

Số: 10 /CV-DLG

Gia Lai, ngày 30 tháng 01 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG 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 Đổng, 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 Đổng, 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 quý 4 năm 2019;
- Báo cáo tài chính riêng lẻ quý 4 năm 2019;
- Công văn số 09 /2020/CV-DLGL ngày 30/01/2020 về việc giải trình chênh lệch LNST trên 10% tại báo cáo kết quả kinh doanh quý 4/2019 của BCTC riêng lẻ và BCTC hợp nhất, giải trình chuyển từ lãi từ quý 3/2019 sang lỗ quý 4/2019 trên kết quả HĐKD của BCTC riêng lẻ quý 3/2019 và quý 4/2019.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2020 tại đường dẫn:

Website công ty: <http://www.duclonggroup.com/co-dong>

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:**

- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019;
- Báo cáo tài chính riêng lẻ quý 4 năm 2019;
- Công văn số 09 /2020/CV-DLGL.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN CAO CHÂU**



**DUCLONG GROUP**

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

90 Lê Duẩn, Phường Phù Đồng, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT  
QUÝ 4 NĂM 2019**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.132.517.959.104</b>	<b>4.061.675.893.273</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>135.709.894.555</b>	<b>79.631.825.874</b>
1. Tiền	111		135.709.894.555	79.631.825.874
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>264.000.000.000</b>	<b>264.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	264.000.000.000	264.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.251.947.614.802</b>	<b>2.950.478.217.703</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	699.004.156.040	812.813.454.107
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	266.668.460.695	519.323.226.758
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10.a	1.567.692.492.302	1.413.060.631.595
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	11.a	773.350.524.321	239.001.937.928
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(54.768.018.556)	(33.721.032.685)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>13</b>	<b>465.248.389.718</b>	<b>745.032.164.249</b>
1. Hàng tồn kho	141		498.739.648.028	766.308.887.273
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(33.491.258.310)	(21.276.723.024)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.612.060.029</b>	<b>22.533.685.447</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14.a	622.741.976	441.520.431
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.930.952.623	20.772.483.509
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	23	1.058.365.430	1.319.681.507
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.643.541.018.421</b>	<b>4.650.582.071.111</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>881.826.733.809</b>	<b>801.837.827.417</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	10.b	879.362.866.245	476.062.735.933
2. Phải thu dài hạn khác	216	11.b	2.463.867.564	325.775.091.484
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.894.521.465.456</b>	<b>2.992.446.912.133</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	2.819.377.122.114	2.914.850.260.682
- Nguyên giá	222		4.308.855.970.453	4.278.653.992.223
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.489.478.848.339)	(1.363.803.731.541)
2. Tài sản cố định vô hình	227	16	75.144.343.342	77.596.651.451
- Nguyên giá	228		248.123.715.620	217.496.610.859
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(172.979.372.278)	(139.899.959.408)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>17</b>	<b>113.995.914.518</b>	<b>103.350.161.477</b>
- Nguyên giá	231		135.448.648.999	122.870.111.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(21.452.734.481)	(19.519.950.387)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>479.505.339.181</b>	<b>405.373.448.492</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	479.505.339.181	405.373.448.492
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>7.040.794.064</b>	<b>28.449.218.259</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	7.a	7.040.794.064	27.429.218.259
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	7.b	480.000.000	1.500.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	7.b	(480.000.000)	(480.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>266.650.771.393</b>	<b>319.124.503.333</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14.b	51.830.544.381	53.452.796.141
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	19	18.701.078.493	19.181.859.219
3. Lợi thế thương mại	269	20	196.119.148.519	246.489.847.973
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.776.058.977.525</b>	<b>8.712.257.964.384</b>

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.197.144.511.830</b>	<b>5.230.103.182.215</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.629.758.866.938</b>	<b>2.531.881.048.346</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	472.686.991.275	560.834.991.582
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22	196.382.955.837	334.804.583.386
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23	100.642.414.899	80.590.623.961
4. Phải trả người lao động	314		44.477.967.720	50.774.579.301
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	248.816.876.059	204.768.326.824
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	25	177.727.274	175.454.546
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	26.a	368.418.952.205	256.344.239.759
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27.a	1.190.411.493.038	1.037.911.728.795
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	28	3.992.805.390	2.496.285.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.750.683.241	3.180.235.192
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.567.385.644.892</b>	<b>2.698.222.133.869</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	26.b	368.804.178	4.390.768.297
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27.b	2.543.532.056.513	2.676.349.316.203
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	29	23.484.784.201	17.482.049.369
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.578.914.465.695</b>	<b>3.482.154.782.169</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>3.578.026.287.417</b>	<b>3.482.322.728.891</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	30	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	30	50.510.908.328	50.510.908.328
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	30	7.058.721.591	16.564.571.254
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	30	6.196.436.959	6.196.436.959
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	30	146.909.542.849	42.003.230.080
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		42.003.230.080	33.873.134.488
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		104.906.312.769	8.130.095.592
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	31	374.253.477.690	373.950.382.270
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>888.178.278</b>	<b>(167.946.722)</b>
1. Nguồn kinh phí	431		888.178.278	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	(167.946.722)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>430</b>		<b>8.776.058.977.525</b>	<b>8.712.257.964.384</b>



Trần Cao Châu

Gia Lai, ngày 22 tháng 01 năm 2020

Kế toán trưởng

Đỗ Thành Nhân

Người lập biểu

Nguyễn Khoa Diệu Thu



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019 Trước kiểm toán	Năm 2018 Sau kiểm toán
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	32	745.074.928.540	823.956.877.793	2.863.739.095.134	2.916.841.652.989
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	5.838.137	11.283.534.645	639.081.288	2.549.203.055
3. Doanh thu thuần về bán hàng và c.cấp dịch vụ	10		745.069.090.403	812.673.343.148	2.863.100.013.846	2.914.292.449.934
4. Giá vốn hàng bán	11	34	604.720.366.324	717.666.267.739	2.352.809.935.556	2.483.969.317.285
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và c.cấp dịch vụ	20		140.348.724.079	95.007.075.409	510.290.078.290	430.323.132.649
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	35	41.056.010.619	35.492.828.576	262.270.473.051	161.664.449.009
7. Chi phí tài chính	22	36	101.586.546.353	87.888.803.935	369.554.179.646	342.436.106.280
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		94.480.796.285	85.998.442.557	360.846.404.323	329.332.578.988
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty l.doanh, l.kết	24		42.310.907	39.044.303	273.214	25.586.826
9. Chi phí bán hàng	25	37.a	6.631.554.528	310.502.392	35.616.746.485	27.430.234.006
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37.b	54.695.860.389	35.659.242.061	197.329.755.456	193.870.330.971
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.533.084.335	6.680.399.900	170.060.142.968	28.276.497.227
12. Thu nhập khác	31	38	1.554.840.024	1.846.194.828	3.306.876.891	24.085.705.731
13. Chi phí khác	32	39	3.372.848.814	8.029.583.674	32.145.515.040	15.813.223.139
14. Lợi nhuận khác	40		(1.818.008.790)	(6.183.388.846)	(28.838.638.149)	8.272.482.592
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.715.075.545	497.011.054	141.221.504.819	36.548.979.819
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.729.302.190	(1.213.162.023)	26.963.688.991	17.662.306.779
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.391.293.316	1.304.145.661	6.383.807.177	4.533.543.670
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		11.594.480.039	406.027.416	107.874.008.651	14.353.129.370
18.1. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		10.348.504.300	4.280.324.949	104.906.312.389	8.169.856.720
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.245.975.739	(3.874.297.533)	2.967.696.262	6.183.272.650
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	40	35	14	351	27
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	40	35	14	351	27



Trần Cao Châu

Gia Lai, ngày 22 tháng 01 năm 2020

Kế toán trưởng

Đỗ Thành Nhân

Người lập biểu

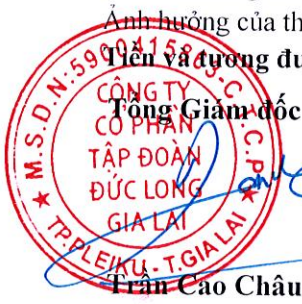
Nguyễn Khoa Diệu Thu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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	Năm 2019	
		Trước kiểm toán VND	Năm 2018 Sau kiểm toán VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	141.221.504.819	36.548.979.819
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	220.997.734.894	166.373.639.306
- Các khoản dự phòng	03	34.566.654.811	14.962.655.158
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đợ đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	2.515.413.304	10.563.566.670
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(256.978.954.393)	(154.455.265.572)
- Chi phí lãi vay	06	360.846.404.323	329.332.578.988
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. LN từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08	503.168.757.758	403.326.154.369
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(219.840.561.262)	201.784.469.129
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	171.858.783.376	(138.007.901.651)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể trả lãi vay, thuế thu nhập phải nộp)	11	110.693.735.015	55.998.152.955
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.759.128.309	(961.039.260)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	18.423.265.980
- Tiền lãi vay đã trả	14	(175.054.363.714)	(292.717.575.808)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.250.048.818)	(32.298.601.365)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.056.125.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	570.448.049	(667.900.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>388.962.003.713</b>	<b>214.879.024.349</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	(172.837.912.679)	(173.354.857.572)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	40.189.539.058	32.042.027.045
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.204.123.097.441)	(791.999.817.636)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	495.991.217.265	799.633.474.262
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(109.000.000)	(317.761.517.126)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	291.630.705.315	7.983.534.298
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	116.050.381.350	68.957.260.978
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(433.208.167.132)</b>	<b>(374.499.895.751)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	10.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	487.313.562.730	1.499.104.629.384
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(379.492.644.661)	(1.632.733.179.994)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>107.820.918.069</b>	<b>(133.618.550.610)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>63.574.754.650</b>	<b>(293.239.422.012)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	79.631.825.874	373.765.558.712
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	(7.496.685.969)	(894.310.826)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>135.709.894.555</b>	<b>79.631.825.874</b>



Trần Cao Châu

Kế toán trưởng

Đỗ Thành Nhân

Người lập biểu

Nguyễn Khoa Diệu Thư

Gia Lai, ngày 22 tháng 01 năm 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)

### **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; đắp 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 này được lập bao gồm Công ty mẹ và 10 Công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"). Tất cả các công ty con đã được hợp nhất vào Báo cáo tài chính. Ngoài ra, không có công ty con nào bị loại khỏi quá trình hợp nhất.

#### **Danh sách các Công ty con được hợp nhất (gồm 09 công ty)**

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

- Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 9, Phường Nghĩa Thành, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông.
- 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.
- Vốn điều lệ: 250.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 70,6%.
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 70,6%.
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

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

- Địa chỉ trụ sở chính: 782 Hùng Vương, Thị Trấn Chư Sê, Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai.
- 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.
- Vốn điều lệ: 270.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 73,49%.
- 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)

- o 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)**

- o Địa chỉ trụ sở chính: 47 Bé Văn Đàn, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng.
- o 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.
- o Vốn điều lệ: 75.000.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%.
- o Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 85%.
- o Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

### **4. Công ty TNHH Nông nghiệp Đức Long Gia Lai**

- o Địa chỉ trụ sở chính: 211 Thôn Phú Hà, Xã IaBlứ, Huyện Chư Pưh, Tỉnh Gia Lai.
- o 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 mù 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 mủ cốm, mua bán phân bón); Hoạt động công ty nắm giữ tài sản.
- o Vốn điều lệ: 360.500.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,80%.
- o Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,86%.
- o Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

### **5. Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Thượng**

- o Địa chỉ trụ sở chính: 18 Hà Huy Tập, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.
- o 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).
- o Vốn điều lệ: 155.000.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 88%.
- o 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%.

**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)

- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%.
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

**10. Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại – Dịch vụ Đồng Phú Hưng**

- 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: 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.
- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng.
- Tình trạng hoạt động: Công ty mẹ đã thoái 51% vốn góp vào ngày 10/04/2019.

*Các Công ty liên kết được phân ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gồm 3 công ty):*

**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 TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên**

- Địa chỉ trụ sở chính: 02 Đặng Trần Côn, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Mua bán gỗ có nguồn gốc hợp pháp; Mua bán vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội, ngoại thất); Bán buôn kim loại và quặng kim loại (Chi tiết: Mua bán kim loại); Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Casting và hoàn thiện đá; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Khai thác quặng sắt.
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng. Trong đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty là 33,33%.
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 33,33%.
- Tình trạng hoạt động: Công ty mẹ đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào ngày 26/08/2019.

**3. 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.



## **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)

- 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; Casting 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 31/12/2018 chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

### **4. 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.
- Vốn điều lệ: 2.280.000.000 đồng.
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 40,00%.
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

### **5. Công ty Cổ phần Điện Mặt trời DLG Ninh Thuận**

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 08 Triệu Quang Phục, Phường Mỹ Hải, TP Phan Rang-Tháp Chàm, Tỉnh Ninh Thuận.
- Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Vốn điều lệ: 90.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20,00%.
- Tình trạng hoạt động: Công ty mẹ đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần vào ngày 18/09/2019.

### **6. Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại – Dịch vụ Đồng Phú Hưng**

- 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: 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.
- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 47,79%.
- Tình trạng hoạt động: Công ty mẹ đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào ngày 26/09/2019.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ kế toán 30 tháng 09 năm 2019 (bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc vào ngày 30/09/2019).

## **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)

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 giữa niên độ 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.

##### **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



## **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)*

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**

#### **Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán và các công cụ tài chính khác (thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi,...) được Tập đoàn nắm giữ vì mục đích kinh doanh.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm: giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Khoản cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nếu giá thị trường của chứng khoán kinh doanh thấp hơn giá gốc.

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

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



## **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 đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Trường hợp các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại thời điểm cuối kỳ.

### ***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 trên 6 tháng hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn,... Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một 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 giữa niên độ. 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:



## **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)*

- 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 phần vốn tổn thất trên báo cáo tài chính 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 tổn 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.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng được trích lập tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản phải thu đã quá hạn thu hồi trên 6 tháng hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn,... Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

### **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 gốc 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 trị 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. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

### **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

## **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)

chấn 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-TCDN 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 khác (Dự án BOT)	Theo tỷ lệ phần trăm trên doanh thu
Tài sản cố định khác	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**



## **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 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 khế 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:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	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.

## **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)*

### **4.11 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.

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 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.



## **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)

### **4.14 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.

### **4.15 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.

### **4.16 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.

### **4.17 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;

## **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)

- ✓ 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.
- 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.



## **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)

### **4.22 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.

### **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 các Công ty con ở nước ngoài thì áp dụng như sau:

## 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)

- ✓ 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.
  - ✓ 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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	17.047.827.227	22.361.688.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	118.662.067.328	57.270.137.874
<b>Cộng</b>	<b>135.709.894.555</b>	<b>79.631.825.874</b>

### 6. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Khai thác và Chế biến Khoáng sản Đức Long Gia Lai	264.000.000.000	-	264.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>264.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>264.000.000.000</b>	<b>-</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI  
90 Lê Duẩn, Phường Phú Đông, TP Pleiku, Tỉnh Gia Lai

**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)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**7. Các khoản đầu tư tài chính**

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

	31/12/2019			01/01/2019	
	Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Số lượng cổ phần	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu	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		7.037.097.093
Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên	Đang hoạt động	-	-	7.040.794.064	19.808.121.166
Công ty Cổ phần Điện mặt trời DLG Ninh Thuận	Đang hoạt động	-	-	-	584.000.000
<b>Cộng</b>				<b>7.040.794.064</b>	<b>27.429.218.259</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. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Số lượng cổ phiếu	31/12/2019		01/01/2019	
			Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Dịch vụ Công cộng ĐL Bảo Lộc	7,20%	48.000	480.000.000	(480.000.000)	480.000.000	(480.000.000)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng ĐLGL		-	-	-	1.020.000.000	-
<b>Cộng</b>			<b>480.000.000</b>	<b>(480.000.000)</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>(480.000.000)</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)

**8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên	147.487.731.589	63.492.888.171
Lê Ngọc Minh	-	121.260.065.986
Azad International (HK) Ltd.	78.668.432.130	157.667.662.422
Whirlpool Overseas Manufacturing, S.a.r.l	42.624.134.419	26.774.126.057
Whirlpool Corporation	47.018.581.555	7.571.639.796
Lithonia Lighting, A Division	15.800.037.878	16.797.753.674
Công ty CP Công nghiệp KTCB Đá Tây Nguyên	4.374.290.000	4.374.290.000
Tập đoàn XDCĐ, Thủy Lợi, XNK, Daohuensong& Công ty TNHH ĐTPPT MTV Lào	124.864.011.918	126.374.463.675
Hồ Ngọc Hoàng	20.000.000.000	-
Ademco Inc. (Honeywell USA)	540.858.586	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long	3.290.286.146	31.818.492.634
Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát	15.796.110.000	15.796.110.000
Công ty CP Bất Động Sản Hướng Việt	38.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Nông Trại Cao Nguyên Quảng Phú 1	23.827.100.000	23.827.100.000
Fahim Bahar Ltd Jalalabad Afganistan (Nacem)	4.509.455.938	-
Trần Thị Nhung	-	35.000.000.000
Các đối tượng khác	132.203.125.881	182.058.861.692
<b>Cộng</b>	<b>699.004.156.040</b>	<b>812.813.454.107</b>

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

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	254.800.000	-
Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc	13.611.577.690	12.981.158.278
Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long	3.290.286.146	31.818.492.634
<b>Cộng</b>	<b>17.156.663.836</b>	<b>44.799.650.912</b>

**9. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Đoàn Hải Việt	14.000.000.000	-
Công ty CP DLG CY Việt Nam	-	195.000.000.000
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Đức Long Gia Lai	88.000.000.000	88.000.000.000
Công ty CP Công nghiệp Khai thác CB Đá Tây Nguyên	3.287.000.000	3.287.000.000
Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông 1	15.204.370.000	65.204.370.000
Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên	33.645.534.200	33.645.534.200
Công ty TNHH Thiết bị Phát điện Chúng lực Hồng Nguyên	15.782.551.400	15.550.669.800
Quảng Đông	-	-
Các đối tượng khác	96.749.005.095	118.635.652.758
<b>Cộng</b>	<b>266.668.460.695</b>	<b>519.323.226.758</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: Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP DLG CY Việt Nam	-	195.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	-	-
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	-	1.299.679.552
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>196.299.679.552</b>

**10. Phải thu về cho vay**

**a. Ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>Cho vay ngắn hạn</b>	<b>1.567.492.492.302</b>	<b>1.411.907.146.155</b>
DNTN Du lịch Lữ hành & Đầu tư Xây dựng NHHTC	7.972.371.581	7.972.371.581
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Long Gia Lai	2.636.100.000	1.200.000.000
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên	21.888.986.557	20.107.350.253
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	199.420.561.912	194.996.033.966
Công ty CP CN Khai thác Chế biến Đá Tây Nguyên	115.009.529.135	85.455.560.260
Công ty CP Trồng rừng & Cây công nghiệp ĐLGL	203.233.329.700	202.475.434.700
Công ty TNHH ĐTXD CD Phước Hoàng Long	6.075.305.774	6.075.305.774
Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát	290.892.525.000	260.892.525.000
Công ty TNHH MTV Nông trại Cao nguyên Quảng Phú I	25.831.488.368	23.531.488.368
Công ty TNHH Sản xuất TMDV Đồng Phú Hưng	84.586.364.214	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long	144.000.000.000	7.845.000.000
Nguyễn Thanh Tâm	-	106.511.730.000
Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên	30.000.000.000	-
Nguyễn Tuấn Vũ	45.360.000.000	25.860.000.000
Trần Thị Như Hạnh	45.000.000.000	40.000.000.000
Nguyễn Thị Anh Thư	47.217.542.000	50.517.542.000
Hoàng Thị Thu Hà	10.000.000.000	-
Hồ Thị Mỹ Trinh	72.471.334.180	121.324.441.688
Nguyễn Văn Bằng	13.200.000.000	14.000.000.000
Bùi Thị Sang	10.300.000.000	11.700.000.000
Đào Anh Tuấn	8.620.000.000	10.000.000.000
Nguyễn Tân Tiến	-	118.979.777.634
Võ Thị Thu Hằng	96.900.000.000	-
Nguyễn Tuấn Vũ	10.000.000.000	-
Nguyễn Thắng	18.726.900.000	18.726.900.000
Đặng Công Bình	30.850.153.881	30.850.153.881
Lê Văn Thu	4.500.000.000	-
Lê Thị Cẩm Dung	-	8.699.211.750
Các đối tượng khác	22.800.000.000	44.186.319.300
<b>Cho mượn ngắn hạn</b>		
Công ty Liên doanh Mê Kông	-	1.145.485.440
Các đối tượng khác	200.000.000	8.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.567.692.492.302</b>	<b>1.413.060.631.595</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. Dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
<b>Cho vay dài hạn</b>	<b>879.362.866.245</b>	<b>476.062.735.933</b>
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Long Gia Lai	15.550.000.000	17.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long	-	11.929.144.627
Công ty CP Trồng rừng & Cây công nghiệp ĐLGL	2.388.660.663	2.388.660.663
Công ty TNHH SX - TM - DV Đồng Phú Hưng	22.681.499.608	-
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	144.045.247.308	171.015.309.657
Hoàng Thị Thu Hà	44.000.000.000	-
Nguyễn Tấn Đạt	65.646.315.786	218.895.854.224
Hồ Thị Mỹ Trinh	25.224.433.460	39.233.766.762
Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát	220.000.000.000	-
Nguyễn Thị Như Lữ	11.283.521.888	-
Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên	320.000.000.000	-
Các đối tượng khác	8.543.187.532	15.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>879.362.866.245</b>	<b>476.062.735.933</b>

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

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long	144.000.000.000	19.774.144.627
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	144.045.247.308	171.015.309.657
<b>Cộng</b>	<b>288.045.247.308</b>	<b>190.789.454.284</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)

**11. Phải thu khác**

**a. Ngắn hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu Nhà nước về cổ phần hóa (*)	24.305.035.075	-	24.305.036.499	-
Phải thu về lãi cho vay	197.020.583.997	(974.653.388)	168.987.348.066	(974.653.388)
- Công ty CP Trồng rừng & Cây CN ĐLGL	44.656.526.478	-	45.603.579.249	-
- DNTN DL Lữ hành & ĐT Xây dựng NHHTC	974.653.388	(974.653.388)	974.653.388	(974.653.388)
- Công ty CP CN chế biến đá Tây Nguyên	1.483.004.724	-	-	-
- Nguyễn Tân Tiến	-	-	28.168.769.440	-
- Nguyễn Thanh Lâm	81.084.444	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát	45.198.309.207	-	21.173.297.438	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng ĐLGL	29.128.704.983	-	15.502.239.416	-
- Các đối tượng khác	75.498.300.773	-	57.564.809.135	-
Tạm ứng	15.253.202.945	(67.479.236)	10.943.077.007	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long (**)	301.460.955.907	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	25.100.852.685	-	15.066.584.016	-
Công ty TNHH SX-TM-DV Đồng Phú Hưng (***)	196.419.707.103	-	-	-
Phải thu BHXH, BHYT	34.778.800	-	35.862.750	-
Phải thu khác	13.755.407.809	(5.346.471.646)	19.664.029.590	(5.382.024.146)
<b>Cộng</b>	<b>773.350.524.321</b>	<b>(6.388.604.270)</b>	<b>239.001.937.928</b>	<b>(6.356.677.534)</b>

(\*) 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.

(\*\*) Là khoản góp vốn 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-DLG-VGL ngày 10/05/2016 và Phụ lục hợp đồng số 01005A/PLHĐĐTTC-DLG-VGL ngày 12/05/2016. Thời gian hợp tác là 3 năm, lợi nhuận dự án được phân chia theo tỷ lệ vốn đầu tư của các bên.

(\*\*\*) Là khoản góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai (Công ty con) cùng Công ty TNHH SX-TM-DV 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.

**b. Dài hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	2.430.443.664	-	25.733.944.984	-
Phải thu khác	33.423.900	-	300.041.146.500	-
<b>Cộng</b>	<b>2.463.867.564</b>	<b>-</b>	<b>325.775.091.484</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)

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

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long	301.460.955.907	300.288.724.110
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	17.175.502.322	4.209.659.393
<b>Cộng</b>	<b><u>318.636.458.229</u></b>	<b><u>304.498.383.503</u></b>

**12. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	31/12/2019	01/01/2019
Dự phòng các khoản nợ phải thu quá hạn		
- Từ 3 năm trở lên	30.006.239.489	22.369.117.175
- Từ 2 năm đến dưới 3 năm	5.577.103.069	7.567.265.089
- Từ 1 năm đến dưới 2 năm	18.994.025.998	3.759.041.146
- Trên 6 tháng đến dưới 1 năm	190.650.000	25.609.275
<b>Cộng</b>	<b><u>54.768.018.556</u></b>	<b><u>33.721.032.685</u></b>

**13. Hàng tồn kho**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	61.877.398.800	(969.247.349)	80.325.876.597	(14.383.903.392)
Công cụ, dụng cụ	770.359.413	-	341.058.296	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	142.250.785.769	(31.856.249.594)	375.417.593.078	(3.183.436.800)
Thành phẩm	97.741.864.397	(665.761.367)	23.557.218.169	(3.709.382.832)
Hàng hóa	196.099.239.649	-	286.667.141.133	-
<b>Cộng</b>	<b><u>498.739.648.028</u></b>	<b><u>(33.491.258.310)</u></b>	<b><u>766.308.887.273</u></b>	<b><u>(21.276.723.024)</u></b>

**14. Chi phí trả trước**

**a. Ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	329.181.189	416.052.289
Chi phí trả trước khác	293.560.787	25.468.142
<b>Cộng</b>	<b><u>622.741.976</u></b>	<b><u>441.520.431</u></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. Dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.338.819.775	2.900.293.585
Quyền sử dụng đất có thời hạn	8.073.946	13.682.184
Tiền thuê đất và nhà tại nước ngoài (*)	34.565.587.515	35.129.121.768
Chi phí tiền thuê đất chờ phân bổ	2.011.233.156	2.060.898.340
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	6.238.504.214	5.334.195.945
Lợi thế thương mại	6.173.745.222	6.881.158.260
Chi phí dài hạn chờ phân bổ khác	494.580.553	1.133.446.059
<b>Cộng</b>	<b>51.830.544.381</b>	<b>53.452.796.141</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.

### 15. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND		VND	VND
<b>Nguyên giá</b>							
Số đầu kỳ	539.974.730.465	596.937.270.270	47.198.895.183	97.590.744.043	575.727.987.750	2.421.224.364.512	4.278.653.992.223
Phân loại lại	4.643.557.318	(527.041.910)	(4.116.516.408)	-	1.000	-	-
Mua sắm trong kỳ	1.238.264.471	30.925.991.861	14.014.467.379	429.058.880	202.000.000	-	46.809.782.591
CL do chuyển đổi	94.895.151	2.610.882.996	33.553.833	427.929.937	-	-	3.167.261.917
Thanh lý, nhượng bán	-	-	332.727.273	40.600.000	-	-	373.327.273
Giảm do phá dỡ TSCĐ	-	-	-	-	19.401.739.005	-	19.401.739.005
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>545.951.447.405</b>	<b>629.947.103.217</b>	<b>56.797.672.714</b>	<b>98.407.132.860</b>	<b>556.528.249.745</b>	<b>2.421.224.364.512</b>	<b>4.308.855.970.453</b>
<b>Khấu hao</b>							
Số đầu kỳ	159.014.509.222	572.871.625.191	36.011.701.221	93.761.785.768	245.292.510.923	256.851.599.216	1.363.803.731.541
Phân loại lại	3.237.778.126	(421.633.528)	(2.816.144.598)	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	19.237.786.064	9.257.266.633	3.279.408.317	645.347.705	19.056.702.685	86.355.364.048	137.831.875.452
CL do chuyển đổi	96.647.916	2.515.507.748	29.792.457	413.083.289	-	-	3.055.031.410
Thanh lý, nhượng bán	-	-	249.603.215	31.450.000	-	-	281.053.215
Giảm do phá dỡ TSCĐ	-	-	-	-	14.930.736.849	-	14.930.736.849
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>181.586.721.328</b>	<b>584.222.766.044</b>	<b>36.255.154.182</b>	<b>94.788.766.762</b>	<b>249.418.476.759</b>	<b>343.206.963.264</b>	<b>1.489.478.848.339</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số đầu kỳ	380.960.221.243	24.065.645.079	11.187.193.962	3.828.958.275	330.435.476.827	2.164.372.765.296	2.914.850.260.682
Số cuối kỳ	364.364.726.077	45.724.337.173	20.542.518.532	3.618.366.098	307.109.772.986	2.078.017.401.248	2.819.377.122.114



## 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. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Chi phí triển khai (a)	Quan hệ khách hàng kế ước (b)	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	22.999.548.115	432.444.000	160.891.518.744	33.173.100.000	217.496.610.859
Tăng trong kỳ	-	-	16.861.940.478	12.802.823.882	29.664.764.360
CL do chuyển đổi	-	-	759.871.901	202.468.500	962.340.401
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>22.999.548.115</b>	<b>432.444.000</b>	<b>178.513.331.123</b>	<b>46.178.392.382</b>	<b>248.123.715.620</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu kỳ	3.516.595	401.442.205	131.201.725.608	8.293.275.000	139.899.959.408
Khấu hao trong kỳ	13.590.896	8.763.432	29.022.472.092	3.321.802.444	32.366.628.864
CL do chuyển đổi	-	-	666.148.790	46.635.216	712.784.006
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>17.107.491</b>	<b>410.205.637</b>	<b>160.890.346.490</b>	<b>11.661.712.660</b>	<b>172.979.372.278</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	22.996.031.520	31.001.795	29.689.793.136	24.879.825.000	77.596.651.451
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>22.982.440.624</b>	<b>22.238.363</b>	<b>17.622.984.633</b>	<b>34.516.679.722</b>	<b>75.144.343.342</b>

- (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 kế 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.

### 17. 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	12.578.537.135	-	12.578.537.135
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>79.298.955.108</b>	<b>56.149.693.891</b>	<b>135.448.648.999</b>
<b>Khấu hao</b>			
Số đầu kỳ	-	19.519.950.387	19.519.950.387
Khấu hao trong kỳ	-	1.932.784.094	1.932.784.094
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>21.452.734.481</b>	<b>21.452.734.481</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	66.720.417.973	36.629.743.504	103.350.161.477
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>79.298.955.108</b>	<b>34.696.959.410</b>	<b>113.995.914.518</b>

(\*) Quyền sử dụng đất tại 97/2 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá 66.720.417.973 đồng, diện tích 582,7m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: lâu dài, mục đích sử dụng: cho thuê. Quyền sử dụng đất này được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai.

**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**

	31/12/2019	01/01/2019
Xây dựng cơ bản	479.505.339.181	405.373.448.492
- Dự án thủy điện Đong Nai 6	11.709.800.729	11.709.800.729
- Chi phí trồng thay thế hệ thống che bóng, chắn gió cho vườn cà phê bằng cây sầu riêng và cây bơ	1.560.560.847	-
- Tiền sử dụng đất tại bến xe Đà Nẵng	-	12.190.162.500
- Chi phí trung tu dự án BOT	6.998.717.273	-
- Chi phí trồng chanh leo, chuối tại Chi nhánh Chư Sê	20.019.833.162	-
- Dự án chăn nuôi bò	45.623.389.416	45.623.389.416
- Dự án nhà máy điện Tân Thượng	364.981.086.267	309.657.535.646
- Dự án Khách sạn Đức Long tại Đăk Nông	686.363.636	686.363.636
- Dự án DLGL Hotel Pleiku	21.487.550.538	20.985.660.082
- Các công trình xây dựng khác	6.438.037.313	4.520.536.483
<b>Cộng</b>	<b>479.505.339.181</b>	<b>405.373.448.492</b>

**19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2019	01/01/2019
Thuế suất sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế hoãn lại		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	18.701.078.493	15.906.588.451
Tài sản thuế hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	3.275.270.768
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>18.701.078.493</b>	<b>19.181.859.219</b>

**20. Lợi thế thương mại**

	Năm 2019	Năm 2018
Giá trị đầu kỳ	246.489.847.973	240.320.392.403
Tăng trong kỳ	-	35.965.284.649
Phân bổ trong kỳ	34.346.673.939	33.335.968.596
Ảnh hưởng do thoái vốn	(16.821.748.016)	-
Ảnh hưởng do chuyển đổi báo cáo	797.722.501	3.540.139.517
<b>Giá trị cuối kỳ</b>	<b>196.119.148.519</b>	<b>246.489.847.973</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)

**21. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Công nghiệp KT & CB Đá Tây Nguyên	137.938.775.095	37.323.462.847
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	22.151.667.648	17.231.434.739
Công ty TNHH Xây dựng Nghĩa Thành	1.132.384.400	1.132.384.400
Hung Fai Industrial Technology Ltd	-	64.769.023.152
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	2.731.657.000	2.731.657.000
Công ty CP Lilama 45.3	30.717.246.000	30.717.246.000
Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	14.984.310.509	19.984.310.509
Chi nhánh Sông Đà 901 - Công ty cổ phần Sông Đà 9	51.327.407.966	50.954.477.498
Công ty TNHH Cơ điện Tuấn Huy	17.818.217.891	15.581.097.841
QiaoLian Electronics DongGuan CO.,LTD.	1.155.625.502	7.371.362.448
Hong Kong Bai Lian Technology Industrial Limited	-	36.007.855.416
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	17.461.700.000	17.289.180.000
Tổng Cục đường bộ Việt Nam	23.827.239.000	23.827.239.000
Công ty Cổ phần TM - DV BĐS Bầu Trời	8.715.276.052	8.674.152.837
Các đối tượng khác	142.725.484.212	227.240.107.895
<b>Cộng</b>	<b>472.686.991.275</b>	<b>560.834.991.582</b>

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

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	17.461.700.000	17.289.180.000
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	22.151.667.648	17.231.434.739
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	2.731.657.000	-
<b>Cộng</b>	<b>42.345.024.648</b>	<b>34.520.614.739</b>

**22. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Vận tải và Quản lý Bến xe Đà Nẵng	27.500.000.000	14.300.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình	12.180.800.000	12.180.800.000
Công ty TNHH Đức Long Dung Quất	28.554.105.640	53.415.009.045
Nguyễn Thị Ngọc Trang	4.915.668.952	-
Công ty TNHH SX - TM - DV Đồng Phú Hưng	17.597.820.414	-
Các đối tượng khác	105.634.560.831	254.908.774.341
<b>Cộng</b>	<b>196.382.955.837</b>	<b>334.804.583.386</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: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan:

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH Đức Long Dung Quất	28.554.105.640	53.415.009.045
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	-	1.972.840.008
Cty CP Đầu tư & Phát Triển Điện Năng Đức Long Gia Lai	4.188.504.595	4.788.504.595
<b>Cộng</b>	<b><u>32.742.610.235</u></b>	<b><u>60.176.353.648</u></b>

**23. 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	11.516.174.017	34.596.319.949	37.785.524.969	-	-	105.197.382	8.326.968.997
Thuế thu nhập doanh nghiệp	723.560.963	66.271.208.557	26.963.688.991	5.935.758.691	(61.767.349)	257.292.731	592.010.759	87.486.648.733
Thuế thu nhập cá nhân	461.324.716	194.416.337	624.597.381	352.499.220	(2.616.864)	-	234.690.401	237.263.319
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	29.511.936	1.043.032.879	3.625.614.272	2.009.935.912	-	-	126.335.378	2.755.534.681
Các loại thuế khác	86.510	1.565.792.171	501.619.306	249.438.348	-	-	131.510	1.818.018.129
Phí và lệ phí	-	-	43.476.339	43.476.339	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.319.681.507</u></b>	<b><u>80.590.623.961</u></b>	<b><u>66.377.929.278</u></b>	<b><u>46.381.265.479</u></b>	<b><u>(64.384.213)</u></b>	<b><u>257.292.731</u></b>	<b><u>1.058.365.430</u></b>	<b><u>100.642.414.899</u></b>

**24. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí trích trước các công trình xây lắp	85.070.182.491	87.627.561.802
Chi phí lãi vay	60.128.579.336	29.551.449.896
Chi phí văn phòng	16.283.691.050	16.668.715.968
Chi phí kiểm toán	2.630.696.250	-
Chi phí hoa hồng môi giới	13.967.098.709	2.816.156.339
Lãi do dự án chậm tiến độ	5.839.059.141	8.961.506.788
Các khoản trích trước khác	64.897.569.082	59.142.936.031
<b>Cộng</b>	<b><u>248.816.876.059</u></b>	<b><u>204.768.326.824</u></b>

**25. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Doanh thu cho thuê mặt bằng	177.727.274	175.454.546
<b>Cộng</b>	<b><u>177.727.274</u></b>	<b><u>175.454.546</u></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. Phải trả khác

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Kinh phí công đoàn	31.687.185	299.338.209
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	987.747.329	334.767.791
Lãi trái phiếu chuyển đổi phải trả	1.443.858.450	1.443.858.450
Lãi vay phải trả	297.153.425.768	141.938.514.599
Phải trả về chế độ dôi dư (tài khoản phong tỏa)	2.118.936.388	8.989.838.630
Cổ tức phải trả	148.747.837	148.747.837
Phải trả Nhà nước về cổ phần hóa	1.392.677.422	1.794.284.923
Tạm nhập cà phê ký gửi	2.318.848.741	41.194.807.716
Phải trả khác tại Công ty Cà phê Gia Lai	566.880.000	640.805.014
Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long	822.164.272	32.630.451.300
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.181.610.372	14.963.797.280
Các khoản phải trả, phải nộp khác	56.252.368.441	11.965.028.010
<b>Cộng</b>	<b>368.418.952.205</b>	<b>256.344.239.759</b>

#### b. Dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	90.000.000	4.090.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	278.804.178	300.768.297
<b>Cộng</b>	<b>368.804.178</b>	<b>4.390.768.297</b>

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

	31/12/2019	01/01/2019
Cty CP Đầu tư & Phát Triển Điện Năng Đức Long Gia Lai	1.505.475.116	2.648.956.054
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	4.133.764.529	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.639.239.645</b>	<b>6.648.956.054</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)

**27. Vay và nợ thuê tài chính**

**a. Vay ngắn hạn**

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tăng/giảm do hợp nhất	Ảnh hưởng do chuyển đổi báo	Số cuối kỳ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>359.778.727.616</b>	<b>126.832.509.171</b>	<b>97.555.166.324</b>	<b>(4.782.536.091)</b>	<b>47.652.246</b>	<b>384.321.186.618</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai	28.933.000.000	-	-	-	-	28.933.000.000
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Gia Lai	257.391.363.779	-	17.014.864.379	-	-	240.376.499.400
- Ngân hàng Nông Nghiệp và PTNT - CN Gia Lai	18.000.000.000	81.918.678.538	52.735.307.863	-	-	47.183.370.675
- Ngân hàng Standard Chartered Bank (HK) Ltd - USD	2.287.800.000	2.305.680.000	2.290.900.000	-	-	2.312.700.000
- Shinhan Bank (KRW)	5.193.524.448	-	221.977.864	-	10.120.000	4.993.741.090
- Tradewind Invest LLC	8.325.189.072	1.332.500.625	8.336.472.772	-	22.194.506	1.336.554.665
- Công ty CP ĐT&PT Điện năng Đức Long Gia Lai	30.155.896.726	140.000.000	7.188.898.946	-	15.337.740	23.106.997.780
- Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCC Đức Long Gia Lai	-	2.878.040.008	-	-	-	2.878.040.008
- Các đối tượng khác	9.491.953.591	38.257.610.000	9.766.744.500	(4.782.536.091)	-	33.200.283.000
<b>Các khoản mượn bằng tiền</b>	<b>43.720.379.480</b>	<b>162.497.140.290</b>	<b>187.577.519.770</b>	<b>(4.782.536.091)</b>	<b>-</b>	<b>18.640.000.000</b>
- Công ty CP Dịch vụ Bảo vệ Đức Long Gia Lai	140.361.504	-	140.361.504	-	-	-
- Phan Đình Trung	42.800.000.000	160.997.140.290	185.157.140.290	-	-	18.640.000.000
- Các đối tượng khác	780.017.976	1.500.000.000	2.280.017.976	-	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>263.343.274.696</b>	<b>235.309.954.200</b>	<b>89.577.422.476</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>409.075.806.420</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai	70.500.000.000	129.000.000.000	60.943.000.000	-	-	138.557.000.000
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Gia Lai	58.065.858.000	101.312.000.000	28.200.000.000	-	-	131.177.858.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai	11.174.508.800	-	-	-	-	11.174.508.800
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN TP HCM	122.407.187.896	4.539.644.200	-	-	-	126.946.832.096
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Sở giao dịch	1.195.720.000	458.310.000	434.422.476	-	-	1.219.607.524
<b>Trái phiếu phát hành đến hạn trả</b>	<b>371.069.347.003</b>	<b>7.305.152.997</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>378.374.500.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.037.911.728.795</b>	<b>531.944.756.658</b>	<b>374.710.108.570</b>	<b>(4.782.536.091)</b>	<b>47.652.246</b>	<b>1.190.411.493.038</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. Vay dài hạn**

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tăng/giảm do hợp nhất	Ảnh hưởng do chuyển đổi báo	Số cuối kỳ
<b>Vay dài hạn</b>	<b>2.813.764.774.228</b>	<b>169.998.149.506</b>	<b>124.758.537.476</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.859.004.386.258</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai	906.269.403.555	60.000.000.000	122.000.000.000	-	-	844.269.403.555
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Gia Lai	1.512.778.851.160	55.272.529.438	300.000.000	-	-	1.567.751.380.598
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai	55.174.137.200	-	-	-	-	55.174.137.200
- 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	2.257.430.000	-	1.699.822.476	-	-	557.607.524
- Liên hiệp Chè Việt Nam	767.498.084	7.811.078	-	-	-	775.309.162
- Trịnh Đình Trường	138.224.388.100	-	-	-	-	138.224.388.100
- Lâm Quốc Hoàng	-	3.552.000.000	-	-	-	3.552.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long	-	38.375.903.090	-	-	-	38.375.903.090
- Hồ Thị Mỹ Trinh (19)	-	789.973.000	758.715.000	-	-	31.258.000
- Nguyễn Kim Thằng	-	9.905.000.000	-	-	-	9.905.000.000
- Các đối tượng khác	-	2.094.932.900	-	-	-	2.094.932.900
<b>Trái phiếu thường</b>	<b>496.997.163.674</b>	<b>1.823.813.001</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>498.820.976.675</b>
<b>Cộng</b>	<b>3.310.761.937.902</b>	<b>171.821.962.507</b>	<b>124.758.537.476</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.357.825.362.933</b>
<b>Trong đó:</b>						
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	263.343.274.696	-	-	-	-	435.918.806.420
- Trái phiếu phát hành đến hạn	371.069.347.003	-	-	-	-	378.374.500.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>2.676.349.316.203</b>					<b>2.543.532.056.513</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)

**c. Trái phiếu phát hành**

	31/12/2019				Lãi suất
	Giá gốc trái phiếu	Tổng chi phí phát hành	Chi phí phát hành phân bổ lũy kế	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	11% kỳ đầu và thả nổi từ kỳ thứ 2
- Trái phiếu kỳ hạn 5 năm	134.000.000.000	2.593.300.000	1.039.776.675	132.446.476.675	10% kỳ đầu và thả nổi từ kỳ thứ 2
- Trái phiếu phải trả do không chuyển đổi	374.500.000	-	-	374.500.000	13%/năm
<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>	

	01/01/2019				Lãi suất
	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	5.231.676.297	364.694.847.003	11% kỳ đầu và thả nổi từ kỳ thứ 2
- Trái phiếu kỳ hạn 5 năm	134.000.000.000	2.593.300.000	521.116.671	131.927.816.671	10% kỳ đầu và thả nổi từ kỳ thứ 2
- Trái phiếu phải trả do không chuyển đổi	374.500.000	-	-	374.500.000	13%/năm
<b>Cộng</b>	<b>500.374.500.000</b>	<b>9.112.129.294</b>	<b>5.752.792.968</b>	<b>496.997.163.674</b>	

**28. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
Dự phòng tái cơ cấu	3.992.805.390	2.496.285.000
<b>Cộng</b>	<b>3.992.805.390</b>	<b>2.496.285.000</b>

**29. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2019	01/01/2019
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	23.484.784.201	17.482.049.369
<b>Cộng</b>	<b>23.484.784.201</b>	<b>17.482.049.369</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)

### 30. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2018	2.850.578.150.000	50.510.908.328	12.678.454.700	6.196.436.959	180.792.184.488
Tăng trong kỳ	142.519.050.000	-	-	-	8.130.095.592
Giảm trong kỳ	-	-	(3.886.116.554)	-	146.919.050.000
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>2.993.097.200.000</b>	<b>50.510.908.328</b>	<b>16.564.571.254</b>	<b>6.196.436.959</b>	<b>42.003.230.080</b>
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	-	-	-	-	104.906.312.769
Giảm trong kỳ	-	-	9.505.849.663	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>2.993.097.200.000</b>	<b>50.510.908.328</b>	<b>7.058.721.591</b>	<b>6.196.436.959</b>	<b>146.909.542.849</b>

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

	Năm 2019	Năm 2018
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	2.993.097.200.000	2.850.578.150.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	142.519.050.000
- 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>	-	142.519.050.000

#### c. Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 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

**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)

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	42.003.230.080	180.792.184.488
Các khoản tăng/giảm lợi nhuận sau thuế	380	(39.761.128)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	104.906.312.389	8.169.856.720
<b>Phân phối lợi nhuận</b>	-	<b>146.919.050.000</b>
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	146.919.050.000
- Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-
- Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	4.400.000.000
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	142.519.050.000
- Giảm do thoái vốn	-	-
Phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
- <i>Tạm ứng cổ tức</i>	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b>	<b>146.909.542.849</b>	<b>42.003.230.080</b>

**31. Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư tại ngày đầu năm	-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát đầu kỳ	373.950.382.270	251.003.529.473
Điều chỉnh LICDTS năm trước	-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng trong kỳ	2.746.901.069	124.430.306.241
- <i>Tăng từ kết quả kinh doanh trong năm</i>	2.967.696.262	6.183.272.650
- <i>Tăng từ góp vốn</i>	-	10.000.000
- <i>Tăng từ hợp nhất công ty con</i>	-	118.144.021.206
- <i>Tăng từ CLTG chuyển đổi</i>	(220.794.813)	90.263.828
- <i>Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu</i>	(380)	2.748.557
Lợi ích cổ đông không kiểm soát giảm trong kỳ	2.443.805.649	1.483.453.444
- <i>Giảm tương ứng với lãi chưa thực hiện tại Công ty con</i>	-	-
- <i>Giảm từ CLTG chuyển đổi</i>	-	-
- <i>Giảm do thoái vốn Công ty con</i>	2.443.805.649	1.483.453.444
- <i>Giảm từ điều chỉnh tỷ lệ sở hữu</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>374.253.477.690</b>	<b>373.950.382.270</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. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Quý 4 năm 2019</b>	<b>Quý 4 năm 2018</b>
Doanh thu bán hàng	654.361.584.184	723.888.510.240
- Doanh thu bán đá	35.228.388.000	17.581.312.500
- Doanh thu bán linh kiện điện tử	537.724.177.959	562.193.601.326
- Doanh thu bán gỗ, sản phẩm từ gỗ	9.224.816.286	4.352.907.595
- Doanh thu bán phân bón	49.133.360.000	84.454.167.500
- Doanh thu bán thành phẩm đá	-	33.600.000
- Doanh thu sản phẩm nông nghiệp	22.712.091.939	37.403.761.905
- Doanh thu bán hàng khác	338.750.000	17.869.159.414
Doanh thu cung cấp dịch vụ	90.713.344.356	100.068.367.553
- Doanh thu cho thuê tài sản	1.819.731.684	1.335.004.409
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	258.122.013	13.372.081.300
- Doanh thu phí BOT	88.424.554.315	85.128.654.542
- Doanh thu dịch vụ bến xe và xe buýt	210.936.344	232.627.302
<b>Cộng</b>	<b>745.074.928.540</b>	<b>823.956.877.793</b>

### **33. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<b>Quý 4 năm 2019</b>	<b>Quý 4 năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chiết khấu thương mại	5.838.137	9.240.022.417
Hàng bán trả lại	-	2.043.512.228
<b>Cộng</b>	<b>5.838.137</b>	<b>11.283.534.645</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. Giá vốn hàng bán**

	Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018
	VND	VND
Giá vốn bán hàng	529.997.820.495	651.548.620.052
- Giá vốn bán đá	35.359.420.038	15.227.848.287
- Giá vốn linh kiện điện tử	420.476.603.116	499.743.189.350
- Giá vốn bán gỗ, sản phẩm từ gỗ	6.752.428.644	5.062.279.696
- Giá vốn bán phân bón	48.887.817.219	83.569.390.572
- Giá vốn bán đá thành phẩm	-	55.987.174
- Giá vốn sản phẩm nông nghiệp	18.521.551.478	35.744.906.413
- Giá vốn bán hàng khác	-	12.145.018.560
Giá vốn cung cấp dịch vụ	40.918.963.461	66.037.500.509
- Giá vốn cho thuê tài sản	2.404.684.881	1.071.103.544
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	815.714.941	12.985.994.417
- Giá vốn thu phí BOT	37.698.563.639	51.907.675.276
- Giá vốn dịch vụ bến xe và xe buýt	-	72.727.272
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	27.761.861.597	80.147.178
Giá vốn khác	6.041.720.771	-
<b>Cộng</b>	<b>604.720.366.324</b>	<b>717.666.267.739</b>

**35. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	41.054.282.525	34.487.148.258
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	-	981.222.047
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.728.094	24.458.271
<b>Cộng</b>	<b>41.056.010.619</b>	<b>35.492.828.576</b>

**36. Chi phí tài chính**

	Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	78.544.985.160	72.330.489.306
Lãi trái phiếu	15.479.857.877	13.212.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	84.463	132.785.042
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	7.105.665.605	-
Phí phát hành trái phiếu	455.953.248	455.953.251
Chi phí tài chính khác	-	1.757.576.336
<b>Cộng</b>	<b>101.586.546.353</b>	<b>87.888.803.935</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)

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

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

	Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018
	VND	VND
Chi phí hoa hồng	1.609.491.052	29.874.152
Chi phí nhân công	14.645.139	1.312.078
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.855.000	37.882.846
Chi phí vận chuyển	1.006.413.389	28.896.237
Các khoản khác	3.971.149.949	212.537.079
<b>Cộng</b>	<b>6.631.554.528</b>	<b>310.502.392</b>

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

	Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu	1.753.280.297	1.996.187.792
Chi phí nhân công	1.603.800.410	1.542.104.122
Chi phí khấu hao tài sản cố định	35.855.416.575	14.481.697.729
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	7.300.846.774	1.703.350.549
Phân bổ lợi thế thương mại	8.059.386.301	8.655.617.066
Các khoản khác	123.130.032	7.280.284.803
<b>Cộng</b>	<b>54.695.860.389</b>	<b>35.659.242.061</b>

### 38. Thu nhập khác

	Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018
	VND	VND
Thu tiền bán điện	-	18.997.546
Các khoản thu nhập khác	1.554.840.024	1.827.197.282
<b>Cộng</b>	<b>1.554.840.024</b>	<b>1.846.194.828</b>

### 39. Chi phí khác

	Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018
	VND	VND
Phạt chậm ký hợp đồng	2.531.153.131	-
Chi phí không hợp lý, hợp lệ	322.773.598	389.430.351
Tiền chậm nộp	79.862.731	54.565.978
Chi phí khấu hao của TSCĐ không sử dụng	311.395.555	554.430.861
Chi phí khác	127.663.799	7.031.156.484
<b>Cộng</b>	<b>3.372.848.814</b>	<b>8.029.583.674</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)

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

	Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.348.504.300	4.280.324.949
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	10.348.504.300	4.280.324.949
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	299.309.720	299.309.720
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
<b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>35</b>	<b>14</b>

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

	Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.869.105.858	202.081.194.149
Chi phí nhân công	144.865.605.606	82.152.783.981
Chi phí khấu hao tài sản cố định	121.835.404.696	43.421.054.280
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.826.615.295	69.735.443.809
Chi phí khác bằng tiền	4.358.943.077	9.866.532.472
<b>Cộng</b>	<b>387.755.674.532</b>	<b>407.257.008.691</b>

### 42. 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.

##### *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. Để giảm



## **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)*

thieu rủi ro này, Tập đoàn đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất của Tập đoàn ở mức có thể kiểm soát được.

### **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 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, công ty 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.

### **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:

**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)

Đơn vị tính: VND

31/12/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	472.686.991.275	-	472.686.991.275
Chi phí phải trả	248.816.876.059	-	248.816.876.059
Vay và nợ thuê tài chính	1.190.411.493.038	2.543.532.056.513	3.733.943.549.551
Phải trả khác	367.399.517.691	368.804.178	367.768.321.869
<b>Cộng</b>	<b>2.279.314.878.063</b>	<b>2.543.900.860.691</b>	<b>4.823.215.738.754</b>
01/01/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	560.834.991.582	-	560.834.991.582
Chi phí phải trả	204.768.326.824	-	204.768.326.824
Vay và nợ thuê tài chính	1.037.911.728.795	2.676.349.316.203	3.714.261.044.998
Phải trả khác	255.710.133.759	4.390.768.297	260.100.902.056
<b>Cộng</b>	<b>2.059.225.180.960</b>	<b>2.680.740.084.500</b>	<b>4.739.965.265.460</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.

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

Đơn vị tính: VND

31/12/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	135.709.894.555	-	135.709.894.555
Chứng khoán kinh doanh	264.000.000.000	-	264.000.000.000
Phải thu khách hàng	675.237.975.126	-	675.237.975.126
Phải thu về cho vay	1.559.720.120.721	879.362.866.245	2.439.082.986.966
Phải thu khác	751.776.196.342	2.463.867.564	754.240.063.906
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.386.444.186.744</b>	<b>881.826.733.809</b>	<b>4.268.270.920.553</b>
01/01/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.631.825.874	-	79.631.825.874
Chứng khoán kinh doanh	264.000.000.000	-	264.000.000.000
Phải thu khách hàng	797.335.913.576	-	797.335.913.576
Phải thu về cho vay	1.406.186.045.804	476.062.735.933	1.882.248.781.737
Phải thu khác	221.702.183.387	325.775.091.484	547.477.274.871
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	1.020.000.000	1.020.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.768.855.968.641</b>	<b>802.857.827.417</b>	<b>3.571.713.796.058</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)

**43. 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 đặc điểm của Công ty là hoạt động kinh doanh chủ yếu tập trung tại địa bàn tỉnh Gia Lai, các khách hàng tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ của Công ty nằm trên cùng địa bàn. Các đối tác này chủ động trong việc tổ chức mạng lưới tiêu thụ và phân phối sản phẩm theo các khu vực địa lý.

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

**Báo cáo bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc 31/12/2019**

Theo lĩnh vực kinh doanh

Chi tiêu	Bán hàng hóa, kinh doanh phân bón	Bán gỗ, sản phẩm từ gỗ, cao su, nông nghiệp	Dịch vụ bến xe và xe buýt doanh bất động sản (cho thuê tài sản, khách sạn...)	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động khác (cho thuê tài sản, khách sạn...)	Loại trừ	Tổng cộng
1 Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.963.351.622.281	127.328.453.062	1.053.509.098	78.646.417	167.222.446.675	-	2.863.100.013.846
Doanh thu giữa các bộ phận	(37.040.951.699)	(20.895.509.000)	-	-	(2.913.072.728)	81.138.025.246	-
2 Giá vốn của bộ phận	1.667.327.896.579	112.350.133.617	218.181.818	73.731.017	191.791.728.065	-	2.352.809.935.556
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	296.023.725.702	14.978.319.445	835.327.280	4.915.400	(24.569.281.390)	-	510.290.078.290
4 Tài sản bộ phận tại ngày 31/12/2019	1.768.989.306.917	1.598.755.512.470	(1.425.131.683)	194.506.273.321	154.634.822.509	-	8.777.247.459.608
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	(5.421.112.114)
<b>Tổng tài sản</b>							<b>8.771.826.347.494</b>
5 Nợ phải trả bộ phận tại ngày 31/12/2019	1.699.640.587.545	370.341.392.771	(29.564.025.766)	110.754.551.693	94.320.018.836	-	5.165.786.465.254
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	27.125.416.545
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>5.192.911.881.799</b>
6 Khấu hao và chi phí phân bổ	46.318.786.394	17.214.895.189	21.320.204	3.703.183.004	12.107.212.992	-	181.897.569.676
- Khấu hao	45.587.808.198	17.085.562.514	-	2.787.191.258	11.895.258.724	-	176.558.104.205
- Chi phí phân bổ 142,242	730.978.196	129.332.675	21.320.204	915.991.746	211.954.268	-	5.339.465.471
7 Khấu hao và chi phí không phân bổ							2.214.056.772

**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 kỳ kế toán kết thúc 31/12/2018  
Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chi tiêu	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...)	Loại trừ	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.077.440.112.435	45.944.713.281	396.184.846.419	373.754.273.523	815.973.615	-	20.152.530.661	-	2.914.292.449.934
Doanh thu giữa các bộ phận	(121.773.642.254)	(29.820.031.000)	-	(35.693.876.363)	-	-	(3.163.636.363)	-190.451.185.980	-
2. Giá vốn của bộ phận	1.893.951.289.777	35.524.836.910	386.605.850.532	146.876.065.161	456.187.591	-	20.555.087.314	-	2.483.969.317.285
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	183.488.822.658	10.419.876.371	9.578.995.887	226.878.208.362	359.786.024	-	(402.556.653)	-	430.323.132.649
4. Tài sản bộ phận tại ngày 31/12/2018	1.579.596.000.015	1.607.189.522.700	443.389.567.936	4.563.061.092.470	(31.653.703.412)	360.053.376.528	195.184.869.418	-	8.716.820.725.655
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.562.761.271)
Tổng tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-	8.712.257.964.384
5. Nợ phải trả bộ phận tại ngày 31/12/2018	1.628.851.066.297	276.347.397.920	42.460.353.035	2.904.677.533.895	(29.638.842.906)	291.548.728.935	89.331.258.494	-	5.203.577.495.670
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	26.525.686.545
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	-	-	-	-	5.230.103.182.215
6. Khấu hao và chi phí phân bổ	58.796.831.101	5.872.046.062	9.689.442.602	87.663.243.756	21.320.204	3.899.808.119	2.730.156.074	-	168.672.847.918
- Khấu hao	58.267.103.905	5.783.964.387	8.807.541.122	85.617.759.655	-	2.983.816.373	2.719.452.806	-	164.179.637.448
- Chi phí phân bổ 142,242	529.727.196	88.081.675	881.901.481	2.045.484.902	21.320.204	915.991.746	10.703.268	-	4.493.210.472
7. Khấu hao và chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	403.896.456



## 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. 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 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 Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai	Có chung cổ đông lớn là ông Bùi Pháp
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long	Công ty liên kết của Công ty có chung cổ đông lớn (Công ty CP ĐT PT Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	Công ty con của Công ty có chung cổ đông lớn (Công ty CP ĐT PT Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
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
Cty CP Đầu tư & Phát Triển Điện Năng Đức Long Gia Lai	Ông Bùi Pháp là Chủ tịch HĐQT của DLG đồng thời là Chủ tịch HĐTV của Công ty này

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

	Năm 2019	Năm 2018
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	1.536.000.000	1.536.000.000
Công ty CP DV CTCC Đức Long Bảo Lộc	2.691.290.376	2.691.290.376
Công ty TNHH Đức Long Dung Quất	-	36.733.307.611
Cty CP Đầu tư & Phát Triển Điện Năng Đức Long Gia Lai	545.454.545	-
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	-	2.055.375.000
<b>Mua hàng, nhận dịch vụ</b>		
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	229.090.908	381.818.184
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	69.099.132.000	42.269.496.000
<b>Các giao dịch khác</b>		
Công ty CP Đầu tư & Phát triển DVCT CC ĐLGL	-	-
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	10.522.850.102	11.956.869.050
Công ty CP Đầu tư - Xây Dựng Vạn Gia Long	341.512.072	288.724.110
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	225.036.000	225.036.000

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong 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)

**46. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi AAC; Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2018 do đơn vị lập.



**Tổng Giám đốc**  
Trần Cao Châu

**Kế toán trưởng**

Đỗ Thành Nhân

**Người lập biểu**

Nguyễn Khoa Diệu Thư

Gia Lai, ngày 22 tháng 01 năm 2020

T.C.P.L