

Số: 27 /CV-DLG

Gia Lai, ngày 10 tháng 04 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM.**

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai  
Mã chứng khoán: DLG  
Địa chỉ trụ sở chính: 90 Lê Duẩn, P. Phù Đồng, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai  
Điện thoại: (84-269) 3748 367  
Fax: (84-269) 3747 366  
Người thực hiện công bố thông tin: Trần Cao Châu  
Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, P. Phù Đồng, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai  
Điện thoại: (84-269) 3748 367  
Fax: (84-269) 3747 366  
Loại thông tin công bố ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai công bố thông tin:

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán;
- Báo cáo tài chính riêng lẻ năm 2020 đã được kiểm toán;
- Công văn số 26./2021/CV-DLGL ngày 10/04/2021 về việc giải trình liên quan BCTC năm 2020 đã được kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/4/2021 tại đường dẫn:

Website công ty: <http://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.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán;
- BCTC riêng lẻ năm 2020 đã được kiểm toán;
- Công văn số 26./2021/CV-DLGL.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN CAO CHÂU**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI  
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:5900415863, CN=CÔNG TY  
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI, L=GIA LAI, C=VN  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2021-04-10 23:54:05  
Foxit Reader Version: 9.0.1

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP  
ĐOÀN ĐỨC LONG GIA  
LAI**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**



## **MỤC LỤC**

## **Trang**

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                   | 1 - 4   |
| Báo cáo kiểm toán                               | 5 - 6   |
| Báo cáo tài chính hợp nhất                      |         |
| • Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 7 - 8   |
| • Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 9       |
| • Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 10      |
| • Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 11 - 62 |



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán.

### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (tên giao dịch bằng tiếng Anh là Duc Long Gia Lai Group JSC, sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) số 5900415863 ngày 13/06/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 32 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 03/09/2019. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép niêm yết số 114/QĐ-SGDHCM ngày 14/06/2010 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán DLG. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu là 22/06/2010.

*Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:* 2.993.097.200.000 đồng.

*Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2020:* 2.993.097.200.000 đồng.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Điện thoại: (84) 0269.3748367
- Fax: (84) 0269.3747366
- Email: [duclong@duclonggroup.com](mailto:duclong@duclonggroup.com)
- Website: [www.duclonggroup.com](http://www.duclonggroup.com)

### Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ, bằng vật liệu khác);
- Trồng cây cao su;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vận tải bằng xe buýt;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Khai thác quặng sắt;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ; Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo hình thức BOT));
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (Chi tiết: Cho thuê máy móc thiết bị; Cho thuê văn phòng);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (Chi tiết: Phát hành vé xem thi đấu thể thao);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Chi tiết: Bán buôn máy móc thiết bị chuyên dùng và phụ tùng ngành: Cầu đường, dân dụng và công nghiệp);



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Cơ sở lưu trú khác (Chi tiết: 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;
- Hoạt động công ty nắm giữ tài sản;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón;
- Hoạt động thể thao khác;
- Quảng cáo;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Casting và hoàn thiện đá (Chi tiết: Sản xuất đá chẻ, cắt đá tạo hình theo yêu cầu xây dựng; Chế biến khoáng sản);
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Sản xuất sản phẩm khác từ cao su (Chi tiết: Gia công cao su mũ cốp);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Giáo dục tiểu học;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Mua bán cao su mũ cốp; Mua bán phân bón; Bán buôn nhựa đường, bê tông nhựa đường, bê tông xi măng);
- Sản xuất săm, lốp cao su; lắp và tái chế lốp cao su;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất và thiết bị dụng cụ cầm tay; Mua bán hàng gốm sứ, thủy tinh, sơn kính và chất dẻo phủ công nghiệp; Mua bán gỗ có nguồn gốc hợp pháp);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ);
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư);
- Hoạt động quản lý quỹ (Chi tiết: Quản lý quỹ chung);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Không hoạt động tại trụ sở chính);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (Chi tiết: Bán buôn sắt, thép, đồng, chì, kẽm và kim loại màu khác dạng nguyên sinh và bán thành phẩm);
- Sản xuất linh kiện điện tử (Chi tiết: Sản xuất, gia công linh kiện điện tử);
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (Chi tiết: Bán buôn nông sản (trừ mù cao su); Bán buôn trâu, bò);
- Cho thuê xe có động cơ;
- Trồng cây cà phê;
- Trồng cây chè;
- Trồng cây hồ tiêu;

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Chế biến chè, cà phê;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán, xuất nhập khẩu chè, cà phê.

### Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 91 người. Trong đó cán bộ quản lý 9 người.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này gồm có:

#### Hội đồng quản trị

- |                           |            |                                                            |
|---------------------------|------------|------------------------------------------------------------|
| • Ông Bùi Pháp            | Chủ tịch   | Bổ nhiệm lại ngày 02/05/2017                               |
| • Ông Jaegyun Kim         | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 23/06/2018<br>Miễn nhiệm ngày 29/01/2021     |
| • Ông Paul Anthony Murphy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 23/06/2018                                   |
| • Ông Trần Cao Châu       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/06/2019                                   |
| • Ông Nguyễn Hồng Sơn     | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/06/2019                                   |
| • Ông Lê Đức Kỳ           | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/06/2019                                   |
| • Ông Võ Mộng Hùng        | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 20/06/2020                                   |
| • Ông Đoàn Nguyên Tiêu    | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 29/04/2017<br>Miễn nhiệm ngày 20/06/2020 |

#### Ban Kiểm soát

- |                          |            |                                                        |
|--------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| • Bà Phan Thị Ngọc Anh   | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 03/05/2017                               |
| • Bà Đặng Thị Hà         | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 23/06/2018                               |
| • Ông Trần Đình Anh Dũng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 20/06/2020                               |
| • Ông Võ Sỹ Việt         | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2017<br>Miễn nhiệm ngày 20/06/2020 |

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- |                       |                                              |                          |
|-----------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
| • Ông Trần Cao Châu   | Tổng Giám đốc                                | Bổ nhiệm ngày 03/09/2019 |
| • Ông Phạm Minh Việt  | Phó Tổng Giám đốc                            | Bổ nhiệm ngày 01/10/2010 |
| • Ông Trần Văn Phương | Phó Tổng Giám đốc                            | Bổ nhiệm ngày 24/06/2017 |
| • Bà Vũ Thị Hải       | Phó Tổng Giám đốc                            | Bổ nhiệm ngày 01/04/2018 |
| • Ông Đỗ Thành Nhân   | Trưởng phòng TC-KT<br>kiêm Phụ trách kế toán | Bổ nhiệm ngày 03/09/2019 |



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính hợp nhất này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 236.3655886; Fax: (84) 236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Trần Cao Châu

Gia Lai, ngày 10 tháng 04 năm 2021





## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN KẾ TOÁN TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Lô 78 - 80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dnng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 650/2021/BCKT-AAC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất lập ngày 09/04/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các Công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) đính kèm từ trang 7 đến trang 62, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

#### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 44, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đính kèm đã ghi nhận sự kiện thanh lý khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Nông trại Cao nguyên Quảng Phú 1 (Công ty con). Tuy nhiên, theo thỏa thuận tại hợp đồng chuyển nhượng vốn góp, việc chuyển nhượng được xem là hoàn tất khi Công ty mẹ hoàn thành các điều kiện đã thỏa thuận với bên mua. Cho đến thời điểm hiện nay, Công ty mẹ chưa thực hiện đầy đủ các điều kiện này; Theo đó, việc ghi nhận giao dịch thanh lý khoản đầu tư thay vì hợp nhất Công ty con nêu trên là chưa đúng quy định hiện hành.



### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Các vấn đề cần nhấn mạnh

1. Như trình bày tại mục (\*) của Thuyết minh số 9, tại ngày 31/12/2020, Tập đoàn đã cho một số tổ chức, cá nhân vay 2.365.197.305.637 đồng (tương đương 28,74% tổng giá trị tài sản). Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.
2. Như trình bày tại Thuyết minh số 42, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được lập dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày 31/12/2020, Tập đoàn chưa thanh toán hầu hết các khoản đi vay đã quá hạn trả cho các ngân hàng và trái chủ; tổng nợ phải trả ngắn hạn đã vượt giá trị tài sản ngắn hạn. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Theo đó, khả năng hoạt động của Tập đoàn phụ thuộc vào hoạt động có lãi trong tương lai và/hoặc kết quả thỏa thuận với các chủ nợ về việc gia hạn/cơ cấu lại nợ gốc, nợ lãi, giảm lãi,... để đảm bảo cho Tập đoàn có đủ nguồn lực tiếp tục hoạt động bình thường trong các năm tiếp theo.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2018-010-1

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 04 năm 2021

Đỗ Thị Phụng Thủy – Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2970-2019-010-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 01-DN/HN  
Ban hành theo TT số 202/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

| TÀI SẢN                                         | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2020<br>VND        | 01/01/2020<br>VND        |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>2.611.417.732.983</b> | <b>3.591.295.956.624</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>138.061.045.269</b>   | <b>168.009.328.834</b>   |
| 1. Tiền                                         | 111        |             | 138.061.045.269          | 168.009.328.834          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>            | <b>120</b> |             | <b>-</b>                 | <b>245.807.632.154</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                       | 121        |             | -                        | 264.000.000.000          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh     | 122        |             | -                        | (18.192.367.846)         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>2.054.304.502.874</b> | <b>2.756.401.623.113</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | 7           | 813.423.192.266          | 678.272.990.166          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | 8           | 106.792.336.603          | 238.327.150.536          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 135        | 9.a         | 920.227.151.298          | 1.177.290.727.548        |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | 10.a        | 645.717.002.529          | 790.141.646.025          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi           | 137        | 11          | (431.855.179.822)        | (127.630.891.162)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> | <b>12</b>   | <b>402.721.006.566</b>   | <b>405.275.429.014</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 435.443.161.214          | 451.617.224.037          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               | 149        |             | (32.722.154.648)         | (46.341.795.023)         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>16.331.178.274</b>    | <b>15.801.943.509</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | 13.a        | 877.808.421              | 497.158.340              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        |             | 15.039.091.874           | 14.246.419.739           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        | 22          | 414.277.979              | 1.058.365.430            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>5.619.151.013.397</b> | <b>5.023.216.685.631</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>1.446.264.757.439</b> | <b>1.226.406.018.610</b> |
| 1. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        | 9.b         | 1.444.970.154.339        | 1.221.645.803.782        |
| 2. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | 10.b        | 1.294.603.100            | 4.760.214.828            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>3.222.476.467.722</b> | <b>2.934.181.122.492</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 14          | 3.142.992.358.473        | 2.856.437.349.104        |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 4.814.510.129.936        | 4.344.817.644.958        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (1.671.517.771.463)      | (1.488.380.295.854)      |
| 2. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | 15          | 79.484.109.249           | 77.743.773.388           |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 261.658.273.753          | 238.699.426.287          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (182.174.164.504)        | (160.955.652.899)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>16</b>   | <b>32.812.367.602</b>    | <b>101.417.377.383</b>   |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 56.149.693.891           | 122.870.111.864          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (23.337.326.289)         | (21.452.734.481)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>485.862.256.004</b>   | <b>489.578.915.079</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        | 17          | 68.009.956.456           | 60.347.972.173           |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | 18          | 417.852.299.548          | 429.230.942.906          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>7.282.691.484</b>     | <b>7.176.651.058</b>     |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | 6.a         | 7.282.691.484            | 7.176.651.058            |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | 6.b         | 480.000.000              | 480.000.000              |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | 6.b         | (480.000.000)            | (480.000.000)            |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>424.452.473.146</b>   | <b>264.456.601.009</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 13.b        | 78.295.758.401           | 48.996.940.885           |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262        |             | 18.245.496.649           | 18.701.022.282           |
| 3. Lợi thế thương mại                           | 269        | 19          | 327.911.218.096          | 196.758.637.842          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>8.230.568.746.380</b> | <b>8.614.512.642.255</b> |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2020<br>VND        | 01/01/2020<br>VND        |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>5.724.013.746.037</b> | <b>5.184.458.925.665</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>3.033.674.457.998</b> | <b>2.761.363.101.170</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 20          | 510.831.470.239          | 505.795.414.901          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 21          | 140.233.087.163          | 129.582.383.468          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 22          | 85.960.420.675           | 111.952.512.916          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 43.485.934.801           | 66.378.394.560           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 23.a        | 413.261.827.977          | 252.465.215.344          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        | 24          | 64.727.273               | 177.727.274              |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 25.a        | 455.836.724.637          | 356.414.286.616          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 26.a        | 1.380.260.781.992        | 1.334.846.482.850        |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 3.739.483.241            | 3.750.683.241            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>2.690.339.288.039</b> | <b>2.423.095.824.495</b> |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333        | 23.b        | 13.366.626.818           | 1.762.792.456            |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | 513.636.364              | -                        |
| 3. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | 25.b        | 510.960.376              | 368.804.178              |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 26.b        | 2.586.779.223.774        | 2.386.513.327.318        |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 341        | 27          | 89.168.840.707           | 34.450.900.543           |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>2.506.555.000.343</b> | <b>3.430.053.716.590</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>2.506.024.760.468</b> | <b>3.429.623.057.129</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        | 28          | 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        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                        | -                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        | 28          | 50.510.908.328           | 50.510.908.328           |
| 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        | 28          | 11.476.301.383           | 9.217.947.940            |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        | 28          | 6.196.436.959            | 6.196.436.959            |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        | 28          | (865.906.565.649)        | 40.694.978.917           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 40.694.978.917           | 42.003.230.080           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (906.601.544.566)        | (1.308.251.163)          |
| 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 310.650.479.447          | 329.905.584.985          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>530.239.875</b>       | <b>430.659.461</b>       |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             | 530.239.875              | 430.659.461              |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>430</b> |             | <b>8.230.568.746.380</b> | <b>8.614.512.642.255</b> |

Tổng Giám đốc

Phụ trách kế toán

Người lập biểu

Trần Cao Châu

Đỗ Thành Nhân

Nguyễn Khoa Diệu Thư

Gia Lai, ngày 09 tháng 04 năm 2021



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 02-DN/HN  
Ban hành theo TT số 202/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

| CHỈ TIÊU                                             | Mã số | Thuyết minh | Năm 2020<br>VND          | Năm 2019<br>VND         |
|------------------------------------------------------|-------|-------------|--------------------------|-------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ            | 01    | 30          | 2.039.143.865.644        | 2.873.271.991.767       |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                      | 02    | 31          | 4.652.362.980            | 9.479.336               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và c.cấp dịch vụ      | 10    |             | 2.034.491.502.664        | 2.873.262.512.431       |
| 4. Giá vốn hàng bán                                  | 11    | 32          | 1.670.179.377.659        | 2.343.579.868.737       |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và c.cấp dịch vụ           | 20    |             | <u>364.312.125.005</u>   | <u>529.682.643.694</u>  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                     | 21    | 33          | 173.239.167.233          | 263.274.164.446         |
| 7. Chi phí tài chính                                 | 22    | 34          | 823.693.957.827          | 386.793.741.442         |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23    |             | 437.866.794.003          | 363.394.196.877         |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty l.doanh, l.kết     | 24    |             | 106.040.426              | 156.825.830             |
| 9. Chi phí bán hàng                                  | 25    | 35.a        | 19.145.494.655           | 25.851.029.513          |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                     | 26    | 35.b        | 523.623.653.522          | 298.670.523.538         |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh          | 30    |             | <u>(828.805.773.340)</u> | <u>81.798.339.477</u>   |
| 12. Thu nhập khác                                    | 31    | 36          | 15.558.698.148           | 2.203.700.583           |
| 13. Chi phí khác                                     | 32    | 37          | 48.015.451.614           | 45.582.460.085          |
| 14. Lợi nhuận khác                                   | 40    |             | <u>(32.456.753.466)</u>  | <u>(43.378.759.502)</u> |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                | 50    |             | <u>(861.262.526.806)</u> | <u>38.419.579.975</u>   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                      | 51    |             | 13.647.349.906           | 28.448.244.090          |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                       | 52    |             | 54.867.646.714           | 17.429.936.776          |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                          | 60    |             | <u>(929.777.523.426)</u> | <u>(7.458.600.891)</u>  |
| 18.1. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              | 61    |             | (906.601.509.499)        | (1.308.251.543)         |
| 18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62    |             | (23.176.013.927)         | (6.150.349.348)         |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                         | 70    | 38          | (3.029)                  | (4)                     |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                       | 71    | 38          | (3.029)                  | (4)                     |

**Tổng Giám đốc**  
  
**Trần Cao Châu**  
Gia Lai, ngày 09 tháng 04 năm 2021

**Phụ trách kế toán**

**Đỗ Thành Nhân**

**Người lập biểu**

**Nguyễn Khoa Diệu Thư**

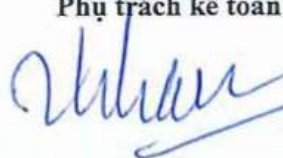


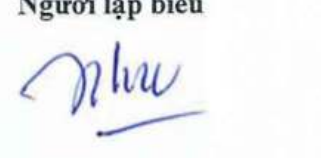
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 03-DN/HN  
Ban hành theo TT số 202/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Năm 2020<br>VND          | Năm 2019<br>VND          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |             |                          |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01        |             | (861.262.526.806)        | 38.419.579.975           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                |           |             |                          |                          |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                   | 02        | 15,16,17,20 | 211.964.618.666          | 192.665.471.838          |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 03        |             | 304.203.186.932          | 134.314.264.162          |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        | 37          | 6.070.642.221            | 5.043.360.154            |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 05        | 36,37,39    | 225.078.000.487          | (258.878.348.983)        |
| - Chi phí lãi vay                                                                          | 06        | 37          | 437.866.794.003          | 363.394.196.877          |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                | 07        |             | -                        | -                        |
| 3. LN từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động                                          | 08        |             | 323.920.715.503          | 474.958.524.023          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            | 09        |             | 230.319.555.877          | (175.751.035.720)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  | 10        |             | 16.174.062.823           | 158.040.944.050          |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể trả lãi vay, thuế thu nhập phải nộp)             | 11        |             | (7.771.901.241)          | 53.891.357.949           |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                             | 12        |             | (29.679.467.597)         | 4.681.251.633            |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                      | 14        | 24,26,37    | (180.220.614.922)        | (176.484.638.951)        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        | 15        | 23          | (38.396.048.567)         | (1.509.636.325)          |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 16        |             | 657.600.000              | 598.606.183              |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 17        |             | (11.200.000)             | 570.448.049              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>314.992.701.876</b>   | <b>338.995.820.891</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |           |             |                          |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác                                           | 21        |             | (66.364.097.878)         | (144.602.157.198)        |
| 2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác                                      | 22        |             | 78.354.767.994           | 35.556.784.738           |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |             | (1.462.663.475.048)      | (1.540.738.424.437)      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác                                 | 24        |             | 1.333.175.800.741        | 838.412.166.037          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25        |             | (235.700.000.000)        | (109.000.000)            |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        |             | 17.000.000.000           | 431.146.408.621          |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        | 11,36       | 121.792.204.258          | 129.721.238.964          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |             | <b>(214.404.799.933)</b> | <b>(250.612.983.275)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                          |                          |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33        |             | 218.113.168.799          | 510.542.835.519          |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34        |             | (350.292.008.440)        | (500.485.347.259)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>(132.178.839.641)</b> | <b>10.057.488.260</b>    |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                                      | <b>50</b> |             | <b>(31.590.937.698)</b>  | <b>98.440.325.876</b>    |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                            | 60        | 5           | 168.009.328.834          | 79.631.825.874           |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | 1.642.654.133            | (10.062.822.916)         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                                    | <b>70</b> | <b>5</b>    | <b>138.061.045.269</b>   | <b>168.009.328.834</b>   |

  
**Tổng Giám đốc**  
**Trần Cao Châu**  
Gia Lai, ngày 09 tháng 04 năm 2021

**Phụ trách kế toán**  
  
**Đỗ Thành Nhân**

**Người lập biểu**  
  
**Nguyễn Khoa Diệu Thư**



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

### **1. Đặc điểm hoạt động**

#### **1.1. Khái quát chung**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (tên giao dịch bằng tiếng Anh là Duc Long Gia Lai Group JSC, sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) số 5900415863 ngày 13/06/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 32 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 03/09/2019. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép niêm yết số 114/QĐ-SGDHCM ngày 14/06/2010 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán DLG. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu là 22/06/2010.

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:** Sản xuất thành phẩm từ gỗ, sản xuất sản phẩm nông nghiệp (bắp, đậu nành, cà phê, chè...), khai thác đá, kinh doanh thương mại, hoạt động xây lắp và kinh doanh dịch vụ (cho thuê tài sản, khách sạn,...), sản xuất hàng điện tử gia dụng.

#### **1.3. Ngành nghề kinh doanh**

- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ, bằng vật liệu khác);
- Trồng cây cao su;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vận tải bằng xe buýt;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Khai thác quặng sắt;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ; Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo hình thức BOT));
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (Chi tiết: Cho thuê máy móc thiết bị; Cho thuê văn phòng);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (Chi tiết: Phát hành vé xem thi đấu thể thao);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Chi tiết: Bán buôn máy móc thiết bị chuyên dùng và phụ tùng ngành: Cầu đường, dân dụng và công nghiệp);
- Cơ sở lưu trú khác (Chi tiết: 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;
- Hoạt động công ty nắm giữ tài sản;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón;
- Hoạt động thể thao khác;
- Quảng cáo;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Casting và hoàn thiện đá (Chi tiết: Sản xuất đá chẻ, cắt đá tạo hình theo yêu cầu xây dựng; Chế biến khoáng sản);
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Sản xuất sản phẩm khác từ cao su (Chi tiết: Gia công cao su mũ cốp);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Giáo dục tiểu học;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Mua bán cao su mũ cốp; Mua bán phân bón; Bán buôn nhựa đường, bê tông nhựa đường, bê tông xi măng);
- Sản xuất sẫm, lốp cao su; lắp và tái chế lốp cao su;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất và thiết bị dụng cụ cầm tay; Mua bán hàng gốm sứ, thủy tinh, sơn kính và chất dẻo phủ công nghiệp; Mua bán gỗ có nguồn gốc hợp pháp);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ);
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư);
- Hoạt động quản lý quỹ (Chi tiết: Quản lý quỹ chung);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Không hoạt động tại trụ sở chính);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (Chi tiết: Bán buôn sắt, thép, đồng, chì, kẽm và kim loại màu khác dạng nguyên sinh và bán thành phẩm);
- Sản xuất linh kiện điện tử (Chi tiết: Sản xuất, gia công linh kiện điện tử);
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (Chi tiết: Bán buôn nông sản (trừ mù cao su); Bán buôn trâu, bò);
- Cho thuê xe có động cơ;
- Trồng cây cà phê;
- Trồng cây chè;
- Trồng cây hồ tiêu;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Chế biến chè, cà phê;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán, xuất nhập khẩu chè, cà phê.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 1.4. Cấu trúc tập đoàn

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bao gồm Công ty mẹ và 10 Công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”).

Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn: Tập đoàn thoái vốn tại Công ty TNHH Nông nghiệp Đức Long Gia Lai ngày 31/12/2020 và mua lại Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Năng Đức Long Gia Lai ngày 20/08/2020.

### Danh sách các Công ty con được hợp nhất (gồm 10 công ty)

#### 1. Công ty Cổ phần BOT và BT Đức Long Đắk Nông

- o Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 9, Phường Nghĩa Thành, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông.
- o Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại không chứa sắt; Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Khai thác: Đá, cát, sỏi, đất sét; Khai khoáng chưa được phân vào đâu; Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại chưa được phân vào đâu; Sản xuất: sắt, thép, gang; Đúc kim loại; Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại, các dịch vụ xử lý, gia công kim loại; Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo hình thức BOT và BT); Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy; Bán buôn chuyên doanh khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho khác; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ; Bốc xếp hàng hóa; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.
- o Vốn điều lệ: 250.000.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 70,6%.
- o Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 70,6%.
- o Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

#### 2. Công ty Cổ phần BOT và BT Đức Long Gia Lai

- o Địa chỉ trụ sở chính: 782 Hùng Vương, Thị Trấn Chư Sê, Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai.
- o Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Đầu tư xây dựng công trình giao thông, khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại không chứa sắt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh; Khai khoáng chưa được phân vào đâu; Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại chưa được phân vào đâu; Sản xuất sắt, thép, gang, đúc kim loại; Sản xuất sản phẩm bằng kim loại, các dịch vụ xử lý, gia công kim loại; Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình công ích, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy, bán buôn chuyên dụng khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho khác; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ, bốc xếp hàng hóa; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.
- o Vốn điều lệ: 203.810.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 73,50%.
- o Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 60%.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.
- 3. Công ty Cổ phần Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đức Long Đà Nẵng)**
  - Địa chỉ trụ sở chính: 47 Bê Văn Đàn, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng.
  - Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ; Kinh doanh vận tải khách theo tuyến cố định; Kinh doanh vận tải hàng, đầu tư xây dựng bến xe, bãi đỗ xe; Dịch vụ ăn uống; Kinh doanh khách sạn, du lịch nhà nghỉ; Dịch vụ vui chơi, giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, karaoke); Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe; Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, công trình công ích, công trình kỹ thuật; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng công trình xây dựng; Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng; Mua bán sắt thép; Cho thuê máy móc thiết bị xây dựng; Kinh doanh xăng tại Quốc lộ 1A, Xã Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng.
  - Vốn điều lệ: 75.000.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%.
  - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 85%.
  - Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.
- 4. Công ty TNHH Nông nghiệp Đức Long Gia Lai**
  - Địa chỉ trụ sở chính: 211 Thôn Phú Hà, Xã IaBlứ, Huyện Chư Pưh, Tỉnh Gia Lai.
  - Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác; Trồng cây lấy củ có chất bột; Trồng cây mía; Trồng cây lấy hạt chứa dầu; Trồng cây lấy quả chứa dầu; Trồng cây cao su; Chăn nuôi trâu, bò; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (Chi tiết: Bán buôn nông sản (trừ mùn cao su); Bán buôn trâu, bò); Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Hoạt động dịch vụ chăn nuôi; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Mua bán cao su mùn cốm, mua bán phân bón); Hoạt động công ty nắm giữ tài sản.
  - Vốn điều lệ: 360.500.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,80%.
  - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,86%.
  - Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.
  - Tập đoàn đã thực hiện thoái vốn tại Công ty con này vào ngày 31/12/2020.
- 5. Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Thương**
  - Địa chỉ trụ sở chính: 18 Hà Huy Tập, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.
  - Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Đầu tư xây dựng công trình thủy điện lớn, vừa và nhỏ; Xây dựng công trình thủy công; Xây dựng vỏ bao che công trình công nghiệp); Xây dựng công trình công ích (Xây dựng công trình thủy lợi, đập, hệ thống tưới tiêu); Sản xuất truyền tải và phân phối điện; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp (Chế tạo, lắp đặt thiết bị cơ khí thủy công; Chế tạo, lắp đặt thiết bị thủy điện); Chuẩn bị mặt bằng (Khoan phụt, xử lý và gia công nền móng công trình xây dựng).
  - Vốn điều lệ: 155.000.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 88%.
  - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 88%.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

- o Tình trạng hoạt động: Đang giai đoạn đầu tư.

### **6. Công ty TNHH Mass Noble Investments**

- o Địa chỉ trụ sở chính: Hòm thư 957, Trung tâm doanh nghiệp nước ngoài Road Town, Tortola, Quần đảo Virgin Islands thuộc Anh.
- o Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Hoạt động trong các lĩnh vực thiết kế, sản xuất và kinh doanh các mặt hàng tiện nghi gia dụng, chăm sóc cá nhân, các sản phẩm tiết kiệm năng lượng và an ninh gia đình tại Hoa Kỳ và Châu Âu.
- o Vốn điều lệ: 320.062.401.456 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 97,73%.
- o Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 97,73%.
- o Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

### **7. Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai**

- o Địa chỉ trụ sở chính: 149-151 đường số 9A Khu dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- o Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản.
- o Vốn điều lệ: 601.000.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 84,03%.
- o Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 84,03%.
- o Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

### **8. Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai**

- o Địa chỉ trụ sở chính: 97 Phạm Văn Đồng, Phường Thống Nhất, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- o Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Mua bán nông sản; Trồng cây cà phê; Buôn bán phân bón sử dụng trong nông nghiệp.
- o Vốn điều lệ: 146.763.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%.
- o Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%.
- o Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

### **9. Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ**

- o Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 5, Xã Nghĩa Hưng, Huyện Chư Pawh, Tỉnh Gia Lai.
- o Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Mua bán xuất nhập khẩu chè, cà phê; Trồng cây cà phê; Chế biến chè, cà phê; Mua bán hàng nông sản; Kinh doanh vật tư nông nghiệp, mua bán thuốc bảo vệ thực vật.
- o Vốn điều lệ: 89.356.430.000 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%.
- o Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

### **10. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Năng Đức Long Gia Lai**

- Địa chỉ trụ sở chính: 43 Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng và vận hành nhà máy thủy điện.
- Vốn điều lệ: 122.500.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 93,35%.
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 93,35%.
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

### **Các Công ty liên kết:**

#### **1. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai**

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 170 Trường Chinh, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình giao thông, hạ tầng đô thị; Khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn; Lập dự án khả thi, tiền khả thi, báo cáo đầu tư; Thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán; Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; Thẩm định hồ sơ dự án, thiết kế, dự toán do đơn vị khác lập; Giám sát kỹ thuật thi công, quản lý dự án; Thí nghiệm vật liệu xây dựng và kiểm tra chất lượng xây dựng công trình; Thi công xây lắp các công trình; Thiết kế các công trình thủy lợi, thủy điện nhỏ; Tư vấn đầu tư xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện nhỏ; Tư vấn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp.
- Vốn điều lệ: 2.961.000.000 đồng. Trong đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty là 20,00%.
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20,00%.
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

#### **2. Công ty Cổ phần Đức Long Tây Nguyên**

- Địa chỉ trụ sở chính: 117-119-121 Trần Phú, Phường Diên Hồng, Tp Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Sản xuất sắt, thép, gang; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Trồng cây cao su; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Khai thác quặng sắt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Chăn nuôi trâu, bò; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Đúc sắt, thép; Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; Sản xuất kim loại màu và kim loại quý; Đúc kim loại màu; Chăn nuôi dê, cừu; Chăn nuôi lợn.
- Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 40,00%.
- Tình trạng hoạt động: Đến thời điểm 31/12/2019 chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

#### **3. Công ty Cổ phần DLG CY Việt Nam**

- Địa chỉ trụ sở chính: 149-151 đường số 9A Khu dân cư Trung Sơn, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Sản xuất linh kiện điện tử; Xây dựng công trình; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

- Vốn điều lệ: 2.280.000.000 đồng.
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 40,00%.
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

### **2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam (VND).

### **3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập tuân thủ theo quy định của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

#### **4.1 Các nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất**

##### **4.1.1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con.

Công ty con là doanh nghiệp do Tập đoàn kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của công ty này. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày Tập đoàn bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn.

Việc thoái vốn của Công ty mẹ tại công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Nếu thoái vốn mà mất quyền kiểm soát thì các khoản lãi, lỗ phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

##### **Loại trừ các giao dịch nội bộ**

Các số dư, giao dịch nội bộ và các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong cùng Tập đoàn với nhau bị loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

##### **4.1.2 Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### **4.1.3 Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất, gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. 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 là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn, được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con và được trình bày là một chỉ tiêu riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### **4.2 Chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch. Riêng các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.

Chênh lệch tỷ giá được thực hiện theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

### **4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### **4.4 Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Các khoản cho vay***

Các khoản phải thu về cho vay được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản cho vay đã quá hạn thu hồi, Tập đoàn đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách và hoạt động của công ty liên kết nhưng không phải kiểm soát hoặc đồng kiểm soát các chính sách này. Mỗi quan hệ là công ty liên kết thường được thể hiện thông qua việc Tập đoàn nắm giữ (trực tiếp hoặc gián tiếp) từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Các Báo cáo tài chính của công ty liên kết sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh thích hợp được thực hiện để đảm bảo các chính sách được áp dụng nhất quán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của bên được đầu tư sau ngày mua. Trong trường hợp phần lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị ghi sổ của khoản đầu tư bị giảm tới không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết. Phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả kinh doanh của bên được đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn. Các khoản được chia từ bên được đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

### ***Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác***

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác là các khoản đầu tư mà Tập đoàn không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

### ***Dự phòng***

Đối với các khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác, việc lập dự phòng được thực hiện như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá thị trường của cổ phiếu;
- Trong trường hợp không xác định được giá thị trường của cổ phiếu thì dự phòng được trích lập căn cứ vào khoản lỗ của bên nhận đầu tư.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tồn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

## **4.5 Các khoản nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Tập đoàn và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 4.6 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 trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được tập hợp cho từng sản phẩm, công trình.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

### 4.7 Tài sản cố định hữu hình

#### Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

#### Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Riêng khấu hao tài sản cố định hình thành từ dự án BOT được thực hiện theo Công văn số 6092/BTC-TCĐN ngày 06/05/2016 của Bộ Tài chính về việc “Khấu hao theo tỷ lệ phần trăm trên doanh thu đối với tài sản cố định hình thành từ dự án BOT”. Cụ thể như sau:

| <u>Loại tài sản</u>               | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc            | 4 – 50                          |
| Máy móc, thiết bị                 | 4 – 20                          |
| Phương tiện vận tải               | 4 - 10                          |
| Thiết bị dụng cụ quản lý          | 4 - 7                           |
| Cây lâu năm                       | 6 - 20                          |
| Tài sản cố định khác là Dự án BOT | Theo tỷ lệ phần trăm trên       |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Tài sản cố định khác

doanh thu

8 - 10

### 4.8 Tài sản cố định vô hình

#### Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### Khấu hao

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của Tập đoàn.

Tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

| <u>Loại tài sản</u>       | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|---------------------------|---------------------------------|
| Phần mềm kế toán          | 7                               |
| Chi phí triển khai        | 4                               |
| Quan hệ khách hàng kế ước | 10                              |

### 4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Tập đoàn. Theo đó, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể:



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Loại tài sản

Nhà cửa, vật kiến trúc

Thời gian khấu hao (năm)

8 – 50

### **4.10 Thuế TNDN hoãn lại**

Thuế TNDN hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời ngoại trừ các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Thuế TNDN hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế còn 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, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế TNDN hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán sao cho đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận này.

Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ nếu khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế và chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến cùng một đối tượng nộp thuế và được quyết toán với cùng một cơ quan thuế.

### **4.11 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Các chi phí trả trước chủ yếu tại Tập đoàn:

- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 năm đến 3 năm;
- Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng của đất thuê được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê đất theo hợp đồng;
- Chi phí bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn của Hợp đồng bảo hiểm;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Tập đoàn lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế dự kiến tạo ra.

### **4.12 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Tập đoàn;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Tập đoàn theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

### **4.13 Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Các khoản chi phí phải trả chủ yếu của Tập đoàn là:

- Chi phí lãi vay phải trả được xác định theo lãi suất thỏa thuận của từng hợp đồng vay, thời gian vay và nợ gốc vay;
- Chi phí xây lắp công trình được xác định theo các giá trị khối lượng đã xác nhận hoàn thành với nhà cung cấp nhưng chưa xuất được hóa đơn tài chính đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **4.14 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện tại Tập đoàn là khoản nhận trước tiền cho một hoặc nhiều kỳ kế toán đối với các dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng, được phân bổ theo số kỳ mà Tập đoàn đã nhận tiền trước.

### **4.15 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Tập đoàn theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

#### *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Tập đoàn thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### **4.16 Dự phòng phải trả**

Dự phòng phải trả là nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) của Tập đoàn phát sinh từ các sự kiện đã qua và có khả năng làm giảm sút lợi ích kinh tế của Tập đoàn do việc thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được ghi nhận khi nghĩa vụ nợ được ước tính một cách đáng tin cậy.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

### **4.17 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### **Thặng dư vốn cổ phần**

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

#### **Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi**

Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi chưa đến hạn.

#### **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

### **4.18 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

- Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo hai trường hợp:
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành;
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận và có phiếu giá thanh toán.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

### **4.19 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận kỳ trước nhưng sau ngày kết thúc kỳ kế toán mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu tương ứng thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc sau:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo;
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì hạch toán giảm doanh thu của kỳ sau.

### **4.20 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

### **4.21 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi tiền vay, lãi mua hàng trả chậm, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

### **4.22 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

### **4.23 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính hợp nhất.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 4.24 Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm: tiền mặt, tiền gửi, các khoản phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

##### Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

#### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 4.25 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Tập đoàn đang áp dụng

- Thuế giá trị gia tăng:
  - ✓ Hoạt động kinh doanh phân bón, hoạt động nông nghiệp: Không chịu thuế;
  - ✓ Hoạt động xây lắp, kinh doanh đá, gỗ,...: Áp dụng thuế suất 10%;
  - ✓ Các sản phẩm khác áp dụng thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con tại Việt Nam với mức thuế suất là 20%.

Riêng chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty Cổ phần 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 (km1610) – Cầu 110 (km1667-570) qua Tỉnh Gia Lai theo hình thức BOT tại huyện Chư Prông, Chư Sê, Chư Pưh: Căn cứ Khoản 4, Điều 10, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính và Công văn số 3770/CT-TTHT ngày 09/12/2015 của Cục thuế Tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong vòng 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 tiên Công ty có thu nhập chịu thuế, do đó Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2017 đến năm 2020 và được giảm 50% số thuế phải nộp từ 2021 đến năm 2029.

Riêng chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty Cổ phần BOT và BT Đức Long Đắk Nông: Đối với dự án BOT về nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 14 đoạn Km 817 đến Km 887: Căn cứ Khoản 1, Điều 11 và Điều 12 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời hạn 15 năm kể từ khi có doanh thu, miễn thuế 4 năm và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế từ dự án. Năm 2015 là năm đầu tiên công ty có doanh thu chịu thuế, năm 2016 là năm đầu tiên công ty có thu nhập chịu thuế, theo đó công ty được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% từ năm 2015 đến năm 2029, miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2016 đến năm 2019 và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ năm 2020 đến năm 2028.

Riêng chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp tại các Công ty con ở nước ngoài thì áp dụng như sau:

- ✓ Đối với các công ty được thành lập theo Luật công ty kinh doanh quốc tế của Virgin Islands thuộc Anh được miễn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp của Virgin Islands thuộc Anh.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

- ✓ Thuế suất thu nhập doanh nghiệp của Hồng Kông là 16,5% trên lợi nhuận tính thuế ước tính của các công ty con của Công ty phát sinh ở hoặc có nguồn gốc từ Hồng Kông.
  - ✓ Đối với các Công ty con tại nước Cộng hòa nhân dân Trung Hoa: thuế suất là 25% trên lợi nhuận của các công ty con theo quy định của Luật thuế thu nhập Trung Quốc áp dụng cho các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và doanh nghiệp nước ngoài.
  - ✓ Đối với Công ty con tại Hàn Quốc: thuế suất là 10% trên lợi nhuận đối với mức lợi nhuận dưới 200 triệu Đồng Won Hàn Quốc (KRW) và 20% đối với mức lợi nhuận còn lại theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp Hàn Quốc.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### 4.26 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

## 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 11.827.889.495         | 14.692.843.667         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 125.763.155.774        | 153.316.485.167        |
| Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng      | 470.000.000            | -                      |
| <b>Cộng</b>                     | <b>138.061.045.269</b> | <b>168.009.328.834</b> |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

**6. Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư vào Công ty liên kết**

|                                                  | 31/12/2020          |           |                  | 01/01/2020                                           |
|--------------------------------------------------|---------------------|-----------|------------------|------------------------------------------------------|
|                                                  | Tình hình hoạt động | Tỷ lệ vốn | Số lượng cổ phần | Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu |
| Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai | Đang hoạt động      | 20,0%     | 5.922            | 7.282.691.484                                        |
| Cộng                                             |                     |           |                  | 7.176.651.058                                        |
|                                                  |                     |           |                  | 7.282.691.484                                        |
|                                                  |                     |           |                  | 7.176.651.058                                        |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| Tình hình hoạt động                     | Tỷ lệ vốn | Số lượng cổ phiếu | 31/12/2020         |  |                      |  | 01/01/2020         |  |                      |  |
|-----------------------------------------|-----------|-------------------|--------------------|--|----------------------|--|--------------------|--|----------------------|--|
|                                         |           |                   | Giá gốc            |  | Dự phòng             |  | Giá gốc            |  | Dự phòng             |  |
| Công ty CP Dịch vụ Công cộng DL Bảo Lộc | 7,20%     | 48.000            | 480.000.000        |  | (480.000.000)        |  | 480.000.000        |  | (480.000.000)        |  |
| <b>Cộng</b>                             |           |                   | <b>480.000.000</b> |  | <b>(480.000.000)</b> |  | <b>480.000.000</b> |  | <b>(480.000.000)</b> |  |

Tại thời điểm 31/12/2020, Tập đoàn không có nguồn dữ liệu tham khảo nào đáng tin cậy để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                                                       | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên                       | 128.167.854.667        | 127.207.699.067        |
| Tập đoàn XDCĐ, Thủy Lợi, XNK, Daohuensong& Công ty TNHH ĐTPMT MTV Lào | 115.297.817.456        | 121.339.624.484        |
| Azad International (HK) Ltd.                                          | 182.662.521.866        | 100.786.141.536        |
| Võ Sỹ Việt                                                            | 50.000.000.000         | -                      |
| Công ty TNHH Dinh dưỡng Á Châu (*)                                    | 15.000.000.000         | -                      |
| Các đối tượng khác                                                    | 322.294.998.277        | 328.939.525.079        |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b>813.423.192.266</b> | <b>678.272.990.166</b> |

(\*) Đây là khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp tại Công ty con là Công ty TNHH MTV Nông trại Cao nguyên Quảng Phú 1 cho Công ty TNHH Dinh dưỡng Á Châu (xem thuyết minh số 44)

### Trong đó: phải thu của khách hàng là các bên liên quan

|                                                 | Mối quan hệ                   | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku               | Công ty con của bên liên quan | 17.385.000.000        | 17.385.000.000        |
| Công ty TNHH Đức Long Dung Quất                 | Chung Chủ tịch HĐQT           | 3.989.450.032         | -                     |
| Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc   | Công ty nhận đầu tư           | 14.173.459.602        | 13.611.577.690        |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai     | Chung thành viên lãnh đạo     | -                     | 477.820.250           |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam | Chung cổ đông lớn             | -                     | 254.800.000           |
| <b>Cộng</b>                                     |                               | <b>35.547.909.634</b> | <b>31.729.197.940</b> |

### 8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

|                                      | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông 1 | 15.204.370.000         | 15.204.370.000         |
| Các đối tượng khác                   | 91.587.966.603         | 223.122.780.536        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>106.792.336.603</b> | <b>238.327.150.536</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 9. Phải thu về cho vay

#### a. Ngắn hạn

|                                                    | 31/12/2020             | 01/01/2020               |
|----------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Vũ Văn Tin (a)                                     | 156.300.000.000        | -                        |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku (b)              | 92.172.844.569         | 2.700.000.000            |
| Công ty CP CN Khai thác Chế biến Đá Tây Nguyên (c) | 80.820.181.875         | 84.520.131.875           |
| Các đối tượng khác (d)                             | 590.934.124.854        | 1.090.070.595.673        |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>920.227.151.298</b> | <b>1.177.290.727.548</b> |

- a) Cho ông Vũ Văn Tin vay tiền theo hợp đồng vay tiền số 01/HĐV/BDS/2020 ngày 15/12/2020 với mục đích cá nhân, lãi suất cho vay là 7%/năm. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- b) Cho Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku vay theo hợp đồng vay vốn số 03/2018/HĐVV ngày 22/04/2018, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất 9,5%/năm. Hạn mức cho vay là 200.000.000.000 đồng.
- c) Cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Khai thác Chế biến Đá Tây Nguyên vay theo Hợp đồng vay vốn số 08/2017/HĐVV-ĐLGL ngày 05/07/2017, Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 05/07/2018, Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 10/07/2019 và Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ngày 05/07/2020, thời hạn cho vay đến ngày 31/12/2021, lãi suất cho vay là 7%/năm.
- d) Cho các tổ chức và cá nhân khác vay tiền theo từng hợp đồng cho vay cụ thể, thời gian cho vay còn lại không quá 12 tháng, lãi suất cho vay từ 7 - 11,8%/năm.

#### b. Dài hạn

|                                                     | 31/12/2020               | 01/01/2020               |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên (1) | 270.000.000.000          | 320.000.000.000          |
| Công ty TNHH MTV Phạm Linh Gia Lai (2)              | 251.773.655.400          | -                        |
| Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát (3)                  | 184.405.944.343          | 220.000.000.000          |
| Huỳnh Quốc Bình (4)                                 | 181.525.959.082          | -                        |
| Công ty CP Trồng rừng & Cây công nghiệp ĐLGL (5)    | 213.807.895.000          | 757.895.000              |
| Các đối tượng khác (6)                              | 343.456.700.514          | 680.887.908.782          |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>1.444.970.154.339</b> | <b>1.221.645.803.782</b> |

- (1) Cho Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên vay theo Hợp đồng vay vốn số 07/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 25/08/2019, thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm. Hạn mức cho vay là 350.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2021 là 80.000.000.000 đồng.
- (2) Cho Công ty TNHH MTV Phạm Linh Gia Lai vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2020/HĐVV-ĐLGL ngày 05/01/2020 và Phụ lục Hợp đồng số 01-01/2020HĐVV-ĐLGL ngày 01/07/2020, thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 11,8%/năm và được điều chỉnh xuống 10%/năm từ ngày 01/07/2020. Hạn mức cho vay là 300.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2021 là 50.000.000.000 đồng.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

- (3) Cho Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát vay theo Hợp đồng vay vốn số 06/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 25/08/2019, thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm. Hạn mức cho vay là 250.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2021 là 50.000.000.000 đồng.
- (4) Cho ông Huỳnh Quốc Bình vay theo Hợp đồng vay vốn số 05/2020/HĐVV-ĐLGL ngày 20/04/2020 và Phụ lục Hợp đồng số 01-05/2020/HĐVV-ĐLGL ngày 05/07/2020, thời hạn cho vay là 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 11,8%/năm và được điều chỉnh xuống 10%/năm từ ngày 01/07/2020. Hạn mức cho vay là 190.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2021 là 20.000.000.000 đồng.
- (5) Cho Công ty Cổ phần Trồng rừng và Cây công nghiệp Đức Long Gia Lai vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV-ĐLGL ngày 10/09/2019, số tiền cho vay là 757.895.000 đồng, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm và Hợp đồng vay vốn số 08/2020/HĐVV-ĐLGL ngày 09/12/2020, số tiền cho vay là 213.050.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 10%/năm, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2021 là 0 đồng.
- (6) Cho các tổ chức và cá nhân khác vay tiền theo từng hợp đồng cho vay cụ thể, thời gian cho vay tiền theo từng lần nhận nợ (thời hạn còn lại 12 tháng), lãi suất cho vay từ 7% - 10,8%/năm.
- (\*) Tổng các khoản cho vay tại ngày 31/12/2020 là 2.365.197.305.637 đồng. Các khoản cho vay này đều không có tài sản đảm bảo.

### c. Phải thu về cho các bên liên quan vay

|                                             | Mối quan hệ                   | 31/12/2020            | 01/01/2020             |
|---------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku           | Công ty con của bên liên quan | 92.172.844.569        | 146.745.247.308        |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai | Chung thành viên lãnh đạo     | -                     | 199.420.561.912        |
| <b>Cộng</b>                                 |                               | <b>92.172.844.569</b> | <b>346.165.809.220</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 10. Phải thu khác

#### a. Ngắn hạn

|                                                               | 31/12/2020             |                          | 01/01/2020             |                         |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                               | Giá trị                | Dự phòng                 | Giá trị                | Dự phòng                |
| Phải thu Nhà nước về cổ phần hóa (i)                          | 24.305.035.075         | -                        | 24.305.035.075         | -                       |
| Công ty TNHH Điện tử DLG Ansen                                | 7.948.896.585          | (1.342.654.976)          | 5.553.600.000          | -                       |
| Phải thu về lãi cho vay                                       | 235.190.991.796        | (64.106.605.294)         | 184.339.601.822        | (19.432.045.651)        |
| - Công ty CP Trồng rừng & Cây CN ĐLGL                         | 24.307.687.444         | (12.073.734.738)         | 44.656.526.478         | (4.003.580.426)         |
| - Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát                              | 33.136.501.512         | (9.384.757.875)          | 43.030.500.988         | -                       |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng ĐLGL                             | 24.931.007.623         | (13.033.266.067)         | 29.128.704.983         | (9.840.251.581)         |
| - Các đối tượng khác                                          | 152.815.795.217        | (29.614.846.614)         | 67.523.869.373         | (5.588.213.644)         |
| Phải thu các hộ trồng chè, cà phê                             | 711.953.999            | -                        | -                      | -                       |
| Tạm ứng                                                       | 6.607.136.826          | -                        | 27.643.947.630         | -                       |
| Ký cược, ký quỹ                                               | 7.842.135.215          | -                        | 7.260.829.800          | -                       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long (ii)             | 90.000.000.000         | (6.752.771.548)          | 300.000.000.000        | -                       |
| Công ty TNHH SX-TM-DV Đồng Phú Hưng (iii)                     | 195.000.000.000        | (58.500.000.000)         | 195.000.000.000        | -                       |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long (tiền cọc trả cho KH) | 26.586.408.450         | -                        | 19.072.225.386         | -                       |
| Ông Đoàn Hải Việt (iv)                                        | 14.000.000.000         | -                        | 14.000.000.000         | -                       |
| Lãi vay trả trước                                             | 2.013.914.637          | -                        | -                      | -                       |
| Phải thu BHXH, BHYT                                           | 37.687.200             | -                        | 34.778.800             | -                       |
| Phải thu khác                                                 | 35.472.842.746         | (9.235.815.144)          | 12.931.627.512         | (6.907.281.801)         |
| <b>Cộng</b>                                                   | <b>645.717.002.529</b> | <b>(139.937.846.962)</b> | <b>790.141.646.025</b> | <b>(26.339.327.452)</b> |

- (i) Đây là khoản phải thu Nhà nước từ việc cổ phần hóa Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai do khi Nhà nước thoái vốn, giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa thấp hơn số vốn Nhà nước hiện có đến thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần (ngày 13/09/2018). Tuy nhiên, khoản phải thu này chưa được quyết toán và có thể thay đổi khi quyết toán chính thức được phê duyệt.
- (ii) Là khoản vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai (Công ty con) cùng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long để thực hiện dự án Căn hộ cao cấp Sunshine Apartment theo hợp đồng đầu tư số 01005/HĐĐTTC-VGL ngày 12/05/2016 và Phụ lục Hợp đồng số 01005A /PLHĐĐTTC-DLGL-VGL ngày 15/05/2016. Thời gian hợp tác là 3 năm, lợi nhuận dự án được phân chia theo tỷ lệ vốn đầu tư của các bên.
- (iii) Là khoản vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai (Công ty con) cùng Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Đồng Phú Hưng để thực hiện dự án Nhà cao tầng Đức Long New Land theo hợp đồng đầu tư số 1205/HĐĐTTC-DLG-DPH ngày 12/05/2016 và Phụ lục hợp đồng số 1205A/PLHĐĐTTC-DLG-DPH ngày 15/05/2016. Thời gian hợp tác là 3 năm, lợi nhuận dự án được phân chia theo tỷ lệ vốn đầu tư của các bên.
- (iv) Đây là khoản tiền đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo giao kết việc chuyển nhượng cổ phần và quyền đầu tư dự án Khách sạn tại thửa đất số 280, tờ bản đồ số 59 có diện tích 720,6 m<sup>2</sup> ngày 23/10/2017. Tuy nhiên, đến ngày 05/02/2019, hai bên đã thống nhất hủy Hợp đồng đặt cọc trên, đồng thời, số tiền đặt cọc trên sẽ được ông Đoàn Hải Việt hoàn trả trước ngày 30/12/2020.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### b. Dài hạn

|                 | 31/12/2020           |          | 01/01/2020           |          |
|-----------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                 | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| Ký cược, ký quỹ | 1.268.670.000        | -        | 4.726.790.928        | -        |
| Phải thu khác   | 25.933.100           | -        | 33.423.900           | -        |
| <b>Cộng</b>     | <b>1.294.603.100</b> | <b>-</b> | <b>4.760.214.828</b> | <b>-</b> |

### c. Phải thu khác là các bên liên quan

|                                             | Mối quan hệ                      | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|---------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai | Chung thành viên<br>lãnh đạo     | 24.931.007.623        | 29.128.704.983        |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku           | Công ty con của bên<br>liên quan | 4.913.093.100         | 17.175.502.322        |
| <b>Cộng</b>                                 |                                  | <b>29.844.100.723</b> | <b>46.304.207.305</b> |

### 11. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

|                                 | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số đầu kỳ                       | 127.630.891.162        | 33.721.032.685         |
| Trích bổ sung                   | 320.227.951.540        | 93.909.858.477         |
| Xử lý nợ xấu                    | 11.144.961.882         | -                      |
| Hoàn nhập                       | 4.961.536.497          | -                      |
| Ảnh hưởng do chuyển đổi báo cáo | 102.835.499            | -                      |
| <b>Cộng</b>                     | <b>431.855.179.822</b> | <b>127.630.891.162</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 12. Hàng tồn kho

|                                      | 31/12/2020             |                         | 01/01/2020             |                         |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                      | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá gốc                | Dự phòng                |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 48.104.616.389         | (9.422.291.142)         | 60.181.885.106         | (10.026.405.888)        |
| Công cụ, dụng cụ                     | 596.717.985            | -                       | 770.359.413            | -                       |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 142.159.455.711        | (18.174.808.223)        | 91.348.680.288         | (32.205.519.072)        |
| Thành phẩm                           | 70.370.378.468         | (5.125.055.283)         | 103.694.146.049        | (3.359.505.216)         |
| Hàng hóa                             | 174.211.992.661        |                         | 195.622.153.181        | (750.364.847)           |
| <b>Cộng</b>                          | <b>435.443.161.214</b> | <b>(32.722.154.648)</b> | <b>451.617.224.037</b> | <b>(46.341.795.023)</b> |

- Không có hàng tồn kho kém phẩm chất, chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2020.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2020.

### 13. Chi phí trả trước

#### a. Ngắn hạn

|                                      | 31/12/2020         | 01/01/2020         |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 534.650.247        | 423.616.183        |
| Chi phí trả trước khác               | 343.158.174        | 73.542.157         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>877.808.421</b> | <b>497.158.340</b> |

#### b. Dài hạn

|                                         | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ    | 1.094.783.012         | 2.160.092.182         |
| Quyền sử dụng đất có thời hạn           | 2.505.707             | 8.073.946             |
| Tiền thuê đất và nhà tại nước ngoài (*) | 32.771.402.906        | 34.055.189.376        |
| Chi phí tiền thuê đất chờ phân bổ       | 1.961.567.972         | 2.011.233.156         |
| Chi phí sửa chữa chờ phân bổ            | 36.687.749.554        | 3.756.635.039         |
| Lợi thế thương mại                      | 5.466.270.184         | 6.173.714.222         |
| Chi phí dài hạn chờ phân bổ khác        | 311.479.066           | 832.002.964           |
| <b>Cộng</b>                             | <b>78.295.758.401</b> | <b>48.996.940.885</b> |

(\*) Là tiền thuê đất và nhà tại nước Cộng Hòa Nhân Dân Trung Hoa, được phân bổ theo thời hạn thuê là 50 năm theo phương pháp đường thẳng.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 14. Tài sản cố định hữu hình

|                                  | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị    | P.tiện vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý | Cây lâu năm            | TSCĐ khác                | Cộng                     |
|----------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                |                           |                        |                              |                              |                        |                          |                          |
| Số đầu kỳ                        | 579.623.148.758           | 632.129.373.157        | 56.542.791.495               | 98.769.718.291               | 556.528.248.745        | 2.421.224.364.512        | 4.344.817.644.958        |
| Tăng do hợp nhất                 | 234.514.400.181           | 295.647.147.699        | 1.917.271.819                | -                            | -                      | -                        | 532.078.819.699          |
| Mua sắm trong kỳ                 | 352.114.533               | 9.134.716.951          | -                            | 940.583.821                  | 205.000.000            | 181.818.182              | 10.814.233.487           |
| XDCB hoàn thành                  | 3.749.724.968             | 1.385.610.605          | 187.046.897                  | -                            | 1.334.500.343          | -                        | 6.656.882.813            |
| Tăng khác                        | -                         | -                      | -                            | -                            | -                      | 4.706.526.719            | 4.706.526.719            |
| CL do chuyển đổi                 | 35.079.531                | 962.828.713            | 13.004.575                   | 161.637.452                  | -                      | -                        | 1.172.550.271            |
| Giảm khác                        | 1.353.876                 | -                      | -                            | -                            | -                      | -                        | 1.353.876                |
| Thanh lý, nhượng bán             | -                         | 141.806.052            | -                            | -                            | -                      | -                        | 141.806.052              |
| Giảm do phá dỡ TSCĐ              | 1.587.053.463             | -                      | -                            | -                            | 11.767.522.882         | -                        | 13.354.576.345           |
| Giảm do thoái vốn<br>công ty con | 13.223.291.322            | 12.274.411.000         | 1.117.700.000                | -                            | -                      | -                        | 26.615.402.322           |
| Góp vốn                          | 42.423.389.416            | 3.200.000.000          | -                            | -                            | -                      | -                        | 45.623.389.416           |
| <b>Số cuối kỳ</b>                | <b>761.039.379.894</b>    | <b>923.643.460.073</b> | <b>57.542.414.786</b>        | <b>99.871.939.564</b>        | <b>546.300.226.206</b> | <b>2.426.112.709.413</b> | <b>4.814.510.129.936</b> |
| <b>Khấu hao</b>                  |                           |                        |                              |                              |                        |                          |                          |
| Số đầu kỳ                        | 177.784.718.996           | 585.495.886.286        | 36.099.362.722               | 96.369.610.059               | 249.418.476.756        | 343.212.241.035          | 1.488.380.295.854        |
| Tăng do hợp nhất                 | 19.416.870.126            | 31.995.181.891         | 1.342.022.729                | -                            | -                      | -                        | 52.754.074.746           |
| Khấu hao trong kỳ                | 21.329.443.084            | 16.089.250.068         | 3.551.153.949                | 924.867.533                  | 18.523.815.332         | 92.837.913.284           | 153.256.443.250          |
| CL do chuyển đổi                 | 32.304.488                | 863.365.274            | 9.600.006                    | 152.369.886                  | -                      | -                        | 1.057.639.654            |
| Thanh lý, nhượng bán             | -                         | 9.452.538              | -                            | -                            | -                      | -                        | 9.452.538                |
| Giảm do phá dỡ TSCĐ              | 1.258.603.872             | -                      | -                            | -                            | 8.329.740.279          | -                        | 9.588.344.151            |
| Giảm do thoái vốn<br>công ty con | 4.537.528.734             | 6.085.314.409          | 1.086.652.793                | -                            | -                      | -                        | 11.709.495.936           |
| Góp vốn                          | 2.422.833.858             | 200.555.558            | -                            | -                            | -                      | -                        | 2.623.389.416            |
| <b>Số cuối kỳ</b>                | <b>210.344.370.230</b>    | <b>628.148.361.014</b> | <b>39.915.486.613</b>        | <b>97.446.847.478</b>        | <b>259.612.551.809</b> | <b>436.050.154.319</b>   | <b>1.671.517.771.463</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>           |                           |                        |                              |                              |                        |                          |                          |
| Số đầu kỳ                        | 401.838.429.762           | 46.633.486.871         | 20.443.428.773               | 2.400.108.232                | 307.109.771.989        | 2.078.012.123.477        | 2.856.437.349.104        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                | <b>550.695.009.664</b>    | <b>295.495.099.059</b> | <b>17.626.928.173</b>        | <b>2.425.092.086</b>         | <b>286.687.674.397</b> | <b>1.990.062.555.094</b> | <b>3.142.992.358.473</b> |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 2.465.808.012.425 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 852.203.677.019 đồng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 15. Tài sản cố định vô hình

|                                  | Quyền sử<br>dụng đất  | Phần mềm<br>máy tính | Chi phí<br>triển khai (a) | Quan hệ khách<br>hàng khế ước<br>(b) | Cộng                   |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                |                       |                      |                           |                                      |                        |
| Số đầu kỳ                        | 23.103.813.135        | 432.444.000          | 181.720.369.152           | 33.442.800.000                       | 238.699.426.287        |
| Tăng trong kỳ                    | 81.652.795            | 66.172.500           | 22.604.965.407            | -                                    | 22.752.790.702         |
| CL do chuyển đổi                 | -                     | -                    | 184.629.264               | 56.187.500                           | 240.816.764            |
| Giảm do thoái vốn<br>công ty con | -                     | 34.760.000           | -                         | -                                    | 34.760.000             |
| <b>Số cuối kỳ</b>                | <b>23.185.465.930</b> | <b>463.856.500</b>   | <b>204.509.963.823</b>    | <b>33.498.987.500</b>                | <b>261.658.273.753</b> |
| <b>Khấu hao</b>                  |                       |                      |                           |                                      |                        |
| Số đầu kỳ                        | 179.562.526           | 410.205.637          | 148.660.904.736           | 11.704.980.000                       | 160.955.652.899        |
| Khấu hao trong kỳ                | 412.576.996           | 38.173.432           | 17.275.418.289            | 3.367.878.750                        | 21.094.047.467         |
| CL do chuyển đổi                 | -                     | -                    | 157.538.513               | 1.685.625                            | 159.224.138            |
| Giảm do thoái vốn<br>công ty con | -                     | 34.760.000           | -                         | -                                    | 34.760.000             |
| <b>Số cuối kỳ</b>                | <b>592.139.522</b>    | <b>413.619.069</b>   | <b>166.093.861.538</b>    | <b>15.074.544.375</b>                | <b>182.174.164.504</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>           |                       |                      |                           |                                      |                        |
| Số đầu kỳ                        | 22.924.250.609        | 22.238.363           | 33.059.464.416            | 21.737.820.000                       | 77.743.773.388         |
| <b>Số cuối kỳ</b>                | <b>22.593.326.408</b> | <b>50.237.431</b>    | <b>38.416.102.285</b>     | <b>18.424.443.125</b>                | <b>79.484.109.249</b>  |

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2020 là 9.063.000.000 đồng.
  - Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 452.752.795 đồng.
- (a) Chi phí triển khai là các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển một số sản phẩm tiện nghi cho gia đình, chăm sóc bản thân, an ninh nhà ở và tiết kiệm năng lượng sẽ được đưa vào sản xuất thương mại và những chi phí này được dự kiến là chắc chắn có khả năng thu hồi hợp lý.
- (b) Tài sản cố định vô hình “Quan hệ khách hàng khế ước” phát sinh trong năm 2016 khi Công ty mua mảng hoạt động kinh doanh điện tử tại Hàn Quốc. Giá trị của tài sản này tại ngày mua là 1.450.000 USD (tương đương 11.237.500 HKD). Công ty khấu hao tài sản cố định vô hình này dựa theo thời gian ước tính sử dụng là 10 năm.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 16. Bất động sản đầu tư

|                        | Quyền sử dụng đất (*) | Nhà cửa vật kiến trúc | Cộng                  |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                       |                       |                       |
| Số đầu kỳ              | 66.720.417.973        | 56.149.693.891        | 122.870.111.864       |
| Tăng trong kỳ          | -                     | -                     | -                     |
| Thanh lý, nhượng bán   | 66.720.417.973        | -                     | 66.720.417.973        |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>-</b>              | <b>56.149.693.891</b> | <b>56.149.693.891</b> |
| <b>Khấu hao</b>        |                       |                       |                       |
| Số đầu kỳ              | -                     | 21.452.734.481        | 21.452.734.481        |
| Khấu hao trong kỳ      | -                     | 1.884.591.808         | 1.884.591.808         |
| Thanh lý, nhượng bán   | -                     | -                     | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>-</b>              | <b>23.337.326.289</b> | <b>23.337.326.289</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                       |                       |                       |
| Số đầu kỳ              | 66.720.417.973        | 34.696.959.410        | 101.417.377.383       |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>-</b>              | <b>32.812.367.602</b> | <b>32.812.367.602</b> |

- Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư đã thế chấp đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2020 là 32.812.367.602 đồng.
- Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 3.287.979.852 đồng.

### 17. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

|                                                                           | 31/12/2020            |          | 01/01/2020            |          |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                                           | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Dự án Khu nhà ở cao tầng Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP Hồ Chí Minh (*) | 60.347.972.173        | -        | 60.347.972.173        | -        |
| Chi phí đầu tư phát triển vườn chuối                                      | 7.661.984.283         | -        | -                     | -        |
| <b>Cộng</b>                                                               | <b>68.009.956.456</b> | <b>-</b> | <b>60.347.972.173</b> | <b>-</b> |

(\*) Giá trị chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn dùng để cầm cố, thế chấp để đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2020 là 39.997.569.018 đồng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 18. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|                                                                                             | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Xây dựng cơ bản                                                                             | 417.852.299.548        | 429.230.942.906        |
| - Dự án điện gió Ia Blú 1- Chư Puh                                                          | 1.272.727.272          | -                      |
| - Chi phí trung tu dự án: Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 14 đoạn Km817 - KM887 theo hình thức BOT | 25.507.523.637         | -                      |
| - Dự án nhà máy điện Tân Thượng                                                             | 365.532.699.079        | 364.949.973.966        |
| - Dự án DLGL Hotel Pleiku (***)                                                             | 21.898.087.080         | 21.487.550.538         |
| - Các công trình xây dựng khác                                                              | 3.641.262.480          | 42.793.418.402         |
| <b>Cộng</b>                                                                                 | <b>417.852.299.548</b> | <b>429.230.942.906</b> |

Giá trị của các công trình xây dựng cơ bản dở dang dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 365.532.699.079 đồng.

### 19. Lợi thế thương mại

|                                 | Năm 2020               | Năm 2019               |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá trị đầu kỳ                  | 196.758.637.842        | 246.489.847.973        |
| Tăng trong kỳ                   | 171.287.377.551        | -                      |
| Phân bổ trong kỳ                | 40.593.323.830         | 34.451.579.919         |
| Ảnh hưởng do thoái vốn          | -                      | (16.821.748.016)       |
| Ảnh hưởng do chuyển đổi báo cáo | 458.526.533            | 1.542.117.804          |
| <b>Giá trị cuối kỳ</b>          | <b>327.911.218.096</b> | <b>196.758.637.842</b> |

### 20. Phải trả người bán ngắn hạn

|                                                   | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên        | 36.950.655.289         | 137.938.775.095        |
| Chi nhánh Sông Đà 901 - Công ty cổ phần Sông Đà 9 | 51.327.407.966         | 51.327.407.966         |
| Các đối tượng khác                                | 422.553.406.984        | 316.529.231.840        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>510.831.470.239</b> | <b>505.795.414.901</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

**Trong đó: phải trả người bán là các bên liên quan:**

|                                                 | Mối quan hệ                   | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam | Chung cổ đông lớn             | 494.000.000           | 17.461.700.000        |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku               | Công ty con của bên liên quan | 45.545.383.927        | 22.151.667.648        |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai   | Công ty liên kết              | 2.731.657.000         | 2.731.657.000         |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai     | Chung thành viên lãnh đạo     | 71.963.700            | 71.963.700            |
| <b>Cộng</b>                                     |                               | <b>48.843.004.627</b> | <b>42.416.988.348</b> |

### 21. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|                                                       | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty CP Vận tải và Quản lý Bến xe Đà Nẵng          | 27.500.000.000         | 27.500.000.000         |
| Công ty CP Tổng công ty Phát triển Năng lượng Nghệ An | 44.000.000.000         | -                      |
| Công ty TNHH Dinh Dưỡng Á Châu                        | -                      | -                      |
| Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình             | 12.180.800.000         | 12.180.800.000         |
| Các đối tượng khác                                    | 56.552.287.163         | 89.901.583.468         |
| <b>Cộng</b>                                           | <b>140.233.087.163</b> | <b>129.582.383.468</b> |

**Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan:**

|                                                 | Mối quan hệ         | 31/12/2020         | 01/01/2020            |
|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH Đức Long Dung Quất                 | Chung chủ tịch HĐQT | -                  | 28.554.105.640        |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam | Chung cổ đông lớn   | 330.200.000        | -                     |
| <b>Cộng</b>                                     |                     | <b>330.200.000</b> | <b>28.554.105.640</b> |

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

|                                | Số đầu kỳ            |                        | Số phải nộp trong kỳ  | Số thực nộp trong kỳ  | Thay đổi do hợp nhất | Ảnh hưởng do chuyển đổi | Số cuối kỳ         |                       |
|--------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------|
|                                | Phải thu             | Phải trả               |                       |                       |                      |                         | Phải thu           | Phải trả              |
| Thuế giá trị gia tăng phải nộp | 105.197.382          | 9.064.797.833          | 31.606.388.197        | 34.680.948.904        | 1.982.114.230        | -                       | 105.197.382        | 7.972.351.356         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp     | 592.010.759          | 92.679.909.569         | 13.637.499.505        | 38.396.048.567        | 32.569.377           | 271.088.209             | 233.855.580        | 64.112.708.746        |
| Thuế thu nhập cá nhân          | 234.690.401          | 2.020.353.776          | 772.440.271           | 739.527.866           | 1.612.233            | -                       | 45.581.571         | 1.865.769.584         |
| Thuế tài nguyên                | -                    | 44.125.620             | 2.668.006.240         | 2.634.705.697         | 300.811.732          | -                       | -                  | 378.237.895           |
| Thuế nhà đất                   | 29.511.936           | -                      | -                     | -                     | -                    | -                       | 29.511.936         | -                     |
| Tiền thuê đất                  | 96.823.442           | 3.479.566.290          | 10.506.325.487        | 7.358.154.727         | -                    | -                       | -                  | 6.530.913.608         |
| Các loại thuế khác             | -                    | 4.663.759.828          | 3.193.150.616         | 1.056.893.683         | 108.205.504          | -                       | -                  | 5.100.439.486         |
| Phí và lệ phí                  | 131.510              | -                      | 113.689.079           | 113.689.079           | -                    | -                       | 131.510            | -                     |
| <b>Cộng</b>                    | <b>1.058.365.430</b> | <b>111.952.512.916</b> | <b>62.497.499.395</b> | <b>84.979.968.523</b> | <b>2.425.313.076</b> | <b>271.088.209</b>      | <b>414.277.979</b> | <b>85.960.420.675</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Các báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

### 23. Chi phí phải trả

#### a. Ngắn hạn

|                                            | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí trích trước các công trình xây lắp | 96.021.066.673         | 85.070.182.491         |
| Chi phí lãi vay                            | 193.479.551.985        | 63.607.888.665         |
| Chi phí văn phòng                          | 9.250.749.497          | 16.337.273.544         |
| Lãi phải trả do dự án chậm tiến độ         | 13.900.177.889         | 6.601.794.221          |
| Các khoản trích trước khác                 | 100.610.281.933        | 80.848.076.423         |
| <b>Cộng</b>                                | <b>413.261.827.977</b> | <b>252.465.215.344</b> |

#### b. Dài hạn

|                          | 31/12/2020            | 01/01/2020           |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay phải trả | 13.366.626.818        | 1.762.792.456        |
| <b>Cộng</b>              | <b>13.366.626.818</b> | <b>1.762.792.456</b> |

### 24. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

|                             | 31/12/2020        | 01/01/2020         |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| Doanh thu cho thuê mặt bằng | 64.727.273        | 177.727.274        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>64.727.273</b> | <b>177.727.274</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 25. Phải trả khác

#### a. Ngắn hạn

|                                                              | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Kinh phí công đoàn                                           | 379.590.531            | 324.971.624            |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp         | 581.654.234            | 598.853.880            |
| Lãi trái phiếu chuyển đổi phải trả                           | 1.443.858.450          | 1.443.858.450          |
| Lãi vay phải trả                                             | 410.443.655.151        | 294.791.633.756        |
| Phải trả về chế độ dôi dư (tài khoản phong tỏa)              | 2.111.427.000          | 2.118.936.388          |
| Cổ tức phải trả                                              | -                      | 148.747.837            |
| Phải trả Nhà nước về cổ phần hóa                             | 321.616.592            | 321.616.592            |
| Tạm nhập cà phê ký gửi (*)                                   | 595.573.781            | 2.318.848.741          |
| Phải trả về tiền đặt cọc mua bán căn hộ (dự án Western Park) | 17.871.608.548         | 18.596.560.123         |
| Phải trả về tiền đặt cọc mua bán căn hộ (dự án The Elysium)  | -                      | 13.967.098.709         |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                | 15.218.316.159         | 13.021.444.112         |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                            | 6.869.424.191          | 8.761.716.404          |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>455.836.724.637</b> | <b>356.414.286.616</b> |

(\*) Là giá trị số lượng cà phê thu mua của người dân ký gửi, Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai đang ghi nhận theo đơn giá tạm tính tại thời điểm ký gửi, giá trị này sẽ thay đổi khi người dân chốt giá chính thức với Công ty.

#### b. Dài hạn

|                              | 31/12/2020         | 01/01/2020         |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 510.960.376        | 368.804.178        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>510.960.376</b> | <b>368.804.178</b> |

#### Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan:

|                                                 | Mối quan hệ       | 31/12/2020           | 01/01/2020           |
|-------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam | Chung cổ đông lớn | 4.456.441.695        | 4.133.764.529        |
| <b>Cộng</b>                                     |                   | <b>4.456.441.695</b> | <b>4.133.764.529</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 26. Vay và nợ thuế tài chính

#### a. Ngắn hạn

|                                                              | Số đầu kỳ         | Tăng trong kỳ   | Giảm trong kỳ   | Tăng/giảm do<br>hợp nhất chuyển đổi báo cáo | Số cuối kỳ        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                          | 424.448.710.097   | 95.517.068.799  | 159.659.293.016 | (23.106.997.780)                            | 337.516.722.663   |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai           | 28.933.000.000    | -               | 6.327.939.870   | -                                           | 22.605.060.130    |
| - Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Gia Lai                 | 240.376.499.400   | -               | 64.121.684.000  | -                                           | 176.254.815.400   |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Gia Lai | 47.183.370.675    | 64.350.158.968  | 69.186.360.480  | -                                           | 42.347.169.163    |
| - Shinhan Bank (KRW)                                         | 5.018.551.411     | -               | -               | 291.387.630                                 | 5.309.939.041     |
| - Tradewind Invest LLC                                       | 3.662.794.733     | -               | 3.688.641.666   | -                                           | 25.846.933        |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long (*)                | 38.375.903.090    | 26.968.029.831  | -               | -                                           | 65.343.932.921    |
| - Công ty CP ĐT&PT Điện năng Đức Long Gia Lai (*)            | 23.106.997.780    | -               | -               | (23.106.997.780)                            | -                 |
| - Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tài tạo Việt Nam (*)        | 2.878.040.008     | 1.230.400.000   | 100.000.000     | -                                           | 4.008.440.008     |
| - Các đối tượng khác (*)                                     | 34.913.553.000    | 2.968.480.000   | 16.234.667.000  | -                                           | 21.647.366.000    |
| <b>Các khoản mượn bằng tiền</b>                              | 18.809.943.900    | 111.798.100.000 | 108.844.943.900 | -                                           | 21.763.100.000    |
| - Nguyễn Kim Thắng                                           | -                 | 2.000.000.000   | -               | -                                           | 2.000.000.000     |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Nam Kim           | -                 | 8.055.000.000   | -               | -                                           | 8.055.000.000     |
| - Phan Đình Trung (*)                                        | 18.640.000.000    | 75.500.000.000  | 94.140.000.000  | -                                           | 1.650.000.000     |
| - Công ty TNHH MTV Nông Trại Cao Nguyên Quảng Phú I          | -                 | 1.650.000.000   | -               | -                                           | -                 |
| - Công ty TNHH Nông nghiệp Đức Long Gia Lai                  | -                 | 3.000.000.000   | 3.000.000.000   | -                                           | -                 |
| - Các đối tượng khác                                         | 169.943.900       | 21.593.100.000  | 11.704.943.900  | -                                           | 10.058.100.000    |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>                               | 513.213.328.853   | 189.581.102.000 | 67.976.607.524  | 400.000.000                                 | 635.217.823.329   |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai           | 146.557.000.000   | 172.705.000.000 | 66.557.000.000  | -                                           | 252.705.000.000   |
| - Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Gia Lai                 | 146.889.858.000   | 6.400.000.000   | 200.000.000     | 400.000.000                                 | 153.489.858.000   |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai             | 20.253.797.200    | 10.476.102.000  | -               | -                                           | 30.729.899.200    |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN TP HCM              | 198.293.066.129   | -               | -               | -                                           | 198.293.066.129   |
| - Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Sở giao dịch                     | 1.219.607.524     | -               | 1.219.607.524   | -                                           | -                 |
| <b>Trái phiếu phát hành đến hạn trả</b>                      | 378.374.500.000   | 8.000.000.000   | 611.364.000     | -                                           | 385.763.136.000   |
| <b>Cộng</b>                                                  | 1.334.846.482.850 | 404.896.270.799 | 337.092.208.440 | (22.706.997.780)                            | 1.380.260.781.992 |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### b. Vay dài hạn

|                                                         | Số đầu kỳ                | Tăng trong kỳ         | Giảm trong kỳ         | Tăng/giảm do<br>hợp nhất chuyển đổi báo cáo | Ảnh hưởng do | Số cuối kỳ               |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------|--------------|--------------------------|
| <b>Vay dài hạn</b>                                      | <b>2.779.280.179.496</b> | <b>10.798.000.000</b> | <b>81.176.407.524</b> | <b>400.130.138.452</b>                      | -            | <b>3.109.031.910.424</b> |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai (i1) | 845.326.403.555          | -                     | 66.557.000.000        | -                                           | -            | 778.769.403.555          |
| - Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Gia Lai (i2)       | 1.539.851.380.598        | -                     | 2.200.000.000         | 400.130.138.452                             | -            | 1.937.781.519.050        |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai (i3)   | 55.174.137.200           | -                     | -                     | -                                           | -            | 55.174.137.200           |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN TP HCM (i4)    | 198.293.066.129          | -                     | -                     | -                                           | -            | 198.293.066.129          |
| - Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Sở Giao dịch (i5)           | 1.423.407.524            | -                     | 1.423.407.524         | -                                           | -            | -                        |
| - Liên hiệp Chè Việt Nam (i5)                           | 789.396.390              | -                     | -                     | -                                           | -            | 789.396.390              |
| - Trịnh Đình Trường (i6)                                | 138.224.388.100          | -                     | -                     | -                                           | -            | 138.224.388.100          |
| - Nguyễn Văn Cường                                      | 198.000.000              | 10.798.000.000        | 10.996.000.000        | -                                           | -            | -                        |
| Trái phiếu thường                                       | 498.820.976.675          | 518.660.004           | 611.364.000           | -                                           | -            | 498.728.272.679          |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>3.278.101.156.171</b> | <b>11.316.660.004</b> | <b>81.787.771.524</b> | <b>400.130.138.452</b>                      | -            | <b>3.607.760.183.103</b> |
| <b>Trong đó:</b>                                        |                          |                       |                       |                                             |              |                          |
| - Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm              | 513.213.328.853          | -                     | -                     | -                                           | -            | 635.217.823.329          |
| - Trái phiếu phát hành đến hạn                          | 378.374.500.000          | -                     | -                     | -                                           | -            | 385.763.136.000          |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>                 | <b>2.386.513.327.318</b> |                       |                       |                                             |              | <b>2.586.779.223.774</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### (i.1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai:

- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 220/HĐTD ngày 19/07/2010 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 20/06/2014 với thời gian vay là 10 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, thời gian ân hạn là 2 năm, hạn mức vay là 89.000.000.000 đồng, lãi suất vay áp dụng theo lãi suất thả nổi (Lãi suất cho vay thả nổi = Lãi suất cơ sở + biên độ 4% năm). Mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán chi phí thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Bến xe khách liên tỉnh phía nam Thành phố Đà Nẵng. Khoản vay vốn này được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.
- Hợp đồng tín dụng số 45/HĐTD ngày 26/02/2011 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 29/05/2014 với hạn mức vay là 997.000.000.000 đồng, lãi suất áp dụng theo lãi suất điều chỉnh, thời hạn vay là 13,5 năm kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu, mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán chi phí đầu tư thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 14A đoạn Km từ 817 đến 887 theo hình thức BOT. Thời gian ân hạn: 4,5 năm, từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên (từ ngày 03/06/2011 đến ngày 03/12/2015). Toàn bộ khoản nợ (bao gồm nhưng không hạn chế: nợ gốc, lãi, lãi phạt, các khoản phí...) phát sinh từ hợp đồng này được bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng BOT số 01/HĐBOT ngày 01/09/2010 và các phụ lục kèm theo được ký kết giữa Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đắk Nông với Công ty Cổ phần BOT và BT Đức Long Đắk Nông; Toàn bộ quyền khai thác, thu phí các trạm thu phí đoạn Km 817 – Km 887 trên quốc lộ 14 tỉnh Đắk Nông; Các tài sản khác phát sinh từ ưu đãi đầu tư theo hợp đồng BOT.

### (i.2) Vay dài hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai:

- Hợp đồng tín dụng trung hạn, dài hạn số 01/2008/HĐ ngày 16/05/2008 với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên, hạn mức vay là 55.000.000.000 đồng, lãi suất vay không cố định: bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Gia Lai công bố cộng với phí Ngân hàng 4%/năm, nhưng lãi suất vay tối thiểu sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất hiện hành tại thời điểm vay và không thấp hơn lãi suất bán vốn FPT cùng kỳ hạn + 2%. Mục đích sử dụng tiền vay là để đầu tư cho dự án cao ốc Đức Long Tower Gia Lai. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay. Theo Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 57/2013/BSHĐ ngày 16/10/2013 thì thời hạn vay được điều chỉnh là 168 tháng, từ ngày 14/08/2008 đến ngày 14/08/2022. Lãi suất vay là 12%/năm được cố định đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng thêm phí Ngân hàng là 3,0%/năm và được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm vay.
- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 02/2009/HĐ ngày 30/12/2009 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ ngày 16/01/2012 với thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên, thời gian ân hạn là 72 tháng, số tiền vay là 96.000.000.000 đồng, lãi suất vay thả nổi không cố định: bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Gia Lai công bố cộng với phí Ngân hàng 4,2%/năm phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam trong thời kỳ. Mục đích sử dụng là tiền vay là để đầu tư cho dự án trồng 744 ha cao su trong tổng diện tích 948,5 ha cao su tại xã IaBlứ, Huyện Chư Pư, Tỉnh Gia Lai. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2012/HĐ ngày 30/06/2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 56/2013/BSHĐ ngày 16/10/2013 với thời hạn vay là 168 tháng kể từ ngày 30/06/2012 đến ngày 30/06/2026, số tiền vay là 62.800.000.000 đồng, lãi suất vay là 12%/năm được cố định đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng thêm phí Ngân hàng là 2,5%/năm và được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

tiền vay là để cơ cấu lại tài chính doanh nghiệp nhằm khắc phục tình trạng mất cân đối tài chính đối với Công trình Cao ốc Đức Long Tower Gia Lai. Khoản vay vốn được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 02/2013/HĐ ngày 01/10/2013 với thời hạn vay là 76 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 31/12/2019, số tiền vay là 58.200.000.000 đồng, lãi suất vay là 12,5%/năm được cố định đến hết ngày 25/10/2013, từ ngày 26/10/2013 trở đi lãi suất vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 76 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng thêm phí Ngân hàng là 3,0%/năm và được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm vay. Lãi suất quá hạn là 120% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng tiền vay là để đầu tư dự án khai thác và chế biến quặng chì, kẽm tại xã Chư Mố, Huyện Iapa, Tỉnh Gia Lai. Khoản vay vốn được thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai.

### (i.3) Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gia Lai:

- Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD 1029900097 ngày 26/10/2010 với thời hạn vay là 108 tháng, thời gian ân hạn là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 30/01/2011), số tiền vay là 40.000.000.000 đồng, lãi suất áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên là 1,3%/tháng, các lần giải ngân sau lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm giải ngân. Thời hạn nhận tiền vay theo tiến độ thi công công trình. Mục đích sử dụng tiền vay là để đầu tư cho dự án xây dựng Trung tâm điều hành Tập đoàn Đức Long Gia Lai. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng toàn bộ giá trị công trình xây dựng, vật kiến trúc, tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay. Theo thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01-LD 1029900097 ngày 14/01/2014 thì thời gian vay được điều chỉnh đến ngày 14/12/2023 (thời điểm trả hết nợ đến ngày 14/12/2023) và thời gian ân hạn kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 26/06/2015.
- Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD 1401400008 ngày 14/01/2014 với thời hạn vay là 120 tháng, thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, số tiền vay là 44.957.100.000 đồng, lãi suất áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên là 1,0%/tháng, các lần giải ngân sau lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm giải ngân. Thời hạn nhận tiền vay theo tiến độ thi công công trình. Mục đích sử dụng tiền vay là để đầu tư cho dự án xây dựng Trung tâm điều hành Tập đoàn Đức Long Gia Lai. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng toàn bộ giá trị công trình xây dựng, vật kiến trúc, tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn hình thành trong tương lai thuộc dự án này.

- (i.4) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Sở Giao dịch TP.HCM theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần với số LD 1134100059 ngày 05/01/2012 với thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, số tiền vay là 248.000.000.000 đồng, lãi suất áp dụng cho 3 tháng đầu tiên là 20%/năm (áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên). Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 4, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ do Sacombank điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần với mức lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm điều chỉnh phù hợp với Ngân hàng Nhà nước về lãi suất vay. Thời hạn nhận tiền vay theo tiến độ thực hiện. Mục đích sử dụng là để thanh toán chi phí trồng cao su có tổng diện tích 1.834,5 hecta tại Xã IaBlứ, Huyện Chư Puh, Tỉnh Gia Lai. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng toàn bộ giá trị lợi tức phát sinh từ mù, hạt, gỗ vườn cây cao su trên, các quyền khai thác đá bazan làm vật liệu xây dựng, quyền khai thác đá Granit tại Xã Nghĩa Hưng. Theo thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 03/LD1134100059 ngày 25/06/2013 thì thời gian vay được điều chỉnh đến ngày 31/12/2020 (thời điểm trả hết nợ đến ngày 31/12/2020) và thời gian ân hạn kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 30/06/2016.

- (i.5) Vay dài hạn Liên hiệp chè Việt Nam theo chương trình hợp tác đầu tư Liên Xô – Ba Lan giữa Tổng Công ty Chè Việt Nam và Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ theo hợp đồng số 25 ND 24 CVN-BH ngày 01/04/1989.

- (i.6) Vay Ông Trịnh Đình Trường theo Hợp đồng mượn tiền số 08/2018 ngày 15/07/2018, số tiền 138.224.388.100 đồng với lãi suất 0%/năm, thời hạn mượn là 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### c. Trái phiếu phát hành

|                                           | 31/12/2020             |                        |                               |                                        |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|
|                                           | Giá gốc trái phiếu     | Tổng chi phí phát hành | Chi phí phát hành phân bổ lũy | Giá trị trái phiếu cuối kỳ             |
| Loại phát hành theo mệnh giá              |                        |                        |                               |                                        |
| - Trái phiếu kỳ hạn 5 năm                 | 366.000.000.000        | 6.518.829.294          | 6.518.829.294                 | 366.000.000.000                        |
| - Trái phiếu kỳ hạn 5 năm                 | 134.000.000.000        | 2.593.300.000          | 1.558.436.679                 | 611.364.000<br>132.353.772.679         |
| - Trái phiếu phải trả do không chuyển đổi | 374.500.000            | -                      | -                             | 374.500.000                            |
| <b>Cộng</b>                               | <b>500.374.500.000</b> | <b>9.112.129.294</b>   | <b>8.077.265.973</b>          | <b>611.364.000<br/>498.728.272.679</b> |

|                                           | 01/01/2020             |                        |                           |                            |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                           | Giá gốc trái phiếu     | Tổng chi phí phát hành | Chi phí phát hành phân bổ | Giá trị trái phiếu cuối kỳ |
| Loại phát hành theo mệnh giá              |                        |                        |                           |                            |
| - Trái phiếu kỳ hạn 5 năm                 | 366.000.000.000        | 6.518.829.294          | 6.518.829.294             | 366.000.000.000            |
| - Trái phiếu kỳ hạn 5 năm                 | 134.000.000.000        | 2.593.300.000          | 1.039.776.675             | 132.446.476.675            |
| - Trái phiếu phải trả do không chuyển đổi | 374.500.000            | -                      | -                         | 374.500.000                |
| <b>Cộng</b>                               | <b>500.374.500.000</b> | <b>9.112.129.294</b>   | <b>7.558.605.969</b>      | <b>498.820.976.675</b>     |

### 27. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

|                                                                                      | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế | 89.168.840.707        | 34.450.900.543        |
| <b>Cộng</b>                                                                          | <b>89.168.840.707</b> | <b>34.450.900.543</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 28. Vốn chủ sở hữu

#### a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

|                      | Vốn đầu tư của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Chênh lệch tỷ<br>giá hối đoái | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối |
|----------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Số dư tại 01/01/2019 | 2.993.097.200.000            | 50.510.908.328          | 16.564.571.254                | 6.196.436.959            | 42.003.230.080                       |
| Tăng trong kỳ        | -                            | -                       | -                             | -                        | (1.308.251.163)                      |
| Giảm trong kỳ        | -                            | -                       | 7.346.623.314                 | -                        | -                                    |
| Số dư tại 31/12/2019 | 2.993.097.200.000            | 50.510.908.328          | 9.217.947.940                 | 6.196.436.959            | 40.694.978.917                       |
| Số dư tại 01/01/2020 | 2.993.097.200.000            | 50.510.908.328          | 9.217.947.940                 | 6.196.436.959            | 40.694.978.917                       |
| Tăng trong kỳ        | -                            | -                       | 2.258.353.443                 | -                        | (906.601.544.566)                    |
| Giảm trong kỳ        | -                            | -                       | -                             | -                        | -                                    |
| Số dư tại 31/12/2020 | 2.993.097.200.000            | 50.510.908.328          | 11.476.301.383                | 6.196.436.959            | (865.906.565.649)                    |

Năm 2016, Công ty tăng vốn từ nguồn chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi thành vốn góp của chủ sở hữu: 500.000.000.000 đồng. Phương án sử dụng vốn của đợt chuyển đổi trái phiếu nhằm mục đích bổ sung vốn cho Dự án chăn nuôi, phát triển bò sữa và bò thịt (300 tỷ); Dự án Thủy điện và Năng lượng (150 tỷ) và bổ sung vốn lưu động trong kinh doanh (50 tỷ). Căn cứ Phương án sử dụng vốn đã được điều chỉnh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHĐCĐTN2019 ngày 29/6/2019 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐTN2020 ngày 20/6/2020, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, Công ty tạm thời chưa đầu tư mạnh vào lĩnh vực nông nghiệp và đã thay đổi mục đích sử dụng vốn với số tiền còn lại là 182.178.943.267 đồng để bổ sung vốn lưu động cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trực tiếp của Công ty (Trong đó: Điều chỉnh mục đích sử dụng theo Nghị quyết 01/NQ-ĐHĐCĐTN2019 số tiền là 122.283.313.267 đồng, điều chỉnh mục đích sử dụng theo Nghị quyết 01/NQ-ĐHĐCĐTN2020 số tiền là 59.895.630.000 đồng). Tình hình sử dụng vốn đến ngày 31/12/2020 như sau:

| Nội dung                                      | Phương án<br>sử dụng vốn<br>(sau điều chỉnh) | Vốn đã sử dụng<br>đến 31/12/2020 | Vốn chưa<br>sử dụng |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| Dự án chăn nuôi, phát triển bò sữa và bò thịt | 117.821.056.733                              | 117.821.056.733                  | -                   |
| Dự án thủy điện và năng lượng                 | 150.000.000.000                              | 150.000.000.000                  | -                   |
| Bổ sung vốn lưu động trong kinh doanh         | 232.178.943.267                              | 232.178.943.267                  | -                   |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>500.000.000.000</b>                       | <b>500.000.000.000</b>           | <b>-</b>            |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                                  | Năm 2020          | Năm 2019          |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                   |                   |
| - 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 tức đã chia</b>            | -                 | -                 |

### c. Cổ phiếu

|                                                      | 31/12/2020<br>Cổ phiếu | 01/01/2020<br>Cổ phiếu |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                  | 299.309.720            | 299.309.720            |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành                       | 299.309.720            | 299.309.720            |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | 299.309.720            | 299.309.720            |
| - Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)        | -                      | -                      |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | -                      | -                      |
| - Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                      | 299.309.720            | 299.309.720            |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | 299.309.720            | 299.309.720            |
| - Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -                      | -                      |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND           |                        |                        |

### d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

|                                                  | Năm 2020                 | Năm 2019              |
|--------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận năm trước chuyển sang                  | 40.694.978.917           | 42.003.230.080        |
| Các khoản tăng/giảm lợi nhuận sau thuế           | (35.067)                 | 380                   |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp         | (906.601.509.499)        | (1.308.251.543)       |
| Phân phối lợi nhuận                              | -                        | -                     |
| <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b> | <b>(865.906.565.649)</b> | <b>40.694.978.917</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 29. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

|                           | 31/12/2020     | 01/01/2020     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Ngoại tệ các loại         |                |                |
| - USD                     | 2.902.822,62   | 4.913.772,60   |
| - EUR                     | 1.768,00       | 1.781,98       |
| - RMB                     | 380.588,00     | 1.905.336,80   |
| - KRW                     | 177.109.267,00 | 214.533.000,00 |
| Nợ khó đòi đã xử lý       | 9.290.495.504  | 9.298.069.805  |
| - Vachetti Giuseppe S.P.A | 636.431.769    | 636.431.769    |
| - Công ty TNHH Nam Thuận  | 533.661.700    | 533.661.700    |
| - Các đối tượng khác      | 8.120.402.035  | 8.127.976.336  |

### 30. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|                                       | Năm 2020                 | Năm 2019                 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng                    | 1.594.161.627.598        | 2.512.228.222.463        |
| - Doanh thu bán đá                    | 131.210.560.700          | 153.467.850.600          |
| - Doanh thu bán linh kiện điện tử     | 1.250.199.607.941        | 1.968.711.886.334        |
| - Doanh thu bán gỗ, sản phẩm từ gỗ    | 11.024.300.297           | 13.657.340.076           |
| - Doanh thu bán phân bón              | 93.315.770.000           | 254.601.169.500          |
| - Doanh thu bán điện thương phẩm      | 28.690.865.752           | -                        |
| - Doanh thu sản phẩm nông nghiệp      | 79.688.704.726           | 113.866.201.985          |
| - Doanh thu bán hàng khác             | 31.818.182               | 7.923.773.968            |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ            | 380.790.481.713          | 358.555.019.295          |
| - Doanh thu cho thuê tài sản          | 5.134.529.014            | 6.565.017.649            |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ          | -                        | 1.393.679.318            |
| - Doanh thu phí BOT                   | 374.853.607.257          | 349.464.166.813          |
| - Doanh thu dịch vụ bến xe và xe buýt | 802.345.442              | 1.053.509.098            |
| - Doanh thu dịch vụ môi giới BĐS      | -                        | 78.646.417               |
| Doanh thu xây lắp                     | 4.315.112.999            | -                        |
| Doanh thu bán bất động sản đầu tư     | 57.176.000.000           | -                        |
| Doanh thu khác                        | 2.700.643.334            | 2.488.750.009            |
| <b>Cộng</b>                           | <b>2.039.143.865.644</b> | <b>2.873.271.991.767</b> |

### 31. Các khoản giảm trừ doanh thu

|                       | Năm 2020             | Năm 2019         |
|-----------------------|----------------------|------------------|
| Chiết khấu thương mại | 891.634.473          | -                |
| Giảm giá hàng bán     | 3.756.502.737        | -                |
| Hàng bán trả lại      | 4.225.770            | 9.479.336        |
| <b>Cộng</b>           | <b>4.652.362.980</b> | <b>9.479.336</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 32. Giá vốn hàng bán

|                                                    | Năm 2020                 | Năm 2019                 |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn bán hàng                                   | 1.433.406.882.461        | 2.178.621.878.591        |
| - Giá vốn bán đá                                   | 130.806.652.635          | 153.642.314.821          |
| - Giá vốn linh kiện điện tử                        | 1.085.731.698.483        | 1.647.267.214.962        |
| - Giá vốn bán gỗ, sản phẩm từ gỗ                   | 9.212.202.734            | 11.233.035.572           |
| - Giá vốn bán phân bón                             | 114.635.182.847          | 253.236.203.857          |
| - Giá vốn bán điện thương phẩm                     | 11.124.416.281           | -                        |
| - Giá vốn sản phẩm nông nghiệp                     | 81.896.729.481           | 106.047.246.295          |
| - Giá vốn bán hàng khác                            | -                        | 7.195.863.084            |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ                           | 150.011.959.527          | 137.863.623.806          |
| - Giá vốn cho thuê tài sản                         | 3.913.125.322            | 6.295.706.653            |
| - Giá vốn cung cấp dịch vụ                         | -                        | 2.815.047.762            |
| - Giá vốn thu phí BOT                              | 145.998.834.205          | 128.579.138.374          |
| - Giá vốn dịch vụ bến xe và xe buýt                | 100.000.000              | 100.000.000              |
| - Giá vốn dịch vụ môi giới BĐS                     | -                        | 73.731.017               |
| Giá vốn công trình xây lắp                         | 4.315.112.999            | -                        |
| Giá vốn bán bất động sản đầu tư                    | 66.819.517.973           | -                        |
| Giá trị HTK hủy bỏ do hư hỏng                      | 25.377.394.528           | -                        |
| Trích lập/hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (13.774.903.728)         | 24.810.969.121           |
| Giá vốn khác                                       | 4.023.413.899            | 2.283.397.219            |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>1.670.179.377.659</b> | <b>2.343.579.868.737</b> |

### 33. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                                                                               | Năm 2020               | Năm 2019               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                                                    | 172.576.531.343        | 144.848.456.720        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                                   | 225.035.000            | 225.036.000            |
| Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán                                                        | 437.600.890            | 852.858.825            |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | -                      | 62.469                 |
| Lãi từ thoái vốn Công ty con                                                                  | -                      | 77.235.179.045         |
| Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư                                                            | -                      | 40.110.191.387         |
| Chiết khấu thanh toán nhanh                                                                   | -                      | 2.380.000              |
| <b>Cộng</b>                                                                                   | <b>173.239.167.233</b> | <b>263.274.164.446</b> |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 34. Chi phí tài chính

|                                                                                              | Năm 2020               | Năm 2019               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay                                                                              | 361.302.649.588        | 304.038.523.632        |
| Lãi trái phiếu                                                                               | 76.045.484.411         | 57.531.860.244         |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                                                    | 186.679.566.830        | -                      |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán                                                        | 69.322.619             | 125.197.120            |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 6.070.642.221          | 5.081.979.599          |
| Phí phát hành trái phiếu                                                                     | 518.660.004            | 1.823.813.001          |
| Trích lập/hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh                                       | (18.192.367.846)       | 18.192.367.846         |
| Lỗ từ thanh lý chứng khoán kinh doanh                                                        | 211.200.000.000        | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                                                  | <b>823.693.957.827</b> | <b>386.793.741.442</b> |

### 35. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

#### a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

|                                  | Năm 2020              | Năm 2019              |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí hoa hồng                 | 3.539.801.655         | 3.938.584.323         |
| Chi phí nhân công                | 69.957.834            | 86.991.068            |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 73.920.000            | 144.357.500           |
| Chi phí vận chuyển               | 10.746.739.721        | 15.061.894.367        |
| Các khoản khác                   | 4.715.075.445         | 6.619.202.255         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>19.145.494.655</b> | <b>25.851.029.513</b> |

#### b. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

|                                      | Năm 2020               | Năm 2019               |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu                  | 908.379.505            | 1.445.405.547          |
| Chi phí nhân công                    | 81.317.731.766         | 91.556.095.582         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định     | 32.617.756.280         | 29.619.491.484         |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | 334.070.236.749        | 93.819.050.263         |
| Phân bổ lợi thế thương mại           | 40.593.323.830         | 34.451.579.919         |
| Các khoản khác                       | 34.116.225.392         | 47.778.900.743         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>523.623.653.522</b> | <b>298.670.523.538</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 36. Thu nhập khác

|                                     | Năm 2020              | Năm 2019             |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản | -                     | 801.331.670          |
| Xử lý công nợ                       | 1.135.120.535         | -                    |
| Các khoản thu nhập khác             | 14.423.577.613        | 1.402.368.913        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>15.558.698.148</b> | <b>2.203.700.583</b> |

### 37. Chi phí khác

|                                                        | Năm 2020              | Năm 2019              |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phạt chậm ký hợp đồng                                  | 7.589.018.198         | 11.346.147.157        |
| Giá trị còn lại của vườn cây phá bỏ                    | 4.007.109.474         | 4.498.671.669         |
| Tiền chậm nộp, phạt vi phạm hành chính                 | 3.487.037.553         | 16.920.603.801        |
| Chi phí khấu hao của TSCĐ không sử dụng, chưa dùng đến | 15.106.961.679        | 11.009.060.724        |
| Lỗ từ chuyển nhượng dự án                              | 10.800.709.820        | -                     |
| Chi phí khác                                           | 7.024.614.890         | 1.807.976.734         |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>48.015.451.614</b> | <b>45.582.460.085</b> |

### 38. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

|                                                          | Năm 2020          | Năm 2019        |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp                 | (906.601.509.499) | (1.308.251.543) |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế   | -                 | -               |
| - Điều chỉnh tăng                                        | -                 | -               |
| - Điều chỉnh giảm (Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi)      | -                 | -               |
| LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (906.601.509.499) | (1.308.251.543) |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ  | 299.309.720       | 299.309.720     |
| <b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu</b>                | <b>(3.029)</b>    | <b>(4)</b>      |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 39. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

|                                  | Năm 2020                 | Năm 2019                 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 772.546.737.178          | 1.217.443.928.857        |
| Chi phí nhân công                | 324.726.554.370          | 424.496.519.024          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 201.250.683.076          | 181.364.902.250          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 246.773.928.101          | 154.759.969.242          |
| Chi phí khác bằng tiền           | 11.764.020.669           | 20.943.551.616           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>1.557.061.923.394</b> | <b>1.999.008.870.989</b> |

### 40. Công cụ tài chính

#### a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Tập đoàn xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

#### b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về tỷ giá, lãi suất và giá.

##### *Quản lý rủi ro về tỷ giá*

Do phát sinh các giao dịch mua bán hàng có gốc ngoại tệ, Tập đoàn sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Rủi ro này được Tập đoàn quản lý thông qua các biện pháp như: tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ như sau:

|                              | 31/12/2020        | 01/01/2020        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tài sản tài chính</b>     |                   |                   |
| Tiền                         |                   |                   |
| - USD                        | 2.902.822,62      | 4.913.772,60      |
| - EUR                        | 1.768,00          | 1.781,98          |
| - RMB                        | 380.588,00        | 1.905.336,80      |
| - KRW                        | 177.109.267,00    | 214.533.000,00    |
| Phải thu khách hàng          |                   |                   |
| - USD                        | 12.814.231,13     | 9.497.824,57      |
| - KRW                        | 258.862.409,00    | 718.528.528,00    |
| - LAK                        | 50.348.391.902,25 | 50.348.391.902,25 |
| Phải thu khác                |                   |                   |
| - RMB                        | 789.539,67        | 2.911.897,01      |
| - USD                        | 5.000,00          | 120.908,21        |
| - KRW                        | 993.641.984,00    | 20.723.600,65     |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b> |                   |                   |
| Phải trả người bán ngắn hạn  |                   |                   |
| - KRW                        | 1.916.199,95      | -                 |
| - USD                        | 140.749,11        | 150.674,25        |
| - EUR                        | 1.580,75          | 1.648,06          |
| - RMB                        | 18.828.386,23     | 11.798.423,71     |
| Phải trả ngắn hạn khác       |                   |                   |
| - USD                        | 344.109,21        | 1.934.541,15      |
| - RMB                        | 24.028.867,70     | 29.166.660,00     |
| - KRW                        | 73.321.896,82     | 56.507.859,75     |
| Vay ngắn hạn                 |                   |                   |
| - KRW                        | 250.000.000,00    | 250.000.000,00    |

### Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn phát sinh chủ yếu từ các khoản vay có lãi suất thả nổi đã ký kết. Hiện tại, rất nhiều khoản vay đã quá hạn thanh toán, do đó, Tập đoàn sẽ chịu lãi suất quá hạn. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tập đoàn có rủi ro cao về lãi suất đi vay.

### Quản lý rủi ro về giá

Tập đoàn thực hiện chính sách đa dạng hóa nguồn cung cấp nguyên vật liệu, hàng hóa bằng cách thiết lập mối quan hệ với nhiều nhà cung cấp, nhằm tìm kiếm các đối tác có giá bán phù hợp nhất. Bên cạnh đó, Tập đoàn vẫn thường xuyên duy trì mối quan hệ đối với các nhà cung cấp truyền thống, có uy tín trên thị trường, đảm bảo tính ổn định cho đầu vào của hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đối với hoạt động mua bán chứng khoán kinh doanh, Tập đoàn đang gặp rủi ro do chưa chuyển nhượng được số chứng khoán kinh doanh như trình bày tại Thuyết minh số 6. Hiện nay, Tập đoàn vẫn đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng khoản đầu tư này.

### Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Cụ thể, rủi ro đối với các khoản phải thu từ hoạt động xây lắp là tương đối cao do chịu ảnh hưởng chung từ khó khăn hiện nay của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản; rủi ro đối với các khoản phải thu từ bán hàng hóa với các khách hàng thường xuyên là tương đối thấp. Để



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

quản lý rủi ro này, Tập đoàn luôn có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá mức độ rủi ro tín dụng nhằm có biện pháp hạn chế rủi ro tín dụng ở mức thấp nhất.

Tiền gửi ngắn hạn được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín và được bảo hiểm tiền gửi.

Các khoản đầu tư được Ban Tổng Giám đốc quan tâm và thường xuyên theo dõi tình hình kinh doanh của các công ty đầu tư, đối với các công ty có kết quả kinh doanh lỗ, vốn chủ sở hữu tổn thất thì Tập đoàn đã trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này.

Đối với các khoản cho cá nhân và tổ chức vay, mặc dù không có tài sản đảm bảo nhưng Tập đoàn luôn có chính sách tín dụng phù hợp, thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá mức độ rủi ro tín dụng nhằm có biện pháp hạn chế rủi ro tín dụng ở mức thấp nhất. Các khoản cho vay quá hạn thanh toán thì Công ty đã trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.

### Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tập đoàn quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tập đoàn tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Tập đoàn là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tập đoàn duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn theo thời hạn thanh toán như sau:

| 31/12/2020               | Không quá 1 năm          | Trên 1 năm               | Tổng                     |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Phải trả người bán       | 510.831.470.239          | -                        | 510.831.470.239          |
| Chi phí phải trả         | 413.261.827.977          | 13.366.626.818           | 426.628.454.795          |
| Vay và nợ thuê tài chính | 1.380.260.781.992        | 2.586.779.223.774        | 3.967.040.005.766        |
| Phải trả khác            | 454.875.479.872          | 510.960.376              | 455.386.440.248          |
| <b>Cộng</b>              | <b>2.759.229.560.080</b> | <b>2.600.656.810.968</b> | <b>5.359.886.371.048</b> |
| 01/01/2020               | Không quá 1 năm          | Trên 1 năm               | Tổng                     |
| Phải trả người bán       | 505.795.414.901          | -                        | 505.795.414.901          |
| Chi phí phải trả         | 252.465.215.344          | 1.762.792.456            | 254.228.007.800          |
| Vay và nợ thuê tài chính | 1.334.846.482.850        | 2.386.513.327.318        | 3.721.359.810.168        |
| Phải trả khác            | 355.490.461.112          | 368.804.178              | 355.859.265.290          |
| <b>Cộng</b>              | <b>2.448.597.574.207</b> | <b>2.388.644.923.952</b> | <b>4.837.242.498.159</b> |

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tập đoàn không có rủi ro thanh khoản trong ngắn hạn và tin tưởng rằng có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Tập đoàn được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

| 31/12/2020                         | Không quá 1 năm          | Trên 1 năm               | Tổng                     |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 138.061.045.269          | -                        | 138.061.045.269          |
| Chứng khoán kinh doanh             | -                        | -                        | -                        |
| Phải thu khách hàng                | 625.963.411.048          | -                        | 625.963.411.048          |
| Phải thu về cho vay                | 856.144.666.801          | 1.444.970.154.339        | 2.301.114.821.140        |
| Phải thu khác                      | 564.424.790.289          | 1.294.603.100            | 565.719.393.389          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.184.593.913.407</b> | <b>1.446.264.757.439</b> | <b>3.630.858.670.846</b> |
| 01/01/2020                         | Không quá 1 năm          | Trên 1 năm               | Tổng                     |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 168.009.328.834          | -                        | 168.009.328.834          |
| Chứng khoán kinh doanh             | 245.807.632.154          | -                        | 245.807.632.154          |
| Phải thu khách hàng                | 630.924.258.735          | -                        | 630.924.258.735          |
| Phải thu về cho vay                | 1.142.742.968.268        | 1.221.645.803.782        | 2.364.388.772.050        |
| Phải thu khác                      | 736.158.370.943          | 4.760.214.828            | 740.918.585.771          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.923.642.558.934</b> | <b>1.226.406.018.610</b> | <b>4.150.048.577.544</b> |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**44. Báo cáo bộ phận**

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng việc ra các quyết định quan trọng của Công ty trong Tập đoàn phụ thuộc chủ yếu vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ mà Tập đoàn đang kinh doanh. Do đó, Công ty trình bày Báo cáo bộ phận chính yếu được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận phân biệt theo lĩnh vực kinh doanh:

**Báo cáo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                 | Bán hàng hóa, linh kiện điện tử | Bán gỗ, sản phẩm từ gỗ, cao su, nông nghiệp | Kinh doanh phân bón | Điện thương phẩm | Công trình xây dựng, thu phí BOT | Dịch vụ bến xe và xe buýt doanh bất động sản | Hoạt động kinh doanh bất động sản | Hoạt động khác (cho thuê tài sản, khách sạn...) | Loại trừ      | Tổng cộng         |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 1.376.757.805.661               | 90.744.823.205                              | 93.315.770.000      | 28.690.865.752   | 379.168.720.256                  | 802.345.442                                  | 57.176.000.000                    | 7.835.172.348                                   |               | 2.034.491.502.664 |
| Doanh thu giữa các bộ phận               | -                               | (46.752.325)                                | -                   | -                | (5.041.773.636)                  | -                                            | -                                 | (3.190.909.092)                                 | 8.279.435.053 | -                 |
| Giá vốn của bộ phận                      | 1.201.803.441.777               | 118.196.697.203                             | 113.884.818.000     | 7.628.104.928    | 154.774.202.412                  | 100.000.000                                  | 66.819.517.973                    | 6.972.595.366                                   |               | 1.670.179.377.659 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh        | 174.954.363.884                 | (27.451.873.998)                            | (20.569.048.000)    | 21.062.760.824   | 224.394.517.844                  | 702.345.442                                  | (9.643.517.973)                   | 862.576.982                                     |               | 364.312.125.005   |
| Tài sản bộ phận tại ngày 31/12/2020      | 3.388.712.305.833               | 665.324.840.496                             | 28.324.360.000      | 685.252.886.431  | 3.003.054.766.907                | 267.491.550                                  | 254.671.559.131                   | 202.658.032.795                                 |               | 8.228.266.243.143 |
| Tài sản không phân bổ                    | -                               | -                                           | -                   | -                | -                                | -                                            | -                                 | -                                               |               | 2.302.503.237     |
| Tổng tài sản                             |                                 |                                             |                     |                  |                                  |                                              |                                   |                                                 |               | 8.230.568.746.380 |
| Nợ phải trả bộ phận tại ngày 31/12/2020  | 2.075.708.982.388               | 283.359.500.292                             | 14.952.800.000      | 499.146.414.984  | 2.365.497.133.344                | 17.727.491.550                               | 163.208.576.970                   | 273.177.033.274                                 |               | 5.692.777.932.802 |
| Nợ phải trả không phân bổ                | -                               | -                                           | -                   | -                | -                                | -                                            | -                                 | -                                               |               | 31.235.813.235    |
| Tổng nợ phải trả                         |                                 |                                             |                     |                  |                                  |                                              |                                   |                                                 |               | 5.724.013.746.037 |
| Khấu hao và chi phí phân bổ              | 67.185.622.177                  | 41.197.823.251                              | -                   | 11.189.616.952   | 108.216.425.227                  | -                                            | 1.806.971.333                     | 3.642.626.225                                   |               | 233.239.085.165   |
| - Khấu hao                               | 66.327.326.564                  | 20.985.757.158                              | -                   | 11.189.616.952   | 97.323.217.436                   | -                                            | 1.806.971.333                     | 3.617.793.633                                   |               | 201.230.683.076   |
| - Chi phí phân bổ 142,242                | 858.295.613                     | 20.212.066.093                              | -                   | -                | 10.893.207.791                   | -                                            | -                                 | 24.832.592                                      |               | 31.988.402.089    |
| Khấu hao và chi phí không phân bổ        |                                 |                                             |                     |                  |                                  |                                              |                                   |                                                 |               | 15.570.370.779    |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

**Báo cáo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**

| Chi tiêu                                 | Đơn vị tính: VND                |                                             |                     |                                  |                           |                                   |                                                 |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                          | Bán hàng hóa, linh kiện điện tử | Bán gỗ, sản phẩm từ gỗ, cao su, nông nghiệp | Kinh doanh phân bón | Công trình xây dựng, thu phí BOT | Dịch vụ bến xe và xe buýt | Hoạt động kinh doanh bất động sản | Hoạt động khác (cho thuê tài sản, khách sạn...) |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 2.130.094.031.566               | 127.523.542.061                             | 254.601.169.500     | 349.464.166.813                  | 1.053.509.098             | 78.646.417                        | 10.447.446.976                                  |
| Doanh thu giữa các bộ phận               | (37.266.971.870)                | (17.935.669.000)                            | -                   | (20.288.491.819)                 | -                         | -                                 | (2.827.272.727)                                 |
| Giá vốn của bộ phận                      | 1.808.105.392.867               | 117.280.281.867                             | 253.236.203.857     | 128.579.138.374                  | 100.000.000               | 73.731.017                        | 36.205.120.755                                  |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh        | 321.988.638.699                 | 10.243.260.194                              | 1.364.965.643       | 220.885.028.439                  | 953.509.098               | 4.915.400                         | (25.757.673.779)                                |
| Tài sản bộ phận tại ngày 31/12/2019      | 959.920.633.920                 | 1.732.501.617.094                           | 476.463.182.712     | 4.564.427.186.471                | 180.361.773               | 255.661.032.010                   | 625.239.628.251                                 |
| Tài sản không phân bổ                    | -                               | -                                           | -                   | -                                | -                         | -                                 | -                                               |
| Tổng tài sản                             | -                               | -                                           | -                   | -                                | -                         | -                                 | 8.614.393.642.231                               |
|                                          |                                 |                                             |                     |                                  |                           |                                   | 119.000.024                                     |
|                                          |                                 |                                             |                     |                                  |                           |                                   | 8.614.512.642.255                               |
| Nợ phải trả bộ phận tại ngày 31/12/2019  | 636.852.048.341                 | 506.771.259.225                             | 21.333.635.648      | 2.392.909.683.537                | 27.976.156.612            | 146.190.579.344                   | 1.428.082.614.986                               |
| Nợ phải trả không phân bổ                | -                               | -                                           | -                   | -                                | -                         | -                                 | -                                               |
| Tổng nợ phải trả                         | -                               | -                                           | -                   | -                                | -                         | -                                 | 5.160.115.977.693                               |
|                                          |                                 |                                             |                     |                                  |                           |                                   | 24.342.947.972                                  |
|                                          |                                 |                                             |                     |                                  |                           |                                   | 5.184.458.925.665                               |
| Khấu hao và chi phí phân bổ              | 59.932.571.108                  | 21.085.617.797                              | 477.345.125         | 89.441.881.353                   | -                         | 2.283.249.480                     | 13.179.893.915                                  |
| - Khấu hao                               | 59.402.843.912                  | 19.068.924.436                              | -                   | 87.462.330.084                   | -                         | 2.261.613.171                     | 13.169.190.647                                  |
| - Chi phí phân bổ 142.242                | 529.727.196                     | 2.016.693.361                               | 477.345.125         | 1.979.551.269                    | -                         | 21.636.309                        | 10.703.268                                      |
| Khấu hao và chi phí không phân bổ        | -                               | -                                           | -                   | -                                | -                         | -                                 | -                                               |
|                                          |                                 |                                             |                     |                                  |                           |                                   | 11.009.060.724                                  |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 42. Giả định hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

Tại ngày 31/12/2020, Tập đoàn chưa thanh toán cho hầu hết các khoản đi vay đã quá hạn trả cho các ngân hàng và trái chủ; tổng nợ phải trả ngắn hạn đã vượt giá trị tài sản ngắn hạn. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Tuy nhiên, Tập đoàn đang làm việc với ngân hàng/chủ nợ để cơ cấu lại nợ gốc vay, giảm lãi vay, tìm kiếm các nguồn vốn tín dụng mới nhằm đảm bảo cho Tập đoàn có đủ nguồn lực tiếp tục hoạt động bình thường trong các năm tiếp theo. Đồng thời, Hội đồng quản trị và Ban điều hành cũng đã xây dựng chiến lược kinh doanh mới và có phương án tái cơ cấu các lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn. Do đó, Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính của Tập đoàn trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

### 43. Thông tin về các bên liên quan

#### a. Các bên liên quan

| Danh sách các bên liên quan                      | Mối quan hệ                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đức Long Tây Nguyên              | Công ty liên kết. Tỷ lệ vốn DLG cam kết góp tại Công ty này là 40%.                                                                              |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai    | Công ty liên kết. Tỷ lệ vốn góp của DLG tại công ty này là 20%. Ông Bùi Pháp - Chủ tịch HĐQT của DLG đồng thời là chủ tịch HĐQT của Công ty này. |
| Công ty Cổ phần DLG CY Việt Nam                  | Công ty liên kết. Tỷ lệ vốn DLG cam kết góp tại công ty này là 40%.                                                                              |
| Công ty CP Điện Mặt trời DLG Ninh Thuận          | Ông Bùi Pháp – Chủ tịch HĐQT của DLG đồng thời là Chủ tịch HĐQT của Công ty này                                                                  |
| Công ty CP Dịch vụ công cộng Đức Long Bảo Lộc    | Công ty nhận đầu tư. Tỷ lệ vốn góp của DLG tại công ty này là 4%.                                                                                |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam  | Có chung cổ đông lớn là ông Bùi Pháp                                                                                                             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai | Chung thành viên lãnh đạo                                                                                                                        |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku                | Công ty con của Công ty có chung cổ đông lớn (Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam)                                                   |
| Công ty TNHH Đức Long Dung Quất                  | Ông Bùi Pháp là Chủ tịch HĐQT của DLG đồng thời là Chủ tịch HĐTV của Công ty này                                                                 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan phát sinh trong kỳ

|                                                   | Nội dung              | Năm 2020        | Năm 2019        |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b> |                       |                 |                 |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam   | Cho thuê tài sản      | 1.536.000.000   | 1.536.000.000   |
| Công ty CP DV CC Đức Long Bảo Lộc                 | Cho thuê tài sản      | 2.147.165.376   | 2.691.290.376   |
| Công ty TNHH Đức Long Dung Quất                   | Doanh thu xây lắp     | 4.315.112.999   | -               |
| <b>Mua hàng, nhận dịch vụ</b>                     |                       |                 |                 |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam   | Đi thuê tài sản       | 305.454.544     | 305.454.544     |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku                 | Mua phân, đá các loại | 120.253.652.000 | 105.011.857.000 |
| <b>Các giao dịch khác</b>                         |                       |                 |                 |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku                 | Lãi cho vay           | 11.277.518.639  | 13.945.842.929  |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam   | Lãi đi vay            | 322.677.166     | 133.764.529     |
|                                                   | Đi vay                | 1.230.400.000   | 2.878.040.008   |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai     | Cổ tức được nhận      | 225.035.000     | 225.036.000     |

### c. Thu nhập của thành viên quản lý chủ chốt

|                         | Năm 2020             | Năm 2019             |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Lương Ban Tổng Giám đốc |                      |                      |
| Ông Nguyễn Trung Kiên   | -                    | 237.240.598          |
| Ông Trần Cao Châu       | 415.721.367          | 60.000.000           |
| Ông Phan Minh Việt      | 423.000.000          | 380.000.000          |
| Ông Trần Văn Phương     | 249.046.154          | 180.000.000          |
| Bà Vũ Thị Hải           | 337.871.795          | 361.770.512          |
| <b>Tổng</b>             | <b>1.425.639.316</b> | <b>1.219.011.110</b> |

### 44. Các cam kết khác

Ngày 31/12/2020, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 01/2020/HDCN-DLG-ANT về việc chuyển nhượng vốn góp tại Công ty con là Công ty TNHH MTV Nông trại Cao nguyên Quảng Phú 1 ("Quảng Phú 1") cho Công ty TNHH Dinh dưỡng Á Châu ("Á Châu"). Theo các điều khoản của Hợp đồng chuyển nhượng, bên mua ứng trước cho Công ty 17 tỷ trong tổng số 32 tỷ đồng đã thỏa thuận, phần còn lại (15 tỷ đồng) sẽ được thanh toán khi DLG hoàn thành việc sang tên trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, hợp đồng thuê đất, ĐTM và các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến quyền sử dụng đất, Dự án cho Công ty do Á Châu làm chủ sở hữu; bàn giao quyền quản lý điều hành và thay đổi người đại diện pháp luật tại Quảng Phú 1 theo chỉ định của Á Châu; bàn giao sổ sách kế toán và cung cấp Báo cáo tài chính của Quảng Phú 1 đã được kiểm toán/quyết toán thuế (trong đó các khoản nợ phải thu, phải trả phải có số dư bằng 0),... Theo đó, Công ty đã hạch toán giảm toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty con là 50 tỷ đồng, ghi nhận doanh thu từ chuyển nhượng vốn góp là 32 tỷ đồng, lỗ từ thoái vốn ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2020 là 18 tỷ.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 45. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 46. Số liệu so sánh

Là số liệu trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi AAC.

Tổng Giám đốc

Trần Cao Châu

Gia Lai, ngày 09 tháng 04 năm 2021

Phụ trách kế toán

Đỗ Thành Nhân

Người lập biểu

Nguyễn Khoa Diệu Thư

