CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI, L=GIA LAI, UID=MST:5900415863
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.07.30 16:51:56+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0

CÔNG TY CỔ PHẦN **TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI** ***DUC LONG GIA LAI GROUP*** ***JOINT STOCK COMPANY***	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ***SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** *Independence - Freedom - Happiness*
Số: 114/CV-DLG *No.:* 114/CV-DLG	*Gia Lai, ngày 30 tháng 7 năm 2026* *Gia Lai, July 30th, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

Content of published information:

- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2026;
Consolidated financial statements for Q2 2026;
- Báo cáo tài chính riêng lẻ quý 2 năm 2026;
Separate financial statements for Q2 2026;
- Công văn số 113/2026/CV-DLGL về việc giải trình liên quan BCTC quý 2 năm 2026;
Official dispatch No. 113/2026/CV-DLGL on explanations related to financial statements for Q2 2026;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/7/2026 tại đường dẫn: http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html

This information was announced on the company's website on 30/7/2026 at the link: http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin .html

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

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

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

M.S.D.N: 5900415... C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
TP. PLEIKU - T. GIA LAI

NGUYỄN TƯỜNG CỌT

DUCLONG GROUP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH- RIÊNG
QUÝ 2 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND) *Phân loại lại*
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.732.275.258.644**	**1.688.853.794.582**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**8.134.410.972**	**2.279.696.295**
Tiền	111	5	8.134.410.972	2.279.696.295
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**1.444.987.811.070**	**920.570.391.250**
Chứng khoán kinh doanh	121	14.1	175.000.000.000	175.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	14.2	2.010.097.780.691	1.518.237.128.491
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	14.2	(740.109.969.621)	(772.666.737.241)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**171.565.344.569**	**662.003.280.513**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	564.393.004.232	1.158.581.951.660
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	60.159.225.780	48.627.732.676
Phải thu ngắn hạn khác	135	8	733.508.073.198	705.259.409.911
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	6,7,8	(1.186.494.958.641)	(1.250.465.813.734)
Hàng tồn kho	**140**	**9**	**107.021.943.344**	**103.360.329.979**
Hàng tồn kho	141		201.359.783.767	197.698.170.402
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(94.337.840.423)	(94.337.840.423)
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**565.748.689**	**640.096.545**
Thuế GTGT được khấu trừ	162		502.242.014	576.589.870
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		63.506.675	63.506.675
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.317.206.610.532**	**1.183.795.161.010**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**346.014.654.599**	**346.014.654.599**
Phải thu dài hạn khác	215	8	346.014.654.599	346.014.654.599
Tài sản cố định	**220**		**284.147.370.510**	**292.233.367.340**
Tài sản cố định hữu hình	221	13	284.147.370.510	292.233.367.340
- Nguyên giá	*222*		*453.506.757.737*	*453.506.757.737*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(169.359.387.227)*	*(161.273.390.397)*
Tài sản cố định vô hình	227	12	-	-
- 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**	**11**	**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**	**10**	**32.569.530.386**	**32.569.530.386**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		32.569.530.386	32.569.530.386
Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**630.075.842.429**	**488.055.735.181**
Đầu tư vào công ty con	261	14.3	378.500.000.000	378.500.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	14.3	507.400.766.000	372.847.766.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	14.3	6.480.000.000	6.480.000.000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	14.3	(262.304.923.571)	(269.772.030.819)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	14.2	935.000	935.000
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266	14.2	(935.000)	(935.000)
Tài sản dài hạn khác	**270**		**107.920.522**	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	14.4	107.920.522	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**3.049.481.869.176**	**2.872.648.955.592**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND) *Phân loại lại*
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.987.682.151.409**	**1.917.087.788.691**
Nợ ngắn hạn	**310**		**1.931.125.124.039**	**1.877.030.761.321**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	109.686.024.429	109.690.416.474
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	19.667.656.367	13.528.818.504
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	19	18.509.384.470	26.196.591.022
Phải trả người lao động	315		130.079.486	109.624.073
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	17	366.235.358.769	347.174.126.309
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		147.272.727	29.090.909
Phải trả ngắn hạn khác	320	18	728.461.478.999	690.656.225.238
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	20	686.990.173.400	687.848.173.400
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.297.695.392	1.797.695.392
Nợ dài hạn	**330**		**56.557.027.370**	**40.057.027.370**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	20	56.557.027.370	40.057.027.370
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**21**	**1.061.799.717.767**	**955.561.166.901**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*2.993.097.200.000*	*2.993.097.200.000*
Thặng dư vốn	412		50.510.908.328	50.510.908.328
Quỹ đầu tư phát triển	418		6.196.436.959	6.196.436.959
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(1.988.004.827.520)	(2.094.243.378.386)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*(2.094.243.378.386)*	*(2.609.052.952.934)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*106.238.550.866*	*514.809.574.548*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.049.481.869.176**	**2.872.648.955.592**

Gia Lai, ngày 30 tháng 7 năm 2026

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 năm 2026 (VND)	Quý 2 năm 2025 (VND)	Từ ngày 01/01/2026 Đến ngày 30/06/2026 (VND) Trước soát xét	Từ ngày 01/01/2025 Đến ngày 30/06/2025 (VND) Đã soát xét
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	23.270.602.774	1.132.667.182	47.617.449.531	2.004.849.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		23.270.602.774	1.132.667.182	47.617.449.531	2.004.849.000
Giá vốn hàng bán	11	24	23.030.541.730	972.727.581	47.519.291.933	1.949.839.598
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**240.061.044**	**159.939.601**	**98.157.598**	**55.009.402**
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21			-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	25	35.396.172.801	50.646.898.762	73.653.599.808	59.744.623.624
Chi phí tài chính	23	26	32.053.961.625	28.661.326.866	52.069.970.521	75.032.014.470
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*27.747.706.148*	*29.553.955.918*	*57.506.252.590*	*59.431.440.264*
Chi phí bán hàng	25	27	-	24.000.000	-	46.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	(46.394.360.544)	(19.266.351.864)	(91.188.110.076)	(37.589.799.758)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**49.976.632.764**	**41.387.863.361**	**112.869.896.961**	**22.311.418.314**
Thu nhập khác	31		800	5.861.728	800	5.861.728
Chi phí khác	32	28	4.369.125.861	7.011.362.838	6.631.346.895	12.588.597.657
Lợi nhuận khác	**40**		**(4.369.125.061)**	**(7.005.501.110)**	**(6.631.346.095)**	**(12.582.735.929)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**45.607.507.703**	**34.382.362.251**	**106.238.550.866**	**9.728.682.385**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30		-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**45.607.507.703**	**34.382.362.251**	**106.238.550.866**	**9.728.682.385**

Gia Lai, ngày 30 tháng 7 năm 2026

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
			Trước soát xét VND	Đã soát xét VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	***01***		***106.238.550.866***	***9.728.682.385***
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.716.578.248	8.712.018.570
Các khoản dự phòng	03		(103.994.729.961)	(35.192.971.640)
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.030.825.179	7.941.675.914
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(35.396.172.801)	(59.744.623.624)
Chi phí lãi vay	06		57.506.252.590	59.431.440.264
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***35.101.304.121***	***(9.123.778.131)***
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(54.973.321.420)	(2.551.594.166)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(3.661.613.365)	
Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.416.903.571)	(17.667.806.120)
Tăng giảm chi phí chờ phân bổ	12		(107.920.522)	
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			-
Tiền lãi vay đã trả	14		(636.986.301)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(500.000.000)	(5.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh	***20***		***(26.195.441.058)***	***(29.348.178.417)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(564.611.136.863)	(95.342.655.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		72.750.484.663	112.322.268.587
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(134.553.000.000)	(6.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		593.575.849.315	18.055.036.725
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		49.246.085.734	53.879.757.839
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***16.408.282.849***	***82.914.408.151***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		481.500.000.000	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(465.858.000.000)	(53.239.511.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***15.642.000.000***	***(53.239.511.200)***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
			Trước soát xét	Đã soát xét
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**5.854.841.791**	**326.718.534**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**2.279.696.295**	**1.125.528.258**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(127.114)	531.848
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**5**	**8.134.410.972**	**1.452.778.640**

Gia Lai, ngày 30 tháng 7 năm 2026

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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 34 ngày 06/01/2025.

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

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

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

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

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 30/06/2026, 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
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
Chi nhánh Nhà Nghỉ Đức Long Gia Lai	Số 43 Lý Nam Đế, phường Hội Ph, tỉnh Gia Lai

(*): 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.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Danh sách các Công ty con:

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

Danh sách các Công ty liên kết:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Gia Lai	20,00%	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát, lập dự toán, thi công công trình
Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP1 Wind	Gia Lai	46,81%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng Lượng Điện gió CP2 Wind	Gia Lai	46,29%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng lượng điện mặt trời CP3 Solar	Gia Lai	48,89%	Sản xuất điện mặt trời
Công ty Cổ phần Năng lượng Điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	Gia Lai	46,66%	Sản xuất điện mặt trời

1.5 SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG

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

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

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Theo đó, các số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

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

2.1 KỲ KẾ TOÁN

Kỳ kế toán của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Công ty áp dụng Thông tư 99.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính này.

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

Ngoài báo cáo tài chính riêng , Công ty còn lập báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng các Báo cáo tài chính này nên đọc kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của cả Tập đoàn.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền của doanh nghiệp bao gồm 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

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

Khoản này không phản ánh các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, như: Các khoản cho vay theo khế ước giữa 2 bên, tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, thương phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu,... nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:
- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình nắm giữ, Công ty không được tái phân loại chứng khoán kinh doanh thành khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và ngược lại.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng,... giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh. Các khoản đầu tư được 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. Công ty căn cứ vào kỳ hạn còn lại của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán) để trình bày là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn.

Trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có phát sinh chiết khấu (giá phát hành trái phiếu nhỏ hơn mệnh giá của trái phiếu) hoặc phụ trội (giá phát hành trái phiếu lớn hơn mệnh giá của trái phiếu) thì khoản chiết khấu, phụ trội đó được phân bổ dần vào doanh thu hoạt động tài chính theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực phù hợp với kỳ hạn của khoản đầu tư. Tuy nhiên, nếu phần phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phân bổ hàng kỳ lớn hơn phần lãi theo lãi suất danh nghĩa hàng kỳ của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (nếu có) thì phần chênh lệch này được hạch toán vào chi phí tài chính.

- Trường hợp mua khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường mà việc cập nhật lãi suất thả nổi sẽ triệt tiêu được chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của công cụ thì chiết khấu, phụ trội được phân bổ cho giai đoạn từ ngày mua tới ngày chốt lãi suất tiếp theo (ngày mà lãi suất danh nghĩa của trái phiếu được xác định theo biến động lãi suất trên thị trường).
- Trường hợp mua khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường đồng thời chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của công cụ mà việc cập nhật lãi suất thả nổi không triệt tiêu được thì chiết khấu, phụ trội được phân bổ trong suốt thời gian của công cụ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Doanh nghiệp được lựa chọn phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn trong suốt thời gian của công cụ theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực nhưng phải nhất quán theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Các khoản cho vay: được xác định theo giá gốc và các khoản dự phòng. Dự phòng của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Công ty con là các khoản đầu tư nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị khác nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Trường hợp Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết tại đơn vị nhận đầu tư, nhưng có thỏa thuận khác thì khoản đầu tư vẫn được coi là Đầu tư vào công ty con:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho nhà đầu tư hơn 50% quyền biểu quyết;
- Có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Trường hợp tạm thời nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết tại đơn vị nhưng không dự định thực thi quyền biểu quyết do mục đích đầu tư là mua - bán công cụ vốn để kiếm lời (nắm giữ khoản đầu tư vì mục đích thương mại và quyền kiểm soát chỉ là tạm thời) thì ghi nhận là chứng khoán kinh doanh.

Trường hợp nắm giữ phần lớn quyền biểu quyết đối với bên được đầu tư đó nhưng các quyền biểu quyết đó không có ý nghĩa thực chất: không còn quyền chi phối hoặc kiểm soát đối với bên được đầu tư đó nếu các hoạt động liên quan của bên được đầu tư đó chịu sự điều hành, giám sát của Chính phủ, tòa án, cơ quan quản lý, quản tài viên hoặc các bên khác. Trong trường hợp này, căn cứ vào tình hình thực tế Công ty trình bày khoản đầu tư này là đầu tư vào Công ty liên kết.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty con theo giá gốc. ác khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư, các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

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

- ***Công ty liên doanh:*** được thành lập bởi các bên góp vốn liên doanh có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động, là đơn vị có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập. Mỗi bên góp vốn liên doanh được hưởng một phần kết quả hoạt động của công ty liên doanh theo thỏa thuận của hợp đồng liên doanh.

- ***Công ty liên kết:*** khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua công ty con từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

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

- *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:* Phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng doanh nghiệp không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Ngoài ra, còn phản ánh các khoản đầu tư vào hợp đồng BCC mà doanh nghiệp không có

quyền đồng kiểm soát nhưng được hưởng lợi ích phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế của hợp đồng BCC

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

- *Đầu tư khác:* Phản ánh các khoản đầu tư vào tài sản phi tài chính ngoài Bất động sản đầu tư và các khoản khác liên quan đến hoạt động đầu tư không tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường nhưng được mua với mục đích nắm giữ chờ tăng giá.

Sau ghi nhận ban đầu:

Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc và dự phòng tổn thất khoản đầu tư.

Công ty chỉ được ghi nhận cổ tức được chia bằng tiền vào doanh thu hoạt động tài chính cho giai đoạn sau ngày đầu tư. Khoản cổ tức được chia bằng tiền hoặc các khoản lãi thu bằng tiền cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Trường hợp nhận được thêm cổ phiếu do đơn vị nhận đầu tư sử dụng thặng dư vốn, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để phát hành thêm cổ phiếu (chia cổ tức bằng cổ phiếu), Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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 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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào đơn vị khác: Là khoản dự phòng khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến nhà đầu tư có khả năng bị mất vốn hoặc khi có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của doanh nghiệp có khả năng không thu hồi được. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc:

- Đối với các đơn vị được đầu tư là công ty mẹ, căn cứ để nhà đầu tư trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ đó. Đối với các đơn vị được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để nhà đầu tư trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư đó.
- Đối với khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết, nhà đầu tư chỉ trích lập khoản dự phòng do công ty liên doanh, liên kết bị lỗ nếu Báo cáo tài chính không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu đối với khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư (tiếp)

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phải là các khoản đầu tư vào chứng khoán kinh doanh, đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết), việc lập dự phòng được thực hiện 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.

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác: Việc trích lập dự phòng được thực hiện khi có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của doanh nghiệp có khả năng không thu hồi được

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư được trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính 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 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, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ; phải thu về thanh lý, nhượng bán tài sản với người mua (là đơn vị độc lập với người bán). Khoản phải thu này bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như: khoản phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia bằng tiền, các khoản đã chi hộ bên thứ ba, các khoản bên nhận ủy thác xuất nhập khẩu chi hộ cho bên giao ủy thác, các khoản cho mượn tài sản phi tiền tệ, tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý,....

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu đó của doanh nghiệp ước tính có thể bị tổn thất do đối tượng nợ hoặc khách nợ mất tích, trốn nợ hoặc khó có khả năng hoặc không có khả năng thanh toán khoản nợ:

- Khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được 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;

- Khó có khả năng hoặc không có khả năng thu hồi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu từ hợp đồng BCC do dự án bị tạm dừng hoặc kéo dài mà không phải do yêu cầu về kỹ thuật, dự án không có khả năng tiếp tục triển khai,...;

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI (TIẾP)

- Khoản nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn;

Mức trích lập dự phòng

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, mức trích lập dự phòng như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ viễn thông và doanh nghiệp kinh doanh bán lẻ hàng hóa, khoản nợ phải thu cước dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình trả sau và khoản nợ phải thu do bán lẻ hàng hóa theo hình thức trả chậm/trả góp của các đối tượng nợ là cá nhân đã quá hạn thanh toán mức trích lập dự phòng như sau:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 tháng đến dưới 6 tháng.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 9 tháng.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 9 tháng đến dưới 12 tháng.
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 12 tháng trở lên.

Đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng doanh nghiệp có bằng chứng cho thấy tổ chức kinh tế đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đối tượng nợ đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử hoặc đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được doanh nghiệp yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được do đối tượng nợ bỏ trốn khỏi nơi cư trú; khoản nợ đã được doanh nghiệp khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án hoặc các lý do khác thì doanh nghiệp tự dự kiến mức tổn thất không thu hồi được (tối đa bằng giá trị khoản nợ đang theo dõi trên sổ kế toán) để trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Trường hợp doanh nghiệp có bằng chứng tin cậy hơn hoặc phương pháp khác phù hợp hơn khi xác định giá trị có thể thu hồi của khoản nợ phải thu thì có thể áp dụng phương pháp đó để xác định khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi.

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 là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường, gồm: Hàng mua đang đi đường; nguyên liệu, vật liệu; công cụ, dụng cụ; sản phẩm dở dang, sản phẩm (thành phẩm và bán thành phẩm); hàng hóa; hàng gửi đi bán; nguyên liệu, vật tư tại kho bảo thuế. Đối với vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường; sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường thì không được trình bày là hàng tồn kho trên Báo cáo tình hình tài chính mà trình bày là tài sản dài hạn. Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của doanh nghiệp thì không được phản ánh là hàng tồn kho của doanh nghiệp mà mở sổ chi tiết theo dõi sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản

nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công,... và thuyết minh trên Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ sản phẩm.

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. Doanh nghiệp thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho 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 sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán chúng.

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.

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc 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).

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

Loại tài sản	Số năm khấu hao

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50
- Máy móc, thiết bị	05 - 20
- Phương tiện vận tải	08-10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
- Vườn cây lâu năm	20
- Tài sản cố định khác	08 - 10

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Tài sản thuê tài chính: Là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.
Hợp đồng thuê tài sản được coi là hợp đồng thuê tài chính nếu thoả mãn ít nhất một trong ba (3) điều kiện sau:
- Nếu bên thuê hủy hợp đồng và đền bù tổn thất phát sinh liên quan đến việc hủy hợp đồng cho bên cho thuê;
- Thu nhập hoặc tổn thất do sự thay đổi giá trị hợp lý của giá trị còn lại của tài sản thuê gắn với bên thuê;
- Bên thuê có khả năng tiếp tục thuê lại tài sản sau khi hết hạn hợp đồng thuê với tiền thuê thấp hơn giá thuê thị trường. Riêng trường hợp thuê tài sản là quyền sử dụng đất thì thường được phân loại là thuê hoạt động.

Là những TSCĐ chưa thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp nhưng doanh nghiệp có nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý quản lý và sử dụng như tài sản của doanh nghiệp.

Việc phân loại thuê tài sản là thuê tài chính phải căn cứ vào bản chất các điều khoản ghi trong hợp đồng. Các tình huống đơn lẻ hoặc kết hợp thường dẫn đến giao dịch thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính:

- Bên cho thuê chuyển giao quyền sở hữu tài sản cho bên thuê khi hết thời hạn thuê;
- Tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản, bên thuê có quyền lựa chọn mua lại tài sản thuê với mức giá ước tính thấp hơn giá trị hợp lý vào cuối thời hạn thuê;
- Thời hạn thuê tài sản chiếm phần lớn thời gian sử dụng kinh tế của tài sản cho dù không có sự chuyển giao quyền sở hữu;
- Tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu chiếm phần lớn (tương đương) giá trị hợp lý của tài sản thuê;
- Tài sản thuê thuộc loại chuyên dùng mà chỉ có bên thuê có khả năng sử dụng không cần có sự thay đổi, sửa chữa lớn nào.

Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng (+) với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm số thuế GTGT phải trả cho bên cho thuê.

Bên thuê có trách nhiệm tính, trích khấu hao TSCĐ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo định kỳ trên cơ sở áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại thuộc sở hữu của doanh nghiệp. Nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản thuê khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời hạn thuê nếu thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của tài sản thuê.

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

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.

Chi phí sau khi ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau thì được ghi tăng nguyên giá TSCĐ vô hình:
- Chi phí phát sinh có khả năng làm cho TSCĐ vô hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu;
- Chi phí được xác định một cách chắc chắn và gắn liền với TSCĐ vô hình cụ thể.

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

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 ghi nhận là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và
- Nguyên giá phải được xác định một cách đáng tin cậy.

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.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát hoặc không được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn hoặc được kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia hợp đồng. Hợp đồng BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế theo kết quả của hoạt động BCC hoặc chia lợi ích cố định không phụ thuộc vào kết quả hoạt động của BCC. Căn cứ vào điều khoản, bản chất của hợp đồng BCC để xác định Công ty có quyền đồng kiểm soát hay không đồng kiểm soát đối với hợp đồng BCC để thực hiện phản ánh phù hợp.

Trường hợp Công ty là bên có quyền đồng kiểm soát BCC

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát:

- Tài sản đồng kiểm soát bởi các bên tham gia BCC là tài sản được các bên tham gia BCC mua, xây dựng, sử dụng cho mục đích của BCC và mang lại lợi ích cho các bên tham gia BCC theo quy định của hợp đồng. Các bên tham gia BCC được ghi nhận phần giá trị tài sản đồng kiểm soát mà mình được hưởng là tài sản trên Báo cáo tài chính của đơn vị mình;
- Mỗi bên tham gia BCC được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- Các bên tham gia BCC phải mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình: Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát; Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn; Phần nợ phải trả phát sinh chung mà các bên tham gia BCC phải gánh chịu từ hoạt động của BCC; Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ BCC; Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn vào BCC

- Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

Đối với BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Là hoạt động hợp tác kinh doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên tham gia BCC có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của BCC được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên. Hợp đồng hợp tác kinh doanh quy định các khoản chi phí phát sinh riêng cho hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát do mỗi bên tham gia BCC bỏ ra thì bên đó phải gánh chịu. Đối với các khoản chi phí chung (nếu có) thì căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng để phân chia cho các bên góp vốn.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH (TIẾP)

Đối với BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát (tiếp)

Trường hợp hợp đồng BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng lợi ích phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC thì các khoản vốn góp vào hợp đồng BCC và các khoản lợi ích mà nhà đầu tư nhận được từ hợp đồng BCC được thực hiện theo hướng dẫn tại Tài khoản 2281 - Đầu tư vào đơn vị khác.

Các bên tham gia BCC phải mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:
- Tài sản góp vốn vào hợp đồng BCC và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn vào BCC;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của BCC;
- Chi phí phải gánh chịu.

Đối với BCC dưới hình thức chia lợi nhuận sau thuế

Trường hợp hợp đồng BCC quy định các bên tham gia được hưởng lợi ích cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC thì tùy theo bản chất của hợp đồng để ghi nhận:
- Nếu bản chất là thuê tài sản (doanh nghiệp góp vào BCC bằng tài sản phi tiền tệ) thì doanh nghiệp kế toán như giao dịch cho thuê tài sản
- Nếu bản chất là giao dịch cho vay (doanh nghiệp góp vào BCC bằng tiền) thì doanh nghiệp kế toán như giao dịch cho vay.

Đối với trường hợp Công ty là bên không có quyền đồng kiểm soát BCC

Căn cứ các điều khoản, bản chất của hợp đồng BCC để xác định doanh nghiệp không có quyền đồng kiểm soát BCC thì được hưởng lợi ích phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC hay được hưởng lợi ích cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC để từ đó thực hiện hạch toán kế toán cho phù hợp.

Trường hợp được hưởng lợi ích phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC: thì các khoản vốn góp vào hợp đồng BCC và các khoản lợi ích mà nhà đầu tư nhận được từ hợp đồng BCC được coi như khoản Đầu tư vào đơn vị khác.

Trường hợp được hưởng lợi ích cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC:
- Nếu bản chất là thuê tài sản (góp vào BCC bằng tài sản phi tiền tệ) thì coi như giao dịch cho thuê tài sản.
- Nếu bản chất là giao dịch cho vay (góp vào BCC bằng tiền) thì coi như giao dịch cho vay.

CHI PHÍ XÂY DỰNG DỞ DANG

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

CHI PHÍ XÂY DỰNG DỞ DANG (TIẾP)

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

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

CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

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

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp.

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.

NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp:

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

- Phải trả cho người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản của nhà cung cấp hoặc người bán (là đơn vị độc lập với người mua). Khoản phải trả người bán bao gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết, khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận: bao gồm các khoản cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ chứng từ, 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, chi phí trong thời gian doanh nghiệp ngừng sản xuất; chi phí lãi tiền vay phải trả.
- 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

Các khoản doanh thu chờ phân bổ gồm các khoản doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; 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,...

Không ghi nhận doanh thu chờ phân bổ đối với:
- Tiền nhận trước của người mua mà doanh nghiệp chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ (doanh thu nhận trước chỉ được ghi nhận khi đã thực thu được tiền

CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Các khoản dự phòng phải trả để phản ánh các khoản dự phòng phải trả hiện có và tình hình trích lập, sử dụng dự phòng phải trả. Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại. Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Các khoản dự phòng phải trả thường bao gồm:

- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa: phản ánh số dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa cho số lượng sản phẩm, hàng hóa đã xác định là tiêu thụ.

- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng: phản ánh số dự phòng bảo hành công trình xây dựng đối với các công trình, hạng mục công trình xây dựng theo mức quy định của pháp luật về xây dựng trên cơ sở doanh thu dịch vụ xây dựng đã thực hiện.

- Dự phòng tái cơ cấu doanh nghiệp: phản ánh số dự phòng phải trả cho hoạt động tái cơ cấu doanh nghiệp, như chi phí di dời địa điểm kinh doanh, chi phí hỗ trợ người lao động,....

- Dự phòng phải trả khác: phản ánh các khoản dự phòng phải trả khác theo quy định của pháp luật ngoài các khoản dự phòng đã được phản ánh nêu trên, như: dự phòng hoàn nguyên môi trường, chi phí thu dọn, khôi phục và hoàn trả mặt bằng; dự phòng trợ cấp thôi việc, mất việc làm theo quy định của pháp luật; dự phòng phải trả đối với hợp đồng có rủi ro lớn,..

Khoản dự phòng phải trả được xác định tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước nhưng chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó. Trường hợp số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước nhưng chưa sử dụng hết thì số chênh lệch phải được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng khế ước vay, mượn, cho nợ từng khế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, từng thời hạn vay, mượn, nợ,... và kỳ hạn phải trả. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản vay, mượn tiền, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ trên 12 tháng kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản vay, mượn tiền, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ từ 12 tháng trở xuống kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán hoặc doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả tại bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn 12 tháng kể từ thời điểm kết thúc kỳ kế toán được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

CHI PHÍ ĐI VAY VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ ĐI VAY

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

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Trái phiếu thường

Các khoản trái phiếu theo dõi việc vay vốn bằng phương thức phát hành trái phiếu, dùng để phản ánh tình hình phát hành trái phiếu, bao gồm cả trái phiếu chuyển đổi và tình hình thanh toán trái phiếu của Công ty, bao gồm cả các khoản chiết khấu, phụ trội trái phiếu, chi phí phát hành trái phiếu và tình hình phân bổ các khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh hoặc vốn hóa theo từng kỳ.

Khi vay vốn bằng phát hành trái phiếu, Công ty có thể phát hành trái phiếu ngang giá hoặc có chiết khấu hoặc có phụ trội. Trong đó:

- Phát hành trái phiếu ngang giá (giá phát hành bằng mệnh giá): Là phát hành trái phiếu với giá đúng bằng mệnh giá của trái phiếu.
- Phát hành trái phiếu có chiết khấu (giá phát hành nhỏ hơn mệnh giá): Là phát hành trái phiếu với giá nhỏ hơn mệnh giá của trái phiếu. Phần chênh lệch giữa giá phát hành trái phiếu nhỏ hơn mệnh giá của trái phiếu gọi là chiết khấu trái phiếu.
- Phát hành trái phiếu có phụ trội (giá phát hành lớn hơn mệnh giá): Là phát hành trái phiếu với giá lớn hơn mệnh giá của trái phiếu. Phần chênh lệch giữa giá phát hành trái phiếu lớn hơn mệnh giá của trái phiếu gọi là phụ trội trái phiếu.

Chiết khấu và phụ trội trái phiếu được xác định và ghi nhận ngay tại thời điểm phát hành trái phiếu. Khoản chiết khấu, phụ hội đó được phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay phù hợp với kỳ hạn của trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực. Trường hợp, phần phụ trội trái phiếu phân bổ hàng kỳ lớn hơn phần lãi trái phiếu theo lãi suất danh nghĩa hàng kỳ của trái phiếu thị phần chênh lệch này được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính. Việc sử dụng phương pháp phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội phải đảm bảo phải nhất quán.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (TIẾP)

Trái phiếu thường (tiếp)

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính thì trong phần nợ phải trả, chỉ tiêu trái phiếu phát hành được phản ánh trên cơ sở thuần (xác định bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu chưa phân bổ cộng (+) Phụ trội trái phiếu chưa phân bổ trừ (-) Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ cho trái phiếu phát hành thành công.Chi phí phát hành trái phiếu thường là những chi phí cần thiết liên quan trực tiếp đến việc phát hành trái phiếu của doanh nghiệp (ví dụ như chi phí tư vấn phát hành trái phiếu, phí bảo lãnh phát hành,...) được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực để ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc được vốn hóa theo quy định và đảm bảo phải nhất quán cho tất cả các khoản trái phiếu phát hành qua các kỳ kế toán theo quy định. Việc xác định kỳ hạn trái phiếu dựa trên các điều khoản của hợp đồng, điều kiện thực hiện hợp đồng, tình hình thực tế của doanh nghiệp,...

Trái phiếu chuyển đổi

Là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành. Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực để ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc được vốn hóa theo quy định và đảm bảo phải nhất quán cho tất cả các khoản trái phiếu phát hành qua các kỳ kế toán theo quy định.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu:

Khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, doanh nghiệp phải tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Việc xác định giá trị các cấu phần của trái phiếu chuyển đổi được thực hiện như sau:

- Xác định giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành
- Xác định giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi (quyền chọn chuyển đổi trái phiếu)

Trong đó:

- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại. Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.
- Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành

Sau ghi nhận ban đầu: Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi bằng cách ghi tăng giá trị phần nợ gốc của trái phiếu đối với phần chênh lệch giữa số lãi trái phiếu phải trả tính theo lãi suất của trái phiếu tương tự không có quyền chuyển đổi hoặc lãi suất thực cao hơn số lãi trái phiếu phải trả tính theo lãi suất danh nghĩa

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (TIẾP)

Trái phiếu chuyển đổi (tiếp)

Khi đáo hạn trái phiếu chuyển đổi:

Giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không.

Trường hợp người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu thì ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi tương ứng với số tiền hoàn trả gốc trái phiếu.

Trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, thực hiện ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi và ghi tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm. Phần chênh lệch giữa giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là khoản thặng dư vốn.

QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được sử dụng theo quy định của pháp luật về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp để xác định kết quả kinh doanh trong kỳ. Việc trích lập và sử dụng Quỹ phát triển khoa học và công nghệ của doanh nghiệp phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

Trường hợp doanh nghiệp sử dụng Quỹ phát triển khoa học và công nghệ để tài trợ cho việc mua sắm tài sản cố định thuộc loại phải lắp đặt chạy thử, nghiên cứu, sản xuất thử nghiệm, số tiền thu được khi bán sản phẩm sản xuất thử được bù trừ với chi phí sản xuất thử theo nguyên tắc:

- Phần chênh lệch giữa số tiền thu từ bán sản phẩm sản xuất thử cao hơn chi phí sản xuất thử được ghi giảm nguyên giá của TSCĐ hình thành từ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ;
- Phần chênh lệch giữa số tiền thu từ bán sản phẩm sản xuất thử thấp hơn chi phí sản xuất thử được ghi tăng nguyên giá của TSCĐ hình thành từ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ.

VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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; và chi phí phát hành cổ phiếu tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công.

Cổ phiếu mua lại của chính mình: phản ánh giá trị hiện có giá trị cổ phiếu mua lại của chính mình, cổ phiếu đã phát hành bởi Công ty và được chính Công ty mua lại

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh, khi chắc chắn thu được lợi ích kinh tế, được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản được quyền nhận, không phân biệt đã thu tiền hay sẽ thu được tiền. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp 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 bán Bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư (kể cả trường hợp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công).. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với bất động sản phân lô bán nền, nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, doanh thu được ghi nhận đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

DOANH THU (TIẾP)

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

- Chiết khấu thương mại: là khoản giảm giá so với giá bán niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn hoặc giá trị lớn.

- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm giá so với giá bán niêm yết cho khách hàng do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất, không đúng quy cách,... theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

- Hàng bán bị trả lại: phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân: Vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách,...

GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

- Các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính,
- Chi phí mua chứng khoán kinh doanh.
- Chi phí đi vay vốn nhưng không được vốn hóa theo quy định,
- Lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính,
- Chi phí giao dịch bán các khoản đầu tư tài chính;
- Phần chênh lệch giữa giá mua lại trước hạn trái phiếu đã phát hành cao hơn giá trị ghi sổ của trái phiếu;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào đơn vị khác,
- Lỗ tỷ giá hối đoái phát sinh khi bán ngoại tệ hoặc đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ;
- Các khoản chiết khấu thanh toán cho người mua,...

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

CHI PHÍ BÁN HÀNG. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí nguyên vật liệu, chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác (chi phí đi lại, công tác phí,…).

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

THUẾ

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

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm tài chính hiện hành. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
- Tiền mặt	4.639.985.950	786.444.130
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.494.425.022	1.493.252.165
	8.134.410.972	**2.279.696.295**

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- 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 TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên		-	5.855.000	-
- 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 khách hàng khác	115.013.354.014	(77.757.028.690)	112.569.674.127	(79.838.360.087)
	564.393.004.232	**(524.568.678.908)**	**1.158.581.951.660**	**(592.463.553.620)**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	32.745.451	-	-	-
- Công ty CP CN Khai thác chế biến Đá Tây Nguyên	5.698.281.640	-	5.698.281.640	-
- Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông 1	15.204.370.000	(15.204.370.000)	15.204.370.000	(15.204.370.000)
- Công ty TNHH KTKS Đức Sang Gia Lai	7.603.234.071	(7.603.234.071)	7.603.234.071	(7.603.234.071)
- Các đối tượng khác	31.520.594.618	(19.176.351.075)	20.021.846.965	(19.176.351.075)
	60.159.225.780	**(42.083.955.146)**	**48.627.732.676**	**(42.083.955.146)**

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**733.508.073.198**	**(619.842.324.587)**	**705.259.409.911**	**(615.918.304.968)**
- Phải thu lãi cho vay	726.336.854.726	(616.697.741.466)	687.689.340.652	(612.773.721.847)
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Đăk Nông	-	-	14.240.000.000	-
- Tạm ứng cho nhân viên	7.046.791.063	(3.071.246.621)	3.206.732.759	(3.071.246.621)
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
- Phải thu khác	74.427.409	(73.336.500)	73.336.500	(73.336.500)
Dài hạn	**346.014.654.599**	**-**	**346.014.654.599**	**-**
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.268.670.000	-	1.268.670.000	-
- Công ty CP Trồng Rừng và Cây Công Nghiệp ĐLGL	344.745.984.599	-	344.745.984.599	-
	1.079.522.727.797	**(619.842.324.587)**	**1.397.288.719.109**	**(615.918.304.968)**

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	9.245.220.262	(9.245.220.262)	9.245.220.262	(9.245.220.262)
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.199.336.030	(8.199.336.030)	8.199.336.030	(8.199.336.030)
- Thành phẩm	4.324.520.932	(4.324.520.932)	4.324.520.932	(4.324.520.932)
- Hàng hoá	179.590.706.543	(72.568.763.199)	175.929.093.178	(72.568.763.199)
	201.359.783.767	**(94.337.840.423)**	**197.698.170.402**	**(94.337.840.423)**

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
- Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku (1)	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
- Các công trình khác	684.584.121	684.584.121
	32.569.530.386	**32.569.530.386**

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2026	**56.149.693.891**	**56.149.693.891**
30/06/2026	**56.149.693.891**	**56.149.693.891**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
01/01/2026	**31.227.820.387**	**31.227.820.387**
- Khấu hao trong năm	630.581.418	630.581.418
30/06/2026	**31.858.401.805**	**31.858.401.805**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2026	**24.921.873.504**	**24.921.873.504**
30/06/2026	**24.291.292.086**	**24.291.292.086**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2026	81.652.795	317.684.000	399.336.795
30/06/2026	81.652.795	317.684.000	399.336.795
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2026	81.652.795	317.684.000	399.336.795
30/06/2026	81.652.795	317.684.000	399.336.795
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2026	-	-	-
30/06/2026	-	-	-

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	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ							
01/01/2026	**248.060.904.576**	**11.282.956.208**	**14.778.430.120**	**1.236.579.075**	**175.885.082.455**	**2.262.805.303**	**453.506.757.737**
30/06/2026	**248.060.904.576**	**11.282.956.208**	**14.778.430.120**	**1.236.579.075**	**175.885.082.455**	**2.262.805.303**	**453.506.757.737**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
01/01/2026	**72.294.638.332**	**10.273.964.982**	**13.989.372.089**	**806.557.733**	**61.833.740.984**	**2.075.116.277**	**161.273.390.397**
- Khấu hao trong năm	3.461.492.936	61.363.638	40.638.180	31.155.588	4.397.501.976	93.844.512	8.085.996.830
30/06/2026	**75.756.131.268**	**10.335.328.620**	**14.030.010.269**	**837.713.321**	**66.231.242.960**	**2.168.960.789**	**169.359.387.227**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
01/01/2026	**175.766.266.244**	**1.008.991.226**	**789.058.031**	**430.021.342**	**114.051.341.471**	**187.689.026**	**292.233.367.340**
30/06/2026	**172.304.773.308**	**947.627.588**	**748.419.851**	**398.865.754**	**109.653.839.495**	**93.844.514**	**284.147.370.510**

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

14.1 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chứng khoán kinh doanh	**175.000.000.000**	**-**	**175.000.000.000**	**-**
- Công ty TNHH Đức Long Dung Quất (*)	175.000.000.000	-	175.000.000.000	-
	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.

14.2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	**2.010.097.780.691**	**(740.109.969.621)**	**1.518.237.128.491**	**(772.666.737.241)**
- Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	387.905.000.000	(25.315.000.000)	297.405.000.000	(25.315.000.000)
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	22.258.000.000	-	22.258.000.000	-
- Bà Hồ Thị Mỹ Trinh	255.975.621.366	(58.975.621.366)	161.061.969.166	(81.061.969.166)
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	94.770.419.820	-	93.870.419.820	(470.419.820)
- Công ty TNHH MTV Trường An Tây Nguyên	111.502.145.250	-	111.502.145.250	-
- Các đối tượng khác	1.137.686.594.255	(655.819.348.255)	832.139.594.255	(665.819.348.255)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	**935.000**	**(935.000)**	**935.000**	**(935.000)**
- Công ty CP Công nghiệp Khai thác Chế biến đá Tây Nguyên	935.000	(935.000)	935.000	(935.000)
	2.010.098.715.691	**(740.110.904.621)**	**1.518.238.063.491**	**(772.667.672.241)**

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

14.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc VND	Dự phòng (*) VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng (*) VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty con	***378.500.000.000***	***(261.824.923.571)***	***116.675.076.429***	***378.500.000.000***	***(269.292.030.819)***	***109.207.969.181***
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai	149.800.000.000	(60.488.756.337)	89.311.243.663	149.800.000.000	(87.106.545.832)	62.693.454.168
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL	228.700.000.000	(201.336.167.234)	27.363.832.766	228.700.000.000	(182.185.484.987)	46.514.515.013
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên	***507.400.766.000***	-	***507.400.766.000***	***372.847.766.000***	-	***372.847.766.000***
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	8.900.766.000	-	8.900.766.000	8.900.766.000	-	8.900.766.000
- Công ty CP năng lượng điện gió CP1 Wind	117.500.000.000	-	117.500.000.000	117.500.000.000	-	117.500.000.000
- Công ty CP năng lượng điện gió CP2 Wind	140.500.000.000	-	140.500.000.000	115.000.000.000	-	115.000.000.000
- Công ty CP năng lượng điện mặt trời CP3 Solar	135.500.000.000	-	135.500.000.000	81.961.000.000	-	81.961.000.000
- Công ty CP năng lượng điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	105.000.000.000	-	105.000.000.000	49.486.000.000	-	49.486.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	***6.480.000.000***	***(480.000.000)***	***6.000.000.000***	***6.480.000.000***	***(480.000.000)***	***6.000.000.000***
- 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
	892.380.766.000	**(262.304.923.571)**	**630.075.842.429**	**757.827.766.000**	**(269.772.030.819)**	**488.055.735.181**

(*): Mức dự phòng được xác định dựa vào Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư.

Thông tin chi tiết về các Công ty con của Công ty tại ngày 30/06/2026 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai	Gia Lai	73,50%	73,50%	vận hành công trình giao thông theo hình thức BOT
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL	Gia Lai	93,35%	93,35%	Vận hành nhà máy thủy điện

Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết của Công ty tại ngày 30/06/2026 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai	Gia Lai	20,00%	20,00%	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát, lập dự toán, thi công công trình
Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP1 Wind	Gia Lai	46,81%	46,81%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng lượng Điện gió CP2 Wind	Gia Lai	46,29%	46,29%	Sản xuất điện gió
Công ty Cổ phần Năng lượng điện mặt trời CP3 Solar	Gia Lai	48,89%	48,89%	Sản xuất điện mặt trời
Công ty Cổ phần Năng lượng điện mặt trời Chư Pưh 4 Solar	Gia Lai	46,66%	46,66%	Sản xuất điện mặt trời

Thông tin chi tiết về các Khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty tại ngày 30/06/2026 như sau:

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

14.4. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ DÀI HẠN

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn	107.920.522	
	107.920.522	**-**

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
- Chi nhánh Sông Đà 901 - Công ty CP Sông Đà 9	49.027.407.966	49.027.407.966
- Các đối tượng khác	60.658.616.463	60.663.008.508
	109.686.024.429	**109.690.416.474**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai	12.219.817.130	12.219.817.130
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	6.138.837.863	-
- Các người mua khác	1.309.001.374	1.309.001.374
	19.667.656.367	**13.528.818.504**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
- Chi phí công trình xây lắp	82.375.830.788	82.375.830.788
- Chi phí lãi vay	283.859.527.981	264.798.295.521
	366.235.358.769	**347.174.126.309**

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai	17.876.642.800	17.116.202.892
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	2.064.375.501	2.064.375.501
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Năng ĐLGI	3.639.923.837	2.255.821.919
- Chi phí lãi vay	702.591.106.411	666.927.614.408
- Lãi trái phiếu chuyển đổi	1.443.858.450	1.443.858.450
- BHXH, BHYT, BHTN	8.621.174	3.008.034
- Các đối tượng khác	836.950.826	845.344.034
	728.461.478.999	**690.656.225.238**

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

	01/01/2026	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	4.198.610.457		2.829.432.000	1.369.178.457
- Thuế thu nhập cá nhân	9.916.807	39.060.148	45.766.159	3.210.796
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	12.034.289.562	2.262.206.556	260.456.000	14.036.040.118
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.953.774.196	825.270.986	7.678.090.083	3.100.955.099
	26.196.591.022	**3.126.537.690**	**10.813.744.242**	**18.509.384.470**
Phải thu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	63.506.675	-	-	63.506.675
- Thuế thu nhập cá nhân	-			-
	63.506.675	**-**	**-**	**63.506.675**

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	30/06/2026		Trong năm		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**686.990.173.400**	**686.990.173.400**	**465.000.000.000**	**465.858.000.000**	**687.848.173.400**	**687.848.173.400**
Ngắn hạn	**534.500.315.400**	**534.500.315.400**	**465.000.000.000**	**465.858.000.000**	**535.358.315.400**	**535.358.315.400**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai	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	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**	-	-	**152.489.858.000**	**152.489.858.000**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai	152.489.858.000	152.489.858.000	-	-	152.489.858.000	152.489.858.000
Dài hạn	**56.557.027.370**	**56.557.027.370**	**16.500.000.000**	-	**40.057.027.370**	**40.057.027.370**
- Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia lai	20.057.027.370	20.057.027.370	-	-	20.057.027.370	20.057.027.370
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai	36.500.000.000	36.500.000.000	16.500.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000
	743.547.200.770	**743.547.200.770**	**481.500.000.000**	**465.858.000.000**	**727.905.200.770**	**727.905.200.770**

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Quý 2 năm 2026 VND	Quý 2 năm 2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	2.993.097.200.000	2.993.097.200.000
- Vốn góp cuối kỳ	2.993.097.200.000	2.993.097.200.000

21.2 CỔ PHIẾU

	30/06/2026 CP	01/01/2026 CP
- Số lượng cổ phiếu đã được đăng ký phát hành	299.309.720	299.309.720
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra	299.309.720	299.309.720
+ Cổ phiếu phổ thông	*299.309.720*	*299.309.720*
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.309.720	299.309.720
+ Cổ phiếu phổ thông	*299.309.720*	*299.309.720*

21.3 CÁC QUỸ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.196.436.959	6.196.436.959

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

21.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2025	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	**6.196.436.959**	**(2.609.052.952.934)**	**440.751.592.353**
- Lãi trong kỳ	-	-	-	514.809.574.548	514.809.574.548
31/12/2025	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	**6.196.436.959**	**(2.094.243.378.386)**	**955.561.166.901**
01/01/2026	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	**6.196.436.959**	**(2.094.243.378.386)**	**955.561.166.901**
- Lãi trong kỳ	-	-	-	106.238.550.866	106.238.550.866
30/06/2026	**2.993.097.200.000**	**50.510.908.328**	**6.196.436.959**	**(1.988.004.827.520)**	**1.061.799.717.767**

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

	30/06/2026	01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
- USD	1.055,28	1.075,78

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 2 năm 2026 VND	Quý 2 năm 2025 VND
- Doanh thu bán đá	10.041.938.500	-
- Doanh thu bán phân bón	12.238.657.000	-
- Doanh thu cho thuê tài sản	990.007.274	1.132.667.182
	23.270.602.774	**1.132.667.182**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 2 năm 2026 VND	Quý 2 năm 2025 VND
- Giá vốn bán đá	9.920.995.563	-
- Giá vốn bán phân bón	12.186.832.364	-
- Giá vốn cho thuê tài sản	922.713.803	972.727.581
	23.030.541.730	**972.727.581**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2026 VND	Quý 2 năm 2025 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	35.396.172.801	39.849.628.762
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	10.797.270.000
	35.396.172.801	**50.646.898.762**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2026 VND	Quý 2 năm 2025 VND
- Chi phí lãi vay	18.970.735.942	18.867.019.870
- Lãi trái phiếu	8.776.970.206	10.686.936.048
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	2.275.430.298	(8.834.304.966)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	2.030.825.179	7.941.675.914
	32.053.961.625	**28.661.326.866**

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

	Quý 2 năm 2026 VND	Quý 2 năm 2025 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	**(46.394.360.544)**	**(19.266.351.864)**
- Chi phí nhân viên quản lý	338.760.357	384.200.773
- Khấu hao tài sản cố định	848.297.388	817.322.071
- Dự phòng khoản phải thu quá hạn khó đòi	(49.437.123.446)	(22.162.608.710)
- Chi phí khác bằng tiền	1.855.705.157	1.694.734.002
Các khoản chi phí bán hàng	**-**	**24.000.000**
- Chi phí nhân viên bán hàng	-	24.000.000
	(46.394.360.544)	**(19.242.351.864)**

28. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 2 năm 2026 VND	Quý 2 năm 2025 VND
- Chi phí khấu hao tài sản cố định không sử dụng	2.651.626.824	2.678.626.824
- Chi phí tiền chậm nộp	1.654.748.322	3.204.095.765
- Chi phí khác	62.750.715	1.128.640.249
	4.369.125.861	**7.011.362.838**

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 2 năm 2026 VND	Quý 2 năm 2025 VND
- Chi phí nhân công	338.760.357	408.200.773
- Khấu hao tài sản cố định	4.374.095.663	4.355.861.266
- Chi phí bằng tiền khác	1.855.705.157	1.694.734.002
	6.568.561.177	**6.458.796.041**

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý 2 năm 2026 VND	Quý 2 năm 2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**45.607.507.703**	**34.382.362.251**
Các khoản điều chỉnh tăng	**4.369.125.861**	**7.011.362.838**
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	4.369.125.861	7.011.362.838
Các khoản điều chỉnh giảm	**49.437.123.446**	**32.959.878.710**
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	10.797.270.000
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	49.437.123.446	22.162.608.710
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	**539.510.118**	**8.433.846.379**
Lỗ các năm trước được chuyển	(539.510.118)	(8.433.846.379)
Tổng thu nhập tính thuế trong kỳ	-	-
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Quý 2 năm 2026	Hoạt động bán đá	Hoạt động bán phân bón	Cho thuê tài sản	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	10.041.938.500	12.238.657.000	990.007.274	23.270.602.774
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10.041.938.500**	**12.238.657.000**	**990.007.274**	**23.270.602.774**
Chi phí phân bổ	9.920.995.563	12.186.832.364	922.713.803	23.030.541.730
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**120.942.937**	**51.824.636**	**67.293.471**	**240.061.044**
Các chi phí không theo bộ phận				(46.394.360.544)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				46.634.421.588
Doanh thu hoạt động tài chính				35.396.172.801
Chi phí tài chính				32.053.961.625
Thu nhập khác				800
Chi phí khác				4.369.125.861
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				**45.607.507.703**
Tài sản không phân bổ theo bộ phận				**3.049.481.869.176**
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				**1.987.682.151.409**

Quý 2 năm 2025	**Hoạt động bán đá**	**Hoạt động bán phân bón**	**Cho thuê tài sản**	**Cộng**
	VND	**VND**	**VND**	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	-	1.132.667.182	1.132.667.182
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**-**	**-**	**1.132.667.182**	**1.132.667.182**
Chi phí phân bổ	-	-	972.727.581	972.727.581
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**-**	**-**	**159.939.601**	**159.939.601**
Các chi phí không theo bộ phận				(19.242.351.864)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				19.402.291.465
Doanh thu hoạt động tài chính				50.646.898.762
Chi phí tài chính				28.661.326.866
Thu nhập khác				5.861.728
Chi phí khác				7.011.362.838
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				**34.382.362.251**
Tài sản không phân bổ theo bộ phận				**2.356.278.518.206**
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				**1.873.961.975.626**

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với các bên liên quan

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	**8.554.155.454**	**691.272.727**
- 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

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Mua hàng, dịch vụ	**27.272.728**	**13.636.364**
- 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**	**2.649.717.871**
- 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 và tiền mượn		**10.600.000.000**
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	-	10.600.000.000
Cổ tức Công ty được chia	**-**	**10.797.270.000**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông		10.590.000.000
- Công ty CP tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai		207.270.000
Thu tiền cổ tức	**14.240.000.000**	**26.229.770.000**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông	14.240.000.000	26.022.500.000
- Công ty CP tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai		207.270.000

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Chi phí lãi vay phải trả	**2.144.541.826**	**1.528.574.759**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai	760.439.908	675.643.252
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai	1.384.101.918	852.931.507

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

	30/06/2026 VND	01/01/2026 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 VT 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 CN khai thác chế biến đá Tây Nguyên	5.698.281.640	5.698.281.640
Phải thu về cho vay	**117.029.354.820**	**116.129.354.820**
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	94.770.419.820	93.870.419.820
- Công ty CP CN khai thác chế biến đá Tây Nguyên	22.258.935.000	22.258.935.000
Phải trả người bán	**-**	**35.000.003**
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	-	35.000.003
Phải thu khác	**223.424.179.142**	**251.187.559.920**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông		14.240.000.000
- 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 NL 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 CN khai thác chế biến đá Tây Nguyên	46.635.783.993	45.697.543.509
- Vũ Văn Tin	39.979.935.448	39.979.935.448
Người mua trả tiền trước	**18.358.654.993**	**12.219.817.130**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai	12.219.817.130	12.219.817.130
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	6.138.837.863	-
Phải trả khác	**23.580.942.138**	**21.436.400.312**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai	17.876.642.800	17.116.202.892
- Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven	2.064.375.501	2.064.375.501
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai	3.639.923.837	2.255.821.919
Vay và nợ thuê tài chính	**56.557.027.370**	**40.057.027.370**
- Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai	20.057.027.370	20.057.027.370
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai	36.500.000.000	20.000.000.000

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Công ty áp dụng thông tư 99. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục của báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026 đã được phân loại cho phù hợp với thông tư 99 về trình bày lại báo cáo tài chính riêng. Bảng so sánh số liệu được trình bày như sau :

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm (VND)	Số đầu năm (VND) Phân loại lại
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	1.518.237.128.491	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.023.132.550.975)	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	935.000	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(935.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	14.1	-	1.518.237.128.491
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạ	124	14.2	-	(772.666.737.241)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	6,7,8	-	(1.250.465.813.734)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	14.2	-	935.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	266	14.2	-	(935.000)

Gia Lai, ngày 30 tháng 7 năm 2026

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