

**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: 169.../CV-DLG

Gia Lai, ngày 29 tháng 10 năm 2026

No.: 169.../CV-DLG

Gia Lai, October 29<sup>th</sup>, 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](mailto: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 3 năm 2026;

Consolidated financial statements for Q3 2026;

- Báo cáo tài chính riêng lẻ quý 3 năm 2026;

Separate financial statements for Q3 2026;

- Công văn số 168./2026/CV-DLGL về việc giải trình liên quan BCTC quý 3 năm 2026;  
Official dispatch No. ....168./2026/CV-DLGL on explanations related to financial  
statements for Q3 2026;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2026 tại đường dẫn: <http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html>

This information was announced on the company's website on 29/10/2026 at the link:  
<http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html>

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

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

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



**NGUYỄN TƯỜNG CỘT**



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

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2026**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

| TÀI SẢN                                           | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>VND        | Số đầu năm<br>VND        |
|---------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                           | <b>100</b> |             | <b>2.101.583.285.908</b> | <b>1.850.417.441.563</b> |
| Tiền và các khoản tương đương tiền                | 110        | 5           | 104.003.184.576          | 29.140.262.013           |
| Tiền                                              | 111        |             | 104.003.184.576          | 29.140.262.013           |
| <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                  | <b>120</b> |             | <b>1.778.557.875.473</b> | <b>1.104.559.838.000</b> |
| Chứng khoán kinh doanh                            | 121        | 6           | 175.000.000.000          | 175.000.000.000          |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn          | 123        | 7.a         | 2.966.814.618.505        | 2.315.000.297.088        |
| Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 124        | 7.a         | (1.363.256.743.032)      | (1.385.440.459.088)      |
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                | <b>130</b> |             | <b>109.743.879.683</b>   | <b>610.884.718.314</b>   |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng                  | 131        | 8           | 579.089.148.585          | 1.179.961.970.065        |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn                  | 132        | 9           | 55.137.098.467           | 51.198.099.276           |
| Phải thu ngắn hạn khác                            | 135        | 10.a        | 7.498.113.841            | 19.766.104.163           |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                | 136        |             | (531.980.481.210)        | (640.041.455.190)        |
| <b>Hàng tồn kho</b>                               | <b>140</b> |             | <b>104.455.563.172</b>   | <b>103.821.866.939</b>   |
| Hàng tồn kho                                      | 141        | 11          | 198.793.403.595          | 198.159.707.362          |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                    | 142        |             | (94.337.840.423)         | (94.337.840.423)         |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                      | <b>160</b> |             | <b>4.822.783.004</b>     | <b>2.010.756.297</b>     |
| Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                      | 161        | 12.a        | 3.297.788.450            | 412.988.655              |
| Thuế GTGT được khấu trừ                           | 162        |             | 710.270.904              | 835.511.034              |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước          | 163        | 23.b        | 814.723.650              | 762.256.608              |
| <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                            | <b>200</b> |             | <b>2.402.940.341.993</b> | <b>2.365.492.863.024</b> |
| <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>                 | <b>210</b> |             | <b>345.714.654.599</b>   | <b>346.014.654.599</b>   |
| Phải thu dài hạn khác                             | 215        | 10.b        | 345.714.654.599          | 346.014.654.599          |
| <b>Tài sản cố định</b>                            | <b>220</b> |             | <b>1.346.089.645.338</b> | <b>1.415.495.459.683</b> |
| Tài sản cố định hữu hình                          | 221        | 13          | 1.346.089.645.338        | 1.415.495.459.683        |
| - Nguyên giá                                      | 222        |             | 2.130.753.081.252        | 2.123.429.377.548        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                          | 223        |             | (784.663.435.914)        | (707.933.917.865)        |
| Tài sản cố định vô hình                           | 227        | 14          | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                      | 228        |             | 399.336.795              | 399.336.795              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                          | 229        |             | (399.336.795)            | (399.336.795)            |
| <b>Bất động sản đầu tư</b>                        | <b>240</b> | <b>15</b>   | <b>23.976.001.377</b>    | <b>24.921.873.504</b>    |
| - Nguyên giá                                      | 241        |             | 56.149.693.891           | 56.149.693.891           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                          | 242        |             | (32.173.692.514)         | (31.227.820.387)         |
| <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>                    | <b>250</b> |             | <b>43.523.094.106</b>    | <b>36.485.425.587</b>    |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                   | 252        | 16          | 43.523.094.106           | 36.485.425.587           |
| <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>                   | <b>260</b> |             | <b>551.466.677.555</b>   | <b>428.734.548.740</b>   |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết           | 262        | 17.a        | 509.318.462.844          | 370.954.248.740          |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                    | 263        | 17.b        | 6.480.000.000            | 6.480.000.000            |
| Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn  | 264        | 17.b        | (480.000.000)            | (480.000.000)            |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn           | 265        | 7.b         | 61.407.754.269           | 75.073.748.383           |
| Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn  | 266        | 7.b         | (25.259.539.558)         | (23.293.448.383)         |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>                       | <b>270</b> |             | <b>92.170.269.018</b>    | <b>113.840.900.911</b>   |
| Chi phí chờ phân bổ dài hạn                       | 271        | 12.b        | 17.932.321.611           | 26.284.902.084           |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                    | 272        |             | 7.711.989.158            | 8.183.487.262            |
| Lợi thế thương mại                                | 279        | 18          | 66.525.958.249           | 79.372.511.565           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                          | <b>280</b> |             | <b>4.504.523.627.901</b> | <b>4.215.910.304.587</b> |

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>VND        | Số đầu năm<br>VND        |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                             | <b>300</b> |             | <b>3.342.799.090.035</b> | <b>3.220.487.871.868</b> |
| Nợ ngắn hạn                                    | 310        |             | 2.123.782.425.106        | 2.002.560.856.225        |
| Phải trả người bán ngắn hạn                    | 311        | 19          | 158.737.889.622          | 140.398.582.973          |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn              | 312        | 20          | 8.318.148.237            | 1.309.001.374            |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn   | 314        | 23.a        | 24.025.364.836           | 37.223.720.469           |
| Phải trả người lao động                        | 315        |             | 2.114.384.751            | 3.137.086.901            |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 316        | 21          | 432.399.067.379          | 363.652.901.763          |
| Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn                 | 319        |             | 284.604.909              | 257.603.909              |
| Phải trả ngắn hạn khác                         | 320        | 22.a        | 809.615.096.580          | 748.136.090.044          |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn              | 321        | 24.a        | 686.990.173.400          | 706.648.173.400          |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | 323        |             | 1.297.695.392            | 1.797.695.392            |
| Nợ dài hạn                                     | 330        |             | 1.219.016.664.929        | 1.217.927.015.643        |
| Phải trả dài hạn khác                          | 338        | 22.b        | 130.000.000              | 130.000.000              |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn               | 339        | 24.b        | 1.145.342.000.000        | 1.154.060.000.000        |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                | 342        |             | 73.544.664.929           | 63.737.015.643           |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                          | <b>400</b> | <b>25</b>   | <b>1.161.724.537.866</b> | <b>995.422.432.719</b>   |
| 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        |             | (1.938.859.276.188)      | (2.091.772.642.277)      |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a       |             | (2.091.772.642.277)      | (2.456.466.005.020)      |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 420b       |             | 152.913.366.089          | 364.693.362.743          |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát            | 429        |             | 50.779.268.767           | 37.390.529.709           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>4.504.523.627.901</b> | <b>4.215.910.304.587</b> |

Gia Lai, ngày 29 tháng 10 năm 2026

*nhu*

*Thanh*



Nguyễn Khoa Diệu Thư  
Người lập biểu

Đỗ Thành Nhân  
Trưởng phòng TC-KT  
kiêm Phụ trách kế toán

Nguyễn Tường Cột  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

|                                                        | Mã số     | Thuyết minh | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND | Từ 01/01/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|--------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 01        | 26          | 130.118.597.958                        | 172.549.122.607                        | 325.163.032.345                        | 487.677.991.588                        |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 02        |             | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b> |             | <b>130.118.597.958</b>                 | <b>172.549.122.607</b>                 | <b>325.163.032.345</b>                 | <b>487.677.991.588</b>                 |
| Giá vốn hàng bán                                       | 11        | 27          | 86.890.521.702                         | 84.609.146.154                         | 205.782.016.093                        | 245.458.749.830                        |
| <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>20</b> |             | <b>43.228.076.256</b>                  | <b>87.939.976.453</b>                  | <b>119.381.016.252</b>                 | <b>242.219.241.758</b>                 |
| Doanh thu hoạt động tài chính                          | 22        | 28          | 43.201.100.517                         | 53.803.268.287                         | 122.071.301.678                        | 108.118.576.130                        |
| Chi phí tài chính                                      | 23        | 29          | 60.182.703.862                         | 56.173.857.668                         | 137.665.732.860                        | 181.389.821.517                        |
| - Trong đó: Chi phí đi vay                             | 24        |             | 52.335.557.223                         | 56.173.857.668                         | 154.374.347.853                        | 172.801.287.842                        |
| Chi phí bán hàng                                       | 25        | 30          | -                                      | 16.000.000                             | -                                      | 62.000.000                             |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                           | 26        | 30          | (33.643.998.830)                       | (7.157.295.207)                        | (85.597.204.684)                       | (13.980.516.360)                       |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết    | 27        | 31          | 82.527.333                             | 91.102.491                             | 3.811.214.104                          | (60.353.594)                           |
| <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>         | <b>30</b> |             | <b>59.972.999.074</b>                  | <b>92.801.784.770</b>                  | <b>193.195.003.858</b>                 | <b>182.806.159.137</b>                 |
| Thu nhập khác                                          | 31        | 32          | 411.554.857                            | 15.000.000                             | 411.555.657                            | 20.885.728                             |
| Chi phí khác                                           | 32        | 33          | 3.892.620.326                          | 2.767.121.088                          | 10.680.135.638                         | 15.431.359.466                         |
| <b>Lợi nhuận khác</b>                                  | <b>40</b> |             | <b>(3.481.065.469)</b>                 | <b>(2.752.121.088)</b>                 | <b>(10.268.579.981)</b>                | <b>(15.410.473.738)</b>                |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>               | <b>50</b> |             | <b>56.491.933.605</b>                  | <b>90.049.663.682</b>                  | <b>182.926.423.877</b>                 | <b>167.395.685.399</b>                 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                            | 51        | 35          | 2.138.563.489                          | 4.123.645.285                          | 6.345.171.340                          | 10.433.543.110                         |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                             | 52        |             | (2.195.105.107)                        | (3.705.186.029)                        | 10.279.147.390                         | (1.633.210.216)                        |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>        | <b>60</b> |             | <b>56.548.475.223</b>                  | <b>89.631.204.426</b>                  | <b>166.302.105.147</b>                 | <b>158.595.352.505</b>                 |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                      | 61        |             | 51.701.360.802                         | 74.819.531.967                         | 152.913.366.089                        | 120.025.866.338                        |
| Lợi nhuận sau thuế của công đồng không kiểm soát       | 62        |             | 4.847.114.421                          | 14.811.672.459                         | 13.388.739.058                         | 38.569.486.167                         |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                        | <b>70</b> | <b>36.a</b> | <b>173</b>                             | <b>250</b>                             | <b>511</b>                             | <b>401</b>                             |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                      | <b>71</b> | <b>36.b</b> | <b>173</b>                             | <b>250</b>                             | <b>511</b>                             | <b>401</b>                             |

Gia Lai, ngày 29 tháng 10 năm 2026

*Như*

*Đỗ Thành Nhân*



Nguyễn Khoa Diệu Thu  
Người lập biểu

Đỗ Thành Nhân  
Trưởng phòng TC-KT  
kiêm Phụ trách kế toán

Nguyễn Tường Cột  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026

|                                                                                            | Mã số     | Thuyết minh | Từ 01/01/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |             |                                        |                                        |
| <i>Lợi nhuận trước thuế</i>                                                                | <b>01</b> |             | <b>182.926.423.877</b>                 | <b>167.395.685.399</b>                 |
| <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>                                                            |           |             | <b>(7.035.488.104)</b>                 | <b>193.489.930.557</b>                 |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư                                                   | 02        |             | 90.521.943.492                         | 180.829.710.148                        |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 03        |             | (128.278.598.861)                      | (60.613.794.778)                       |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        |             | 2.110.739.114                          | 8.588.533.675                          |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                                                   | 05        |             | (125.763.919.702)                      | (108.115.806.330)                      |
| - Chi phí đi vay                                                                           | 06        |             | 154.374.347.853                        | 172.801.287.842                        |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                | 07        |             | -                                      | -                                      |
| <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>                       | <b>08</b> |             | <b>175.890.935.773</b>                 | <b>360.885.615.956</b>                 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            | 09        |             | (2.889.134.826)                        | (88.937.049.511)                       |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  | 10        |             | (633.696.233)                          | (103.386.573)                          |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)        | 11        |             | (2.142.595.166)                        | (28.016.385.884)                       |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ                                                           | 12        |             | (1.569.887.841)                        | 12.302.216.210                         |
| - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh                                                         | 13        |             | -                                      | -                                      |
| - Chi phí đi vay đã trả                                                                    | 14        |             | (24.237.888.833)                       | (61.650.165.187)                       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        | 15        |             | (7.630.964.417)                        | (11.694.713.823)                       |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 17        |             | (500.000.000)                          | (5.000.000)                            |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>                                       | <b>20</b> |             | <b>136.286.768.457</b>                 | <b>182.781.131.188</b>                 |
| <b>II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư</b>                                                  |           |             |                                        |                                        |
| - Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                           | 21        |             | (7.323.703.704)                        | (10.413.541.331)                       |
| - Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                        | 22        |             | -                                      | -                                      |
| - Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 23        |             | (1.128.106.298.863)                    | (217.272.458.000)                      |
| - Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 24        |             | 549.566.686.863                        | 466.046.939.405                        |
| - Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                  | 25        |             | (134.553.000.000)                      | (271.022.000.000)                      |
| - Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                              | 26        |             | 635.025.053.277                        | 51.055.036.725                         |
| - Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                      | 27        |             | 52.343.543.647                         | 81.415.054.534                         |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>                                           | <b>30</b> |             | <b>(33.047.718.780)</b>                | <b>99.809.031.333</b>                  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                                        |                                        |
| - Tiền thu từ đi vay                                                                       | 33        |             | 465.000.000.000                        | -                                      |
| - Tiền trả nợ gốc vay                                                                      | 34        |             | (493.376.000.000)                      | (207.098.719.456)                      |
| - Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                           | 35        |             | -                                      | -                                      |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                  | 36        |             | -                                      | (120.000.000)                          |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>                                        | <b>40</b> |             | <b>(28.376.000.000)</b>                | <b>(207.218.719.456)</b>               |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

*Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026*

|                                                         | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/01/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|---------------------------------------------------------|-------|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                          | 50    |             | 74.863.049.677                         | 75.371.443.065                         |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                        | 60    |             | 29.140.262.013                         | 95.024.595.087                         |
| 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           | <u>104.003.184.576</u>                 | <u>170.396.570.000</u>                 |

Gia Lai, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Nguyễn Khoa Diệu Thư  
Người lập biểu

Đỗ Thành Nhân  
Trưởng phòng TC-KT  
kiêm Phụ trách kế toán



Nguyễn Tường Cột  
Tổng Giám đốc

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 5900415863 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 13/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 24/08/2026.

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

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

### 1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

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

### 1.3 CẤU TRÚC CÔNG TY

Tại ngày 30/09/2026, Công ty có các chi nhánh trực thuộc sau:

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

(\*): Chi nhánh ngừng kinh doanh theo Giấy xác nhận số 34868/26 ngày 09 tháng 09 năm 2026 của Sở Tài Chính tỉnh Gia Lai, thời gian tạm ngừng hoạt động từ ngày 27/09/2026 đến ngày 26/09/2027.

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1.3 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)

Tại ngày 30/09/2026, Công ty có các Công ty con sau:

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

Tại ngày 30/09/2026, Công ty có các Công ty liên kết sau:

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

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 tự lập.

Như được trình bày tại thuyết minh số 3.2, kể từ ngày 01/01/2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC. Công ty đã cập nhật một số chính sách kế toán nhằm phản ánh phù hợp hơn bản chất của các giao dịch và sự kiện kinh tế, không làm thay đổi đáng kể tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/09/2026.

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

### **2.1 KỶ KẾ TOÁN**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026.

### **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 hợp nhất này là đồng Việt Nam (VND).

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC; và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026 tại Việt Nam.

### **3.2 THAY ĐỔI TRONG CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH**

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

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

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

### **3.3 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

### 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

#### 3.3 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

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

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

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

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026:

#### ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026 tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại

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

##### HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THỂ THƯƠNG MẠI (TIẾP)

được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thể thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thể thương mại tại Công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thể thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thể thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

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

##### TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

##### CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

###### *Chứng khoán kinh doanh*

Là các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán, các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác (chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền, quyền chọn mua, quyền chọn bán, hợp đồng tương lai, thương phiếu, hối phiếu). được mua bán lại để kiếm lời.

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

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

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

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

###### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

##### CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

##### Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

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

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

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

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng trình; được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

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

##### HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ sản phẩm.

Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

##### CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

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

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

##### CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ (TIẾP)

Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí sửa chữa hoàn thiện văn phòng và các chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành. Trong đó:

- Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng: được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.
- Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 36 tháng.

##### TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác (nếu có). Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

| Loại tài sản                            | Số năm khấu hao (năm)       |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc                | 5 - 50                      |
| - Máy móc, thiết bị                     | 5 - 20                      |
| - Phương tiện vận tải                   | 8 - 10                      |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý             | 3 - 05                      |
| - Vườn cây lâu năm                      | 20                          |
| - Tài sản cố định khác là Dự án BOT (*) | Theo tỷ lệ % trên doanh thu |
| - Tài sản cố định khác                  | 8 - 10                      |

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

##### TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

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

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

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

Đây là các phần mềm phục vụ quản lý, được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính trong thời gian 10 năm.

##### BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư gồm: quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý hoặc bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

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

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

##### CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG

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

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

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

##### **NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

- Phải trả người bán: Phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả: Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả cổ tức lợi nhuận: Phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận doanh nghiệp trả cho chủ sở hữu của doanh nghiệp.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

##### **DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

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

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

##### **VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

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

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

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

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

##### CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

##### VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

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

*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối* phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp, tình hình phân chia lợi nhuận hoặc áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư, trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam và được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

##### DOANH THU

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

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

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

##### DOANH THU (TIẾP)

###### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

###### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

##### CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

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

##### CHI PHÍ

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

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

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

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

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

##### THUẾ

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

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

- **Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai:** Đối với thu nhập từ dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14A) đoạn Pleiku (km 1610) - Cầu 110 (km 1667-570) qua tỉnh Gia Lai theo hình thức BOT tại huyện (cũ) Chư Prông, Chư Sê, Chư Pưh: Căn cứ khoản 4, Điều 10, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính và Công văn số 3770/CT-TTHT ngày 09/12/2015 của Cục thuế tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo. Năm 2017 là năm đầu tư Công ty có thu nhập chịu thuế, do đó Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2017 đến hết năm 2020 và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp từ năm 2021 đến hết năm 2029.
- **Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai:** Đối với dự án Thủy điện Đắkpôcô: Căn cứ theo Khoản 4, Điều 10 và Khoản 1, Điều 11 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính, Công văn số 3423/CT-TTHT ngày 16/11/2015 của Cục thuế Tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Công ty có thu nhập chịu thuế từ dự án Thủy điện Đắkpôcô từ năm 2018; theo đó, Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2018 đến năm 2021 và giảm 50% thuế TNDN phải nộp từ năm 2022 đến năm 2030.

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

##### CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

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

**BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                 | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND     |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                        | 5.611.921.418          | 1.963.198.436         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 98.391.263.158         | 27.177.063.577        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>104.003.184.576</b> | <b>29.140.262.013</b> |

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

|                                 | Số cuối kỳ             |                        |                         | Số đầu năm             |                        |                         |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                 | Giá gốc<br>VND         | Giá trị hợp lý<br>VND  | Giá trị dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Giá trị hợp lý<br>VND  | Giá trị dự phòng<br>VND |
| Công ty TNHH Đức Long Dung Quất | 175.000.000.000        | 175.000.000.000        | -                       | 175.000.000.000        | 175.000.000.000        | -                       |
| <b>Cộng</b>                     | <b>175.000.000.000</b> | <b>175.000.000.000</b> | <b>-</b>                | <b>175.000.000.000</b> | <b>175.000.000.000</b> | <b>-</b>                |

7. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

|                                                             | Số cuối kỳ               |                          |                            | Số đầu năm               |                        |                            |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|
|                                                             | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi   | Giá trị dự phòng           | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng           |
|                                                             | VND                      | VND                      | VND                        | VND                      | VND                    | VND                        |
| <b>a. Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn</b>          | <b>2.966.814.618.505</b> | <b>1.603.557.875.473</b> | <b>(1.363.256.743.032)</b> | <b>2.315.000.297.088</b> | <b>929.559.838.000</b> | <b>(1.385.440.459.088)</b> |
| <i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>                                   | -                        | -                        | -                          | 109.073.827.945          | 109.073.827.945        | -                          |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai | -                        | -                        | -                          | 109.073.827.945          | 109.073.827.945        | -                          |
| + <i>Giá trị hợp đồng</i>                                   | -                        | -                        | -                          | 107.450.000.000          | 107.450.000.000        | -                          |
| + <i>Lãi dự thu</i>                                         | -                        | -                        | -                          | 1.623.827.945            | 1.623.827.945          | -                          |
| <i>Cho vay</i>                                              | <i>2.966.814.618.505</i> | <i>1.603.557.875.473</i> | <i>(1.363.256.743.032)</i> | <i>1.518.237.128.491</i> | <i>745.570.391.250</i> | <i>(772.666.737.241)</i>   |
| - Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai               | 95.170.419.820           | 95.170.419.820           | -                          | 93.870.419.820           | 93.400.000.000         | (470.419.820)              |
| - Công ty TNHH MTV Trường An Tây Nguyên                     | 101.502.145.250          | 101.502.145.250          | -                          | 111.502.145.250          | 111.502.145.250        | -                          |
| - Hồ Thị Mỹ Trinh                                           | 144.918.081.166          | 80.000.000.000           | (64.918.081.166)           | 161.061.969.166          | 80.000.000.000         | (81.061.969.166)           |
| - Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku                         | 385.705.000.000          | 360.390.000.000          | (25.315.000.000)           | 297.405.000.000          | 272.090.000.000        | (25.315.000.000)           |
| - Các đối tượng khác                                        | 2.239.518.972.269        | 966.495.310.403          | (1.273.023.661.866)        | 854.397.594.255          | 188.578.246.000        | (665.819.348.255)          |
| <i>Lãi phải thu về cho vay</i>                              | <i>742.587.878.014</i>   | <i>125.383.564.403</i>   | <i>(617.204.313.611)</i>   | <i>687.689.340.652</i>   | <i>74.915.618.805</i>  | <i>(612.773.721.847)</i>   |
| <b>b. Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn</b>           | <b>61.407.754.269</b>    | <b>36.148.214.711</b>    | <b>(25.259.539.558)</b>    | <b>75.073.748.383</b>    | <b>51.780.300.000</b>  | <b>(23.293.448.383)</b>    |
| <i>Cho vay</i>                                              | <i>35.281.235.000</i>    | <i>35.280.300.000</i>    | <i>(935.000)</i>           | <i>51.781.235.000</i>    | <i>51.780.300.000</i>  | <i>(935.000)</i>           |
| - Các đối tượng khác                                        | 35.281.235.000           | 35.280.300.000           | (935.000)                  | 51.781.235.000           | 51.780.300.000         | (935.000)                  |
| <i>Lãi phải thu về cho vay</i>                              | <i>26.126.519.269</i>    | <i>867.914.711</i>       | <i>(25.258.604.558)</i>    | <i>23.292.513.383</i>    | -                      | <i>(23.292.513.383)</i>    |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>3.028.222.372.774</b> | <b>1.639.706.090.184</b> | <b>(1.388.516.282.590)</b> | <b>2.390.074.045.471</b> | <b>981.340.138.000</b> | <b>(1.408.733.907.471)</b> |
| <b>Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn là các bên liên quan</b> | <b>343.245.128.348</b>   |                          |                            | <b>353.075.979.740</b>   |                        |                            |
| <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 38)</i>                     |                          |                          |                            |                          |                        |                            |

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                                                                         | Số cuối kỳ             |                          | Số đầu năm               |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                         | Giá trị<br>VND         | Giá trị dự phòng<br>VND  | Giá trị<br>VND           | Giá trị dự phòng<br>VND  |
| - Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc                                                         | 15.844.423.256         | (14.340.936.256)         | 17.679.001.256           | (15.519.001.256)         |
| - Công ty CP Tập Đoàn Alpha Seven                                                                       | 264.000.000            | -                        | 531.780.858.000          | (559.629.000)            |
| - Ông Lý Trần Tiến                                                                                      | 391.021.500.000        | (391.021.500.000)        | 391.021.500.000          | (391.021.500.000)        |
| - Ông Nguyễn Tuấn Vũ                                                                                    | -                      | -                        | 105.525.063.277          | (105.525.063.277)        |
| - Các đối tượng khác                                                                                    | 171.959.225.329        | (77.757.028.690)         | 133.955.547.532          | (79.838.360.087)         |
| <b>Cộng</b>                                                                                             | <b>579.089.148.585</b> | <b>(483.119.464.946)</b> | <b>1.179.961.970.065</b> | <b>(592.463.553.620)</b> |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan</b><br><i>(Chi tiết tại thuyết minh số 38)</i> | <b>19.573.293.556</b>  |                          | <b>552.930.584.556</b>   |                          |

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                                                                         | Số cuối kỳ            |                         | Số đầu năm            |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                                                                                         | Giá trị<br>VND        | Giá trị dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Giá trị dự phòng<br>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 Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên                                                            | 152.907.190           | -                       | 5.698.281.640         | -                       |
| - Công Ty TNHH KTKS Đức Sang Gia Lai                                                                    | 7.603.234.071         | (7.603.234.071)         | 7.603.234.071         | (7.603.234.071)         |
| - Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông 1                                                                  | 15.204.370.000        | (15.204.370.000)        | 15.204.370.000        | (15.204.370.000)        |
| - Các đối tượng khác                                                                                    | 32.076.587.206        | (19.787.581.675)        | 22.592.213.565        | (19.902.581.675)        |
| <b>Cộng</b>                                                                                             | <b>55.137.098.467</b> | <b>(42.695.185.746)</b> | <b>51.198.099.276</b> | <b>(42.810.185.746)</b> |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b><br><i>(Chi tiết tại thuyết minh số 38)</i> | <b>270.925.368</b>    |                         | <b>5.798.281.640</b>  |                         |

10. PHẢI THU KHÁC

|                                                                                      | Số cuối kỳ             |                         | Số đầu năm             |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                                                      | Giá trị<br>VND         | Giá trị dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND         | Giá trị dự phòng<br>VND |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                                                   | <b>7.498.113.841</b>   | <b>(6.165.830.518)</b>  | <b>19.766.104.163</b>  | <b>(4.767.715.824)</b>  |
| - Công ty CP BOT&BT Đức Long Đắk Nông                                                | -                      | -                       | 14.240.000.000         | -                       |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                                           | 50.000.000             | -                       | 50.000.000             | -                       |
| - Tạm ứng cho nhân viên                                                              | 3.940.049.007          | (3.071.246.621)         | 5.476.104.163          | (3.071.246.621)         |
| + Bà Võ Thị Thu Hằng                                                                 | -                      | -                       | 3.736.516.936          | -                       |
| + Các nhân viên khác                                                                 | 3.940.049.007          | (3.071.246.621)         | 1.739.587.227          | (3.071.246.621)         |
| - Phải thu ngắn hạn khác                                                             | 3.508.064.834          | (3.094.583.897)         | -                      | (1.696.469.203)         |
| <b>b. Dài hạn</b>                                                                    | <b>345.714.654.599</b> | <b>-</b>                | <b>346.014.654.599</b> | <b>-</b>                |
| - Công ty CP Trồng Rừng và Cây Công Nghiệp DLGL                                      | 344.445.984.599        | -                       | 344.745.984.599        | -                       |
| - Ký quỹ, ký cược dài hạn                                                            | 1.268.670.000          | -                       | 1.268.670.000          | -                       |
| <b>Cộng</b>                                                                          | <b>353.212.768.440</b> | <b>(6.165.830.518)</b>  | <b>365.780.758.762</b> | <b>(4.767.715.824)</b>  |
| <b>Phải thu khác là các bên liên quan</b><br><i>(Chi tiết tại thuyết minh số 38)</i> | <b>320.000.000</b>     |                         | <b>14.240.000.000</b>  |                         |

11. HÀNG TỒN KHO

|                                        | Số cuối kỳ             |                         | Số đầu năm             |                         |
|----------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                        | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND         | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND         |
| - Nguyên liệu, vật liệu                | 9.688.645.622          | (9.245.220.262)         | 9.706.757.222          | (9.245.220.262)         |
| - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 8.199.336.030          | (8.199.336.030)         | 8.199.336.030          | (8.199.336.030)         |
| - Thành phẩm                           | 4.324.520.932          | (4.324.520.932)         | 4.324.520.932          | (4.324.520.932)         |
| - Hàng hóa                             | 176.580.901.011        | (72.568.763.199)        | 175.929.093.178        | (72.568.763.199)        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>198.793.403.595</b> | <b>(94.337.840.423)</b> | <b>198.159.707.362</b> | <b>(94.337.840.423)</b> |

**12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**

|                                        | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu năm<br>VND     |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                     | <b>3.297.788.450</b>  | <b>412.988.655</b>    |
| - Chi phí lãi vay trả trước            | 3.293.365.450         | -                     |
| - Chi phí chờ phân bổ khác             | 4.423.000             | 412.988.655           |
| <b>b. Dài hạn</b>                      | <b>17.932.321.611</b> | <b>26.284.902.084</b> |
| - Chi phí trung tu dự án BOT (*)       | 12.382.031.439        | 22.360.027.715        |
| - Chi phí sửa chữa tài sản cố định     | 4.532.331.099         | 2.024.952.471         |
| - Chi phí chờ phân bổ khác             | 246.011.494           | 1.899.921.898         |
| - Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 771.947.579           | -                     |
| <b>Cộng</b>                            | <b>21.230.110.061</b> | <b>26.697.890.739</b> |

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

13. TÀI SẢN CÓ 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               | Tài sản khác (Dự án BOT) | Cộng                     |
|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                        | VND                    | VND                    | VND                             | VND                      | VND                    | VND                      | VND                      |
| Nguyên giá             |                        |                        |                                 |                          |                        |                          |                          |
| Số dư đầu năm          | 489.489.761.560        | 273.897.150.231        | 19.095.566.840                  | 962.903.155              | 175.885.081.455        | 1.164.098.914.307        | 2.123.429.377.548        |
| Tăng trong kỳ          | 7.323.703.704          | -                      | -                               | -                        | -                      | -                        | 7.323.703.704            |
| - Mua trong kỳ         | 7.323.703.704          | -                      | -                               | -                        | -                      | -                        | 7.323.703.704            |
| Số dư cuối kỳ          | <u>496.813.465.264</u> | <u>273.897.150.231</u> | <u>19.095.566.840</u>           | <u>962.903.155</u>       | <u>175.885.081.455</u> | <u>1.164.098.914.307</u> | <u>2.130.753.081.252</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                        |                        |                                 |                          |                        |                          |                          |
| Số dư đầu năm          | 147.275.363.585        | 89.141.758.372         | 16.747.333.044                  | 536.122.888              | 61.833.740.980         | 392.399.598.996          | 707.933.917.865          |
| Tăng trong kỳ          | 13.588.514.682         | 11.698.388.094         | 221.722.274                     | 33.986.106               | 6.596.252.964          | 44.590.653.929           | 76.729.518.049           |
| - Khấu hao trong kỳ    | 13.588.514.682         | 11.698.388.094         | 221.722.274                     | 33.986.106               | 6.596.252.964          | 44.590.653.929           | 76.729.518.049           |
| Số dư cuối kỳ          | <u>160.863.878.267</u> | <u>100.840.146.466</u> | <u>16.969.055.318</u>           | <u>570.108.994</u>       | <u>68.429.993.944</u>  | <u>436.990.252.925</u>   | <u>784.663.435.914</u>   |
| Giá trị còn lại        |                        |                        |                                 |                          |                        |                          |                          |
| Tại ngày đầu năm       | <u>342.214.397.975</u> | <u>184.755.391.859</u> | <u>2.348.233.796</u>            | <u>426.780.267</u>       | <u>114.051.340.475</u> | <u>771.699.315.311</u>   | <u>1.415.495.459.683</u> |
| Tại ngày cuối kỳ       | <u>335.949.586.997</u> | <u>173.057.003.765</u> | <u>2.126.511.522</u>            | <u>392.794.161</u>       | <u>107.455.087.511</u> | <u>727.108.661.382</u>   | <u>1.346.089.645.338</u> |

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

| Khoản mục              | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy vi<br>tính | Cộng        |
|------------------------|-------------------|-------------------------|-------------|
|                        | VND               | VND                     | VND         |
| Nguyên giá             |                   |                         |             |
| Số dư đầu năm          | 81.652.795        | 317.684.000             | 399.336.795 |
| Tăng trong kỳ          | -                 | -                       | -           |
| - Tăng do mua mới      | -                 | -                       | -           |
| Giảm trong kỳ          | -                 | -                       | -           |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                 | -                       | -           |
| Số dư cuối kỳ          | 81.652.795        | 317.684.000             | 399.336.795 |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                   |                         |             |
| Số dư đầu năm          | 81.652.795        | 317.684.000             | 399.336.795 |
| Tăng trong kỳ          | -                 | -                       | -           |
| - Khấu hao trong kỳ    | -                 | -                       | -           |
| Giảm trong kỳ          | -                 | -                       | -           |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                 | -                       | -           |
| Số dư cuối kỳ          | 81.652.795        | 317.684.000             | 399.336.795 |
| Giá trị còn lại        |                   |                         |             |
| Tại ngày đầu năm       | -                 | -                       | -           |
| Tại ngày cuối kỳ       | -                 | -                       | -           |

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

| Khoản mục           | Nhà cửa, vật kiến<br>trúc | Tổng cộng      |
|---------------------|---------------------------|----------------|
|                     | VND                       | VND            |
| Nguyên giá          |                           |                |
| Số dư đầu năm       | 56.149.693.891            | 56.149.693.891 |
| - Tăng trong kỳ     | -                         | -              |
| - Giảm trong kỳ     | -                         | -              |
| Số dư cuối kỳ       | 56.149.693.891            | 56.149.693.891 |
| Giá trị hao mòn     |                           |                |
| Số dư đầu năm       | 31.227.820.387            | 31.227.820.387 |
| - Khấu hao trong kỳ | 945.872.127               | 945.872.127    |
| Số dư cuối kỳ       | 32.173.692.514            | 32.173.692.514 |
| Giá trị còn lại     |                           | -              |
| Tại ngày đầu năm    | 24.921.873.504            | 24.921.873.504 |
| Tại ngày cuối kỳ    | 23.976.001.377            | 23.976.001.377 |

## 16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

|                                                          | Số cuối kỳ            |                        | Số đầu năm            |                        |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                          | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
|                                                          | VND                   | VND                    | VND                   | VND                    |
| - Chi phí sửa chữa đột xuất tuyến đường thuộc Quốc lộ 14 | 524.830.555           | 524.830.555            | -                     | -                      |
| - Sửa chữa lớn TSCĐ                                      | 8.985.972.222         | 8.985.972.222          | -                     | -                      |
| - Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku                 | 30.612.218.993        | 30.612.218.993         | 30.612.218.993        | 30.612.218.993         |
| - Các công trình khác                                    | 3.400.072.336         | 3.400.072.336          | 5.873.206.594         | 5.873.206.594          |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>43.523.094.106</b> | <b>43.523.094.106</b>  | <b>36.485.425.587</b> | <b>36.485.425.587</b>  |

## 17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

### a. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

|                                                       | Số cuối kỳ    |                        |                        | Số đầu năm    |                        |                        |
|-------------------------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|---------------|------------------------|------------------------|
|                                                       | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị                | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị                |
| - Công ty CP Tư vấn Xây Dựng Giao Thông Gia Lai       | 20,00%        | 20,00%                 | 6.992.339.132          | 20,00%        | 20,00%                 | 7.007.248.740          |
| - Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP1 Wind             | 46,81%        | 46,81%                 | 118.619.416.769        | 41,96%        | 41,96%                 | 117.500.000.000        |
| - Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP2 Wind             | 46,29%        | 46,29%                 | 141.768.930.543        | 41,37%        | 41,37%                 | 115.000.000.000        |
| - Công ty CP Năng Lượng Điện mặt trời CP3 Solar       | 48,89%        | 48,89%                 | 136.468.611.594        | 48,89%        | 48,89%                 | 81.961.000.000         |
| - Công ty CP Năng Lượng Điện mặt trời Chư Puh 4 Solar | 46,66%        | 46,66%                 | 105.469.164.806        | 46,66%        | 46,66%                 | 49.486.000.000         |
|                                                       |               |                        | <b>509.318.462.844</b> |               |                        | <b>370.954.248.740</b> |

**b. Đầu tư vào đơn vị khác**

|                                                       | Số cuối kỳ           |                               |                         | Số đầu năm           |                               |                         |
|-------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------|
|                                                       | Giá gốc<br>VND       | Giá trị có thể thu hồi<br>VND | Giá trị dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND       | Giá trị có thể thu hồi<br>VND | Giá trị dự phòng<br>VND |
| - 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                 | -                       |
|                                                       | <b>6.480.000.000</b> | <b>6.000.000.000</b>          | <b>(480.000.000)</b>    | <b>6.480.000.000</b> | <b>6.000.000.000</b>          | <b>(480.000.000)</b>    |

**Thông tin chi tiết về các Công ty liên kết của Công ty tại ngày 30/09/2026 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 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 CP Năng Lượng Điện gió CP1 Wind             | Gia Lai                    | 46,81%        | 46,81%                 | Sản xuất điện gió                                                      |
| - Công ty CP Năng Lượng Điện gió CP2 Wind             | Gia Lai                    | 46,29%        | 46,29%                 | Sản xuất điện gió                                                      |
| - Công ty CP Năng Lượng Điện mặt trời CP3 Solar       | Gia Lai                    | 48,89%        | 48,89%                 | Sản xuất điện mặt trời                                                 |
| - Công ty CP 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 30/09/2026 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 bằng xe buýt) |
| - Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên | Gia Lai                    | 10,00%        | 10,00%                 | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng                             |

**18. LỢI THÊ THƯƠNG MẠI**

|                  | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Số đầu kỳ        | 70.808.142.687                         | 87.936.880.442                         |
| Tăng trong kỳ    | -                                      | -                                      |
| Phân bổ trong kỳ | (4.282.184.438)                        | (4.282.184.438)                        |
| Số dư cuối kỳ    | <u>66.525.958.249</u>                  | <u>83.654.696.004</u>                  |

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                                             | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Chi nhánh sông Đà 901 - Công ty cổ phần Sông Đà 9                         | 49.027.407.966         | 49.027.407.966         |
| - Zhejiang Fuchunjiang Hydropower Equipment Co., Ltd                        | 23.810.483.340         | 23.730.413.325         |
| - Các người bán khác                                                        | 85.899.998.316         | 67.640.761.682         |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <u>158.737.889.622</u> | <u>140.398.582.973</u> |
| Phải trả người bán là các bên liên quan<br>(Chi tiết tại thuyết minh số 38) | -                      | 35.000.003             |

**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                                                                            | Số cuối kỳ<br>VND    | Số đầu năm<br>VND    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Các người mua khác                                                                       | 8.318.148.237        | 1.309.001.374        |
| <b>Cộng</b>                                                                                | <u>8.318.148.237</u> | <u>1.309.001.374</u> |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan<br>(Chi tiết tại thuyết minh số 38) | 6,974,610,863        | -                    |

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                              | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Chi phí lãi vay            | 349.895.963.864        | 281.149.798.248        |
| - Chi phí công trình xây lắp | 82.375.830.788         | 82.375.830.788         |
| - Khác                       | 127.272.727            | 127.272.727            |
| <b>Cộng</b>                  | <u>432.399.067.379</u> | <u>363.652.901.763</u> |

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                                                               | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                                            | <b>809.615.096.580</b> | <b>748.136.090.044</b> |
| - Chi phí lãi vay                                                             | 805.143.549.429        | 743.753.256.025        |
| - Lãi trái phiếu chuyển đổi                                                   | 1.443.858.450          | 1.443.858.450          |
| - Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp                        | 101.362.374            | 4.256.034              |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                               | 2.289.375.501          | 2.089.375.501          |
| - Phải trả khác                                                               | 636.950.826            | 845.344.034            |
| <b>b. Dài hạn</b>                                                             | <b>130.000.000</b>     | <b>130.000.000</b>     |
| - Nhận ký quỹ, ký cược                                                        | 130.000.000            | 130.000.000            |
| <b>Cộng</b>                                                                   | <b>809.745.096.580</b> | <b>748.266.090.044</b> |
| <b>Phải trả khác là các bên liên quan</b><br>(Chi tiết tại thuyết minh số 38) | <b>2.064.375.501</b>   | <b>2.064.375.501</b>   |

## 23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

### a. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                            | Số đầu năm            | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã nộp trong<br>kỳ | Số cuối kỳ            |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                            | VND                   | VND                     | VND                   | VND                   |
| Thuế GTGT đầu ra           | 6.899.573.697         | 18.383.464.632          | 22.781.355.614        | 2.501.682.715         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.630.964.417         | 6.197.971.926           | 7.630.964.417         | 6.197.971.926         |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 13.754.743            | 84.628.407              | 94.007.354            | 4.375.796             |
| Thuế nhà đất, thuế đất     | 12.034.289.562        | 2.262.206.556           | 424.904.000           | 13.871.592.118        |
| Thuế tài nguyên            | 521.127.594           | 3.623.437.176           | 3.084.376.975         | 1.060.187.795         |
| Khoản thuế khác            | 10.124.010.456        | 3.998.076.760           | 13.732.532.730        | 389.554.486           |
|                            | <b>37.223.720.469</b> | <b>34.549.785.457</b>   | <b>47.748.141.090</b> | <b>24.025.364.836</b> |

### b. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

|                            | Số đầu năm         | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã nộp trong<br>kỳ | Số cuối kỳ         |
|----------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|
|                            | VND                | VND                     | VND                   | VND                |
| Thuế GTGT đầu ra           | 11.264.227         | -                       | -                     | 11.264.227         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 747.529.653        | 147.199.414             | 182.749.124           | 783.079.363        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 2.215.273          | 154.816.294             | 171.733.626           | 19.132.605         |
| Thuế nhà đất, thuế đất     | 1.247.455          | -                       | -                     | 1.247.455          |
|                            | <b>762.256.608</b> | <b>302.015.708</b>      | <b>354.482.750</b>    | <b>814.723.650</b> |

**24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|                                                                    | Số cuối kỳ               |                          | Trong kỳ               |                        | Số đầu năm               |                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                    | Giá trị                  | Số có khả năng trả<br>nợ | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                  | Số có khả năng trả<br>nợ |
|                                                                    | VND                      | VND                      | VND                    | VND                    | VND                      | VND                      |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>                           | <b>686.990.173.400</b>   | <b>686.990.173.400</b>   | <b>465.000.000.000</b> | <b>484.658.000.000</b> | <b>706.648.173.400</b>   | <b>706.648.173.400</b>   |
| <i>Vay ngắn hạn</i>                                                | <i>174.983.815.400</i>   | <i>174.983.815.400</i>   | <i>465.000.000.000</i> | <i>465.000.000.000</i> | <i>174.983.815.400</i>   | <i>174.983.815.400</i>   |
| - Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 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        | -                        | -                        |
| <i>Trái phiếu phát hành đến hạn trả</i>                            | <i>359.516.500.000</i>   | <i>359.516.500.000</i>   | <i>-</i>               | <i>858.000.000</i>     | <i>360.374.500.000</i>   | <i>360.374.500.000</i>   |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>                                     | <i>152.489.858.000</i>   | <i>152.489.858.000</i>   | <i>-</i>               | <i>18.800.000.000</i>  | <i>171.289.858.000</i>   | <i>171.289.858.000</i>   |
| - Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai | 152.489.858.000          | 152.489.858.000          | -                      | 18.800.000.000         | 171.289.858.000          | 171.289.858.000          |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>                            | <b>1.145.342.000.000</b> | <b>1.145.342.000.000</b> | <b>-</b>               | <b>8.718.000.000</b>   | <b>1.154.060.000.000</b> | <b>1.154.060.000.000</b> |
| - Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai | 1.145.342.000.000        | 1.145.342.000.000        | -                      | 8.718.000.000          | 1.154.060.000.000        | 1.154.060.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>1.832.332.173.400</b> | <b>1.832.332.173.400</b> | <b>465.000.000.000</b> | <b>493.376.000.000</b> | <b>1.860.708.173.400</b> | <b>1.860.708.173.400</b> |

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|                             | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                                        |                                        |
| + Vốn góp đầu kỳ            | 2.993.097.200.000                      | 2.993.097.200.000                      |
| + Vốn góp tăng trong kỳ     | -                                      | -                                      |
| + Vốn góp giảm trong kỳ     | -                                      | -                                      |
| + Vốn góp cuối kỳ           | 2.993.097.200.000                      | 2.993.097.200.000                      |

**b. CỔ PHIẾU**

|                                                  | Số cuối kỳ<br>CP | Số đầu năm<br>CP |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Số lượng cổ phiếu đã được đăng ký phát hành      | 299.309.720      | 299.309.720      |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng | 299.309.720      | 299.309.720      |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                      | 299.309.720      | 299.309.720      |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                   | -                | -                |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                      | -                | -                |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 299.309.720      | 299.309.720      |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                      | 299.309.720      | 299.309.720      |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)  | 10.000           | 10.000           |

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

c. 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 | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng                     |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
|                        | VND                       | VND                   | VND                   | VND                               | VND                             | VND                      |
| Số dư đầu năm trước    | 2.993.097.200.000         | 50.510.908.328        | 6.196.436.959         | (2.456.466.005.020)               | 158.534.805.728                 | 751.873.345.995          |
| Tăng trong năm         | -                         | -                     | -                     | 364.693.362.743                   | 52.503.677.727                  | 417.197.040.470          |
| - Lãi trong năm        | -                         | -                     | -                     | 364.693.362.743                   | 52.503.677.727                  | 417.197.040.470          |
| Giảm trong năm         | -                         | -                     | -                     | -                                 | (173.647.953.746)               | (173.647.953.746)        |
| - Lỗ trong năm         | -                         | -                     | -                     | -                                 | -                               | -                        |
| - Thanh lý Công ty con | -                         | -                     | -                     | -                                 | (164.827.953.746)               | (164.827.953.746)        |
| - Chia cổ tức          | -                         | -                     | -                     | -                                 | (8.820.000.000)                 | (8.820.000.000)          |
| Số dư cuối năm trước   | <u>2.993.097.200.000</u>  | <u>50.510.908.328</u> | <u>6.196.436.959</u>  | <u>(2.091.772.642.277)</u>        | <u>37.390.529.709</u>           | <u>995.422.432.719</u>   |
| Số dư đầu năm          | 2.993.097.200.000         | 50.510.908.328        | 6.196.436.959         | (2.091.772.642.277)               | 37.390.529.709                  | 995.422.432.719          |
| Tăng trong kỳ          | -                         | -                     | -                     | 152.913.366.089                   | 13.388.739.058                  | 166.302.105.147          |
| - Lãi trong kỳ         | -                         | -                     | -                     | 152.913.366.089                   | 13.388.739.058                  | 166.302.105.147          |
| Giảm trong kỳ          | -                         | -                     | -                     | -                                 | -                               | -                        |
| - Lỗ trong kỳ          | -                         | -                     | -                     | -                                 | -                               | -                        |
| Số dư cuối kỳ          | <u>2.993.097.200.000</u>  | <u>50.510.908.328</u> | <u>6.196.436.959</u>  | <u>(1.938.859.276.188)</u>        | <u>50.779.268.767</u>           | <u>1.161.724.537.866</u> |

**26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                                                            | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng</b>                                                  | <b>67.741.314.816</b>                  | <b>24.263.398.637</b>                  |
| - Doanh thu bán điện thương phẩm                                           | 20.386.802.316                         | 22.152.418.637                         |
| - Doanh thu bán hàng hóa                                                   | 47.354.512.500                         | 2.110.980.000                          |
| <b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>                                          | <b>62.377.283.142</b>                  | <b>148.285.723.970</b>                 |
| - Dịch vụ trạm thu phí BOT                                                 | 61.958.192.233                         | 147.511.723.970                        |
| - Doanh thu cho thuê tài sản                                               | 419.090.909                            | 774.000.000                            |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>130.118.597.958</b>                 | <b>172.549.122.607</b>                 |
| <b>Doanh thu với các bên liên quan</b><br>(Chi tiết tại thuyết minh số 38) | <b>397.272.727</b>                     | <b>601.272.727</b>                     |

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|---------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Giá vốn bán hàng</b>         | <b>59.950.757.153</b>                  | <b>14.358.567.606</b>                  |
| - Giá vốn điện thương phẩm      | 12.854.766.408                         | 12.223.133.969                         |
| - Giá vốn bán hàng hóa          | 47.095.990.745                         | 2.135.433.637                          |
| <b>Giá vốn cung cấp dịch vụ</b> | <b>26.939.764.549</b>                  | <b>70.250.578.548</b>                  |
| - Dịch vụ trạm thu phí BOT      | 25.981.160.704                         | 69.391.289.913                         |
| - Dịch vụ cho thuê tài sản      | 958.603.845                            | 859.288.635                            |
| <b>Cộng</b>                     | <b>86.890.521.702</b>                  | <b>84.609.146.154</b>                  |

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                                                                | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                                                   | 43.082.660.517                         | 53.803.268.287                         |
| - Cổ tức lợi nhuận được chia                                                                   | 118.440.000                            | -                                      |
| <b>Cộng</b>                                                                                    | <b>43.201.100.517</b>                  | <b>53.803.268.287</b>                  |
| <b>Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan</b><br>(Chi tiết tại thuyết minh số 38) | <b>2.392.529.386</b>                   | <b>3.161.088.290</b>                   |

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                                          | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| - Chi phí lãi vay                                        | 42.400.292.883                         | 46.161.180.090                         |
| - Trích lập/Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | 7.847.146.639                          | -                                      |
| - Lãi trái phiếu                                         | 9.935.264.340                          | 10.012.677.578                         |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>60.182.703.862</b>                  | <b>56.173.857.668</b>                  |

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

|                                                                                                                           | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Chi phí bán hàng</b>                                                                                                   | <b>-</b>                               | <b>16.000.000</b>                      |
| - Chi phí nhân viên                                                                                                       | -                                      | 16.000.000                             |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                                                                                       | <b>(33.643.998.830)</b>                | <b>(7.157.295.207)</b>                 |
| - Chi phí nhân viên quản lý                                                                                               | 1.265.767.389                          | 2.674.016.377                          |
| - Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng                                                                                         | (41.564.213.962)                       | (16.701.718.762)                       |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định                                                                                        | 1.066.595.265                          | 1.127.265.631                          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                                                                               | 1.305.668.040                          | 1.460.957.109                          |
| - Phân bổ lợi thế thương mại                                                                                              | 4.282.184.438                          | 4.282.184.438                          |
| <b>Cộng</b>                                                                                                               | <b>(33.643.998.830)</b>                | <b>(7.141.295.207)</b>                 |
| <b>Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp với các bên liên quan</b><br>(Chi tiết tại thuyết minh số 38) | <b>13.636.364</b>                      | <b>13.636.364</b>                      |

**31. PHẦN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

|                                                        | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Lãi (+) hoặc lỗ (-) trong công ty liên doanh, liên kết | 82.527.333                             | 91.102.491                             |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>82.527.333</b>                      | <b>91.102.491</b>                      |

**32. THU NHẬP KHÁC**

|             | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| - Thu khác  | 411.554.857                            | 15.000.000                             |
| <b>Cộng</b> | <b>411.554.857</b>                     | <b>15.000.000</b>                      |

**33. CHI PHÍ KHÁC**

|                                                  | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định không sử dụng | 2.425.188.906                          | 2.198.750.988                          |
| - Tiền chậm nộp                                  | 1.235.585.177                          | -                                      |
| - Chi phí khác                                   | 231.846.243                            | 568.370.100                            |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>3.892.620.326</b>                   | <b>2.767.121.088</b>                   |

**34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                                                    | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| - Chi phí nhân công                                                | 1.709.099.093                          | 4.248.879.907                          |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định dùng trong sản xuất, kinh doanh | (3.891.585.925)                        | 50.646.077.277                         |
| - Lợi thế thương mại                                               | 4.282.184.438                          | 4.282.184.438                          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài khác                                   | 6.042.367.513                          | 24.364.430.731                         |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>8.142.065.119</b>                   | <b>83.541.572.353</b>                  |

**35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

|                                             | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ  | -                                      | -                                      |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con | 2.138.563.489                          | 4.123.645.285                          |
|                                             | <b>2.138.563.489</b>                   | <b>4.123.645.285</b>                   |

**36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

**a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|                                                                                                                        | <b>Từ 01/07/2026<br/>đến 30/09/2026<br/>VND</b> | <b>Từ 01/07/2025<br/>đến 30/09/2025<br/>VND</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                       | 51.701.360.802                                  | 74.819.531.967                                  |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: |                                                 |                                                 |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và điều chỉnh khác                                                                   | -                                               | -                                               |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                                                | 51.701.360.802                                  | 74.819.531.967                                  |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong quý (Cp)                                       | 299.309.720                                     | 299.309.720                                     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)</b>                                                                              | <b>173</b>                                      | <b>250</b>                                      |

**b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

|                                                                                              | <b>Từ 01/07/2026<br/>đến 30/09/2026<br/>VND</b> | <b>Từ 01/07/2025<br/>đến 30/09/2025<br/>VND</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi suy giảm trên cổ phiếu | 51.701.360.802                                  | 74.819.531.967                                  |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận                                                    | -                                               | -                                               |
| Lợi nhuận tính lãi suy giảm trên cổ phiếu                                                    | 51.701.360.802                                  | 74.819.531.967                                  |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (Cp)                  | 299.309.720                                     | 299.309.720                                     |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/cp)</b>                                                  | <b>173</b>                                      | <b>250</b>                                      |

### 37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

| Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày<br>30/09/2026            | Hoạt động bán<br>hàng hóa<br>VND | Dịch vụ trạm<br>thu phí BOT<br>VND | Cho thuê tài sản<br>VND | Hoạt động bán<br>điện thương<br>phẩm<br>VND | Cộng<br>VND              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>ra bên ngoài | 47.354.512.500                   | 61.958.192.233                     | 419.090.909             | 20.386.802.316                              | 130.118.597.958          |
| <b>Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung<br/>cấp dịch vụ</b> | <b>47.354.512.500</b>            | <b>61.958.192.233</b>              | <b>419.090.909</b>      | <b>20.386.802.316</b>                       | <b>130.118.597.958</b>   |
| Chi phí phân bổ                                                 | 47.095.990.745                   | 25.981.160.704                     | 958.603.845             | 12.854.766.408                              | 86.890.521.702           |
| <b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>                          | <b>258.521.755</b>               | <b>35.977.031.529</b>              | <b>(539.512.936)</b>    | <b>7.532.035.908</b>                        | <b>43.228.076.256</b>    |
| Các chi phí không theo bộ phận                                  |                                  |                                    |                         |                                             | (33.643.998.830)         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                               |                                  |                                    |                         |                                             | 76.872.075.086           |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                   |                                  |                                    |                         |                                             | 43.201.100.517           |
| Chi phí tài chính                                               |                                  |                                    |                         |                                             | 60.182.703.862           |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết             |                                  |                                    |                         |                                             | 82.527.333               |
| Thu nhập khác                                                   |                                  |                                    |                         |                                             | 411.554.857              |
| Chi phí khác                                                    |                                  |                                    |                         |                                             | 3.892.620.326            |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                    |                                  |                                    |                         |                                             | 2.138.563.489            |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                     |                                  |                                    |                         |                                             | (2.195.105.107)          |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                 |                                  |                                    |                         |                                             | <b>56.548.475.223</b>    |
| <b>Tài sản không phân bổ theo bộ phận</b>                       |                                  |                                    |                         |                                             | <b>4.504.523.627.901</b> |
| <b>Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận</b>                   |                                  |                                    |                         |                                             | <b>3.342.799.090.035</b> |

| Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025            | Hoạt động bán hàng hóa | Dịch vụ trạm thu phí BOT | Cho thuê tài sản    | Hoạt động bán điện thương phẩm | Cộng                     |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------|
|                                                              | VND                    | VND                      | VND                 | VND                            | VND                      |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 2.110.980.000          | 147.511.723.970          | 774.000.000         | 22.152.418.637                 | 172.549.122.607          |
| <b>Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>  | <b>2.110.980.000</b>   | <b>147.511.723.970</b>   | <b>774.000.000</b>  | <b>22.152.418.637</b>          | <b>172.549.122.607</b>   |
| Chi phí phân bổ                                              | 2.135.433.637          | 69.391.289.913           | 859.288.635         | 12.223.133.969                 | 84.609.146.154           |
| <b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>                       | <b>(24.453.637)</b>    | <b>78.120.434.057</b>    | <b>(85.288.635)</b> | <b>9.929.284.668</b>           | <b>87.939.976.453</b>    |
| Các chi phí không theo bộ phận                               |                        |                          |                     |                                | (7.141.295.207)          |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                            |                        |                          |                     |                                | 95.081.271.660           |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                |                        |                          |                     |                                | 53.803.268.287           |
| Chi phí tài chính                                            |                        |                          |                     |                                | 56.173.857.668           |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết          |                        |                          |                     |                                | 91.102.491               |
| Thu nhập khác                                                |                        |                          |                     |                                | 15.000.000               |
| Chi phí khác                                                 |                        |                          |                     |                                | 2.767.121.088            |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                 |                        |                          |                     |                                | 4.123.645.285            |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                  |                        |                          |                     |                                | (3.705.186.029)          |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>              |                        |                          |                     |                                | <b>89.631.204.426</b>    |
| <b>Tài sản không phân bổ theo bộ phận</b>                    |                        |                          |                     |                                | <b>4.379.489.300.839</b> |
| <b>Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận</b>                |                        |                          |                     |                                | <b>3.473.430.602.339</b> |

### 38. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ ĐƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

Giao dịch với các bên liên quan

|                                                       | Từ 01/07/2026<br>đến 30/09/2026<br>VND | Từ 01/07/2025<br>đến 30/09/2025<br>VND |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>     | <b>397.272.727</b>                     | <b>601.272.727</b>                     |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven                     | 60.000.000                             | 264.000.000                            |
| - Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc       | 327.272.727                            | 327.272.727                            |
| - Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên | 10.000.000                             | 10.000.000                             |
| <b>Mua hàng, dịch vụ</b>                              | <b>13.636.364</b>                      | <b>13.636.364</b>                      |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven                     | 13.636.364                             | 13.636.364                             |
| <b>Phải thu khác</b>                                  | <b>320.000.000</b>                     | -                                      |
| - Công ty CP năng lượng điện gió CP1 Wind             | 160.000.000                            | -                                      |
| - Công ty CP năng lượng điện mặt trời Chư Puh 4 Solar | 160.000.000                            | -                                      |
| <b>Cho vay, mượn tiền</b>                             | <b>400.000.000</b>                     | <b>500.000.000</b>                     |
| - Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai         | 400.000.000                            | 500.000.000                            |
| <b>Lãi cho vay phát sinh</b>                          | <b>2.392.529.386</b>                   | <b>3.161.088.290</b>                   |
| - Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai         | 1.915.633.671                          | 2.684.192.575                          |
| - Công ty CP CN Khai Thác Chế Biến Đá Tây Nguyên      | 476.895.715                            | 476.895.715                            |
| <b>Cổ tức được chia</b>                               | <b>118.440.000</b>                     | -                                      |
| - Công ty CP tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai    | 118.440.000                            | -                                      |
| <b>Thu cổ tức</b>                                     | <b>118.440.000</b>                     | -                                      |
| - Công ty CP tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai    | 118.440.000                            | -                                      |

**Số dư với các bên liên quan**

|                                                       | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                       | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>Phải thu khách hàng</b>                            | <b>19.573.293.556</b>  | <b>552.930.584.556</b> |
| - Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc       | 15.844.423.256         | 17.679.001.256         |
| - Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên | -                      | 5.855.000              |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven                     | 264.000.000            | 531.780.858.000        |
| - Công ty CP Khoáng Sản và Luyện Kim Tây Nguyên       | 3.464.870.300          | 3.464.870.300          |
| <b>Trả trước cho người bán</b>                        | <b>270.925.368</b>     | <b>5.798.281.640</b>   |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai       | 100.000.000            | 100.000.000            |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven                     | 18.018.178             | -                      |
| - Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên          | 152.907.190            | 5.698.281.640          |
| <b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn</b>       | <b>343.245.128.348</b> | <b>353.075.979.740</b> |
| <b>Phải thu về cho vay</b>                            | <b>117.428.419.820</b> | <b>116.128.419.820</b> |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai         | 95.170.419.820         | 93.870.419.820         |
| - Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên          | 22.258.000.000         | 22.258.000.000         |
| <b>Phải thu về lãi cho vay</b>                        | <b>225.816.708.528</b> | <b>236.947.559.920</b> |
| - Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên | 109.700.080.853        | 127.905.536.853        |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai         | 25.064.642.898         | 19.405.174.489         |
| - Ông Vũ Văn Tín                                      | 39.979.935.448         | 39.979.935.448         |
| - Công ty CP Khoáng Sản và Luyện Kim Tây Nguyên       | 3.959.369.621          | 3.959.369.621          |
| - Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên          | 47.112.679.708         | 45.697.543.509         |
| <b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn</b>        | <b>2.432.541.370</b>   | <b>2.432.541.370</b>   |
| <b>Phải thu về cho vay</b>                            | <b>935.000</b>         | <b>935.000</b>         |
| - Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên          | 935.000                | 935.000                |
| <b>Phải thu về lãi cho vay</b>                        | <b>2.431.606.370</b>   | <b>2.431.606.370</b>   |
| - Ông Vũ Văn Tín                                      | 2.431.606.370          | 2.431.606.370          |
| <b>Phải thu khác ngắn hạn</b>                         | <b>320.000.000</b>     | <b>14.240.000.000</b>  |
| - Công ty CP BOT&BT Đức Long Dắc Nông                 | -                      | 14.240.000.000         |
| - Công ty CP năng lượng điện gió CPI Wind             | 160.000.000            | -                      |
| - Công ty CP năng lượng điện mặt trời Chư Puh 4 Solar | 160.000.000            | -                      |
| <b>Phải trả người bán</b>                             | <b>-</b>               | <b>35.000.003</b>      |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven                     | -                      | 35.000.003             |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>              | <b>6.974.610.863</b>   | <b>-</b>               |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven                     | 6.974.610.863          | -                      |
| <b>Phải trả khác ngắn hạn</b>                         | <b>2.064.375.501</b>   | <b>2.064.375.501</b>   |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven                     | 2.064.375.501          | 2.064.375.501          |

### 39. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY. Số liệu so sánh trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2025, do đơn vị lập.

Như đã trình bày tại Thuyết minh 3.2 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026: Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/09/2026 Công ty áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC.

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

| BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT              | Mã số | Số đầu năm<br>(Theo báo cáo trước đây) | Mã số | Số đầu năm<br>(Trình bày lại) |
|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------------|-------|-------------------------------|
|                                                   |       | VND                                    |       | VND                           |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn                      | 135   | 1.518.237.128.491                      |       |                               |
| Phải thu ngắn hạn khác                            | 136   | 732.371.786.143                        | 135   | 19.766.104.163                |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                | 137   | (2.048.774.427.661)                    | 136   | (640.041.455.190)             |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn          | 123   | 107.450.000.000                        | 123   | 2.315.000.297.088             |
| Phải thu về cho vay dài hạn                       | 215   | 51.781.235.000                         |       |                               |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn           |       |                                        | 265   | 75.073.748.383                |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                 | 219   | (935.000)                              |       |                               |
| Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn |       |                                        | 124   | (1.385.440.459.088)           |
| Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn  |       |                                        | 266   | (23.293.448.383)              |

Gia Lai, ngày 29 tháng 10 năm 2026

*Nhu*

*Thư*



Nguyễn Khoa Diệu Thư  
Người lập biểu

Đỗ Thành Nhân  
Trưởng phòng TC-KT  
kiêm Phụ trách kế toán

Nguyễn Tường Cột  
Tổng Giám đốc

