

Số: 86./CV-DLG

Gia Lai, ngày 20 tháng 5 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 kiểm toán năm 2019;
- Báo cáo tài chính riêng lẻ kiểm toán năm 2019;
- Công văn số 85/2020/CV-DLGL ngày 20/5/2020 về việc giải trình liên quan đến BCTC kiểm toán năm 2019.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/5/2020 tại đường dẫn:

Website công ty: <http://duclonggroup.com/bao-cao-tai-chinh.html>

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019;
- BCTC riêng lẻ kiểm toán năm 2019;
- Công văn 85/2020/CV-DLGL



**TRẦN CAO CHÂU**



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

**Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**

## MỤC LỤC

## Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 4
Báo cáo kiểm toán	5 - 6
Báo cáo tài chính hợp nhất	
• Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 - 8
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
• Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 66



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán.

### Thông tin khái quát

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

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

*Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:* 2.993.097.200.000 đồng.  
*Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2019:* 2.993.097.200.000 đồng.

### Trụ sở chính

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

### Ngành nghề kinh doanh

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

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

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



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

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

### **Nhân sự**

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 164 người. Trong đó cán bộ quản lý 12 người.

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

### **Hội đồng quản trị**

- |                           |            |  |
|---------------------------|------------|--|
| • Ông Bùi Pháp            | Chủ tịch   | Bổ nhiệm lại ngày 02/05/2017                               |
| • Ông Đoàn Nguyên Tiêu    | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 29/04/2017                               |
| • Ông Jaegyun Kim         | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 23/06/2018                                   |
| • Ông Paul Anthony Murphy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 23/06/2018                                   |
| • Ông Trần Cao Châu       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/06/2019                                   |
| • Ông Nguyễn Hồng Sơn     | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/06/2019                                   |
| • Ông Lê Đức Kỳ           | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/06/2019                                   |
| • Ông Phạm Anh Hùng       | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 29/04/2017<br>Miễn nhiệm ngày 29/06/2019 |
| • Ông Nguyễn Trung Kiên   | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 29/04/2017<br>Miễn nhiệm ngày 29/06/2019 |
| • Ông Đào Đức Hạnh        | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 23/06/2018<br>Miễn nhiệm ngày 29/06/2019     |

### **Ban Kiểm soát**

- |                        |            |                          |
|------------------------|------------|--------------------------|
| • Bà Phan Thị Ngọc Anh | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 03/05/2017 |
| • Ông Võ Sỹ Việt       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2017 |
| • Bà Đặng Thị Hà       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 23/06/2018 |

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

- |                         |                   |  |
|-------------------------|-------------------|--|
| • Ông Trần Cao Châu     | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 03/09/2019                               |
| • Ông Nguyễn Trung Kiên | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 01/04/2018<br>Miễn nhiệm ngày 03/09/2019 |
| • Ông Phạm Minh Việt    | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/10/2010                               |
| • Ông Trần Văn Phương   | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 24/06/2017                               |
| • Bà Vũ Thị Hái         | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/04/2018                               |

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

- |                     |  |  |
|---------------------|--|--|
| • Ông Đỗ Thành Nhân | Trưởng phòng TC-KT<br>kiểm Phụ trách kế toán | Bổ nhiệm ngày 03/09/2019                               |
| • Ông Trần Cao Châu | Kế toán trưởng                               | Bổ nhiệm ngày 01/04/2018<br>Miễn nhiệm ngày 03/09/2019 |

### Kiểm toán độc lập

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc  
  
Trần Cao Châu

Gia Lai, ngày 19 tháng 05 năm 2020





## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

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

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

Số: 767/2020/BCKT-AAC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất lập ngày 18/05/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") đính kèm từ trang 7 đến trang 66, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

Khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019, Tập đoàn chưa loại trừ 129.384.905.432 đồng chi phí đi vay vượt mức quy định tại Khoản 3 Điều 8 Nghị định số 20/2017/NĐ-CP ngày 24/02/2017 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với Doanh nghiệp có giao dịch liên kết. Nếu thực hiện đúng quy định thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, khoản mục "Chi phí thuế TNDN hiện hành" năm 2019 sẽ tăng thêm 20.795.478.213 đồng và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" sẽ giảm một lượng tương ứng. Đồng thời, trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, tại ngày 31/12/2019, khoản mục "Dự phòng phải trả ngắn hạn" sẽ có giá trị là 20.795.478.213 đồng và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ lãi lũy kế là 19.899.500.704 đồng.



### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Các vấn đề cần nhấn mạnh

1. Như trình bày tại mục (\*) của Thuyết minh số 8, nợ phải thu Tập đoàn Xây dựng Cầu đường, Thủy lợi, Xuất nhập khẩu Daohuensong & Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Một thành viên Lào (“Daohuensong”) liên quan đến Hợp đồng hợp tác số 0062/HĐHT/2014 ngày 04/11/2014 về việc hợp tác xây dựng 05 cây cầu bê tông từ bản Lãng Khăng đến bản Pạc Nặm Pạ Năng, Huyện Bua Lạ Pha, Tỉnh Khăm Muôn, Lào tại thời điểm 31/12/2019 là 121.339.624.484 đồng. Theo điều khoản thanh toán của hợp đồng thì Daohuensong sẽ thanh toán khoản nợ trên cho Tập đoàn khi được Chủ dự án (Sở Giao thông Vận tải Tỉnh Khăm Muôn, Lào) thanh toán. Cho đến thời điểm hiện nay, Tập đoàn vẫn chưa thu hồi được khoản nợ này.
2. Như trình bày tại mục (\*) của Thuyết minh số 10, tại ngày 31/12/2019, Tập đoàn đã cho một số tổ chức, cá nhân vay 2.398.936.531.330 đồng (tương đương 27,85% tổng giá trị tài sản). Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.
3. Như trình bày tại Thuyết minh số 45, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được lập dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày 31/12/2019, Tập đoàn chưa thanh toán cho hầu hết các khoản đi vay đã đến hạn trả (nợ trái phiếu đến hạn trả, nợ vay ngân hàng và nợ một số tổ chức). Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Theo đó, khả năng hoạt động của Tập đoàn phụ thuộc vào hoạt động có lãi trong tương lai và/hoặc kết quả thỏa thuận với các chủ nợ về việc gia hạn/cấu lại nợ gốc, nợ lãi, giảm lãi,... để đảm bảo cho Tập đoàn có đủ nguồn lực tiếp tục hoạt động bình thường trong các năm tiếp theo.

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



**Trần Thị Thu Hiền** – Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2018-010-1  
Hà Nội, ngày 19 tháng 05 năm 2020

**Đỗ Thị Phượng Thủy** – Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2970-2019-010-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Ngày 31 tháng 12 năm 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>3.591.295.956.624</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>168.009.328.834</b>	<b>79.631.825.874</b>
1. Tiền	111		168.009.328.834	79.631.825.874
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>245.807.632.154</b>	<b>264.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	264.000.000.000	264.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(18.192.367.846)	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.756.401.623.113</b>	<b>2.950.478.217.703</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	678.272.990.166	812.813.454.107
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	238.327.150.536	519.323.226.758
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10.a	1.177.290.727.548	1.413.060.631.595
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	11.a	790.141.646.025	239.001.937.928
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(127.630.891.162)	(33.721.032.685)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>13</b>	<b>405.275.429.014</b>	<b>745.032.164.249</b>
1. Hàng tồn kho	141		451.617.224.037	766.308.887.273
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(46.341.795.023)	(21.276.723.024)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.801.943.509</b>	<b>22.533.685.447</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14.a	497.158.340	441.520.431
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.246.419.739	20.772.483.509
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	24	1.058.365.430	1.319.681.507
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.023.216.685.631</b>	<b>4.650.582.071.111</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.226.406.018.610</b>	<b>801.837.827.417</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	10.b	1.221.645.803.782	476.062.735.933
2. Phải thu dài hạn khác	216	11.b	4.760.214.828	325.775.091.484
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.934.181.122.492</b>	<b>2.992.446.912.133</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	2.856.437.349.104	2.914.850.260.682
- Nguyên giá	222		4.344.817.644.958	4.278.653.992.223
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.488.380.295.854)	(1.363.803.731.541)
2. Tài sản cố định vô hình	227	16	77.743.773.388	77.596.651.451
- Nguyên giá	228		238.699.426.287	217.496.610.859
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(160.955.652.899)	(139.899.959.408)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>17</b>	<b>101.417.377.383</b>	<b>103.350.161.477</b>
- Nguyên giá	231		122.870.111.864	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>489.578.915.079</b>	<b>405.373.448.492</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	18	60.347.972.173	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	19	429.230.942.906	405.373.448.492
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>7.176.651.058</b>	<b>28.449.218.259</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	7.a	7.176.651.058	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>264.456.601.009</b>	<b>319.124.503.333</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14.b	48.996.940.885	53.452.796.141
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	20	18.701.022.282	19.181.859.219
3. Lợi thế thương mại	269	21	196.758.637.842	246.489.847.973
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.614.512.642.255</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>5.184.458.925.665</b>	<b>5.230.103.182.215</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.761.363.101.170</b>	<b>2.531.881.048.346</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	22	505.795.414.901	560.834.991.582
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	23	129.582.383.468	334.804.583.386
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	24	111.952.512.916	80.590.623.961
4. Phải trả người lao động	314		66.378.394.560	50.774.579.301
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	25.a	252.465.215.344	204.768.326.824
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	26	177.727.274	175.454.546
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	27.a	356.414.286.616	256.344.239.759
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	28.a	1.334.846.482.850	1.037.911.728.795
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	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>2.423.095.824.495</b>	<b>2.698.222.133.869</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	25.b	1.762.792.456	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	27.b	368.804.178	4.390.768.297
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	28.b	2.386.513.327.318	2.676.349.316.203
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	29	34.450.900.543	17.482.049.369
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.430.053.716.590</b>	<b>3.482.154.782.169</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>3.429.623.057.129</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	9.217.947.940	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	40.694.978.917	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		(1.308.251.163)	8.130.095.592
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	31	329.905.584.985	373.950.382.270
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>430.659.461</b>	<b>(167.946.722)</b>
1. Nguồn kinh phí	431		430.659.461	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	(167.946.722)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>430</b>		<b>8.614.512.642.255</b>	<b>8.712.257.964.384</b>



Trần Cao Châu

Gia Lai, ngày 18 tháng 05 năm 2020

Phụ trách kế toán

Đỗ Thành Nhân

Người lập biểu

Nguyễn Khoa Diệu Thư

**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	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	33	2.873.271.991.767	2.916.841.652.989
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	34	9.479.336	2.549.203.055
3. Doanh thu thuần về bán hàng và c.cấp dịch vụ	10		2.873.262.512.431	2.914.292.449.934
4. Giá vốn hàng bán	11	35	2.343.579.868.737	2.483.969.317.285
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và c.cấp dịch vụ	20		<u>529.682.643.694</u>	<u>430.323.132.649</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	36	263.274.164.446	161.664.449.009
7. Chi phí tài chính	22	37	386.793.741.442	342.436.106.280
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		363.394.196.877	329.332.578.988
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty l.doanh, l.kết	24		156.825.830	25.586.826
9. Chi phí bán hàng	25	38.a	25.851.029.513	27.430.234.006
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	38.b	298.670.523.538	193.870.330.971
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>81.798.339.477</u>	<u>28.276.497.227</u>
12. Thu nhập khác	31	39	2.203.700.583	24.085.705.731
13. Chi phí khác	32	40	45.582.460.085	15.813.223.139
14. Lợi nhuận khác	40		<u>(43.378.759.502)</u>	<u>8.272.482.592</u>
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>38.419.579.975</u>	<u>36.548.979.819</u>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		28.448.244.090	17.662.306.779
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		17.429.936.776	4.533.543.670
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>(7.458.600.891)</u>	<u>14.353.129.370</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(1.308.251.543)	8.169.856.720
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(6.150.349.348)	6.183.272.650
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	41	(4)	27
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	41	(4)	27



**Phụ trách kế toán**

**Đỗ Thành Nhân**

**Người lập biểu**

**Nguyễn Khoa Diệu Thư**



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

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	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		38.419.579.975	36.548.979.819
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	15,16,17,20	192.665.471.838	166.373.639.306
- Các khoản dự phòng	03		134.314.264.162	14.962.655.158
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	37	5.043.360.154	10.563.566.670
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	36,37,39,40	(258.878.348.983)	(154.455.265.572)
- Chi phí lãi vay	06	37	363.394.196.877	329.332.578.988
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. LN từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08		474.958.524.023	403.326.154.369
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(175.751.035.720)	201.784.469.129
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		158.040.944.050	(138.007.901.651)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể trả lãi vay, thuế thu nhập phải nộp)	11		53.891.357.949	55.998.152.955
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.681.251.633	(961.039.260)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	18.423.265.980
- Tiền lãi vay đã trả	14	24,26,37	(176.484.638.951)	(292.717.575.808)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	23	(1.509.636.325)	(32.298.601.365)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		598.606.183	-
- 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>	<b>20</b>		<b>338.995.820.891</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		(144.602.157.198)	(173.354.857.572)
2. Tiền thu từ TLÝ, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		35.556.784.738	32.042.027.045
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.540.738.424.437)	(791.999.817.636)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		838.412.166.037	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		431.146.408.621	7.983.534.298
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11,36	129.721.238.964	68.957.260.978
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(250.612.983.275)</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		510.542.835.519	1.499.104.629.384
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(500.485.347.259)	(1.632.733.179.994)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>10.057.488.260</b>	<b>(133.618.550.610)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>98.440.325.876</b>	<b>(293.239.422.012)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	79.631.825.874	373.765.558.712
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		(10.062.822.916)	(894.310.826)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>168.009.328.834</b>	<b>79.631.825.874</b>

Tổng Giám đốc



Trần Cao Châu

Gia Lai, ngày 18 tháng 05 năm 2020

Phụ trách kế toán

Đỗ Thành Nhân

Người lập biểu

Nguyễn Khoa Diệu Thư

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***1. Đặc điểm hoạt động****1.1. Khái quát chung**

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

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

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

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

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



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

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

- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón;
- Hoạt động thể thao khác;
- Quảng cáo;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Casting và hoàn thiện đá (Chi tiết: Sản xuất đá chẻ, cắt đá tạo hình theo yêu cầu xây dựng; Chế biến khoáng sản);
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Sản xuất sản phẩm khác từ cao su (Chi tiết: Gia công cao su mù cốm);
- 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 đầu (Chi tiết: Mua bán cao su mù cốm; Mua bán phân bón; Bán buôn nhựa đường, bê tông nhựa đường, bê tông xi măng);
- Sản xuất săm, 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 phụ 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 đầu (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 đầu. Chi tiết: Chế biến chè, cà phê;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán, xuất nhập khẩu chè, cà phê.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***1.4. Cấu trúc tập đoàn**

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

Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn: Tập đoàn thoái một phần vốn góp tại Công ty Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Đồng Phú Hưng dẫn đến mất quyền kiểm soát vào ngày 10/04/2019 và tiếp tục thoái hết vốn tại Công ty này vào ngày 12/09/2019.

**Danh sách các Công ty con được hợp nhất (gồm 10 công ty)****1. Công ty Cổ phần BOT và BT Đức Long Đắk Nông**

- 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: 203.810.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 73,50%.
- 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)

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

- Địa chỉ trụ sở chính: Hòm thư 957, Trung tâm doanh nghiệp nước ngoài Road Town, Tortola, Quần đảo Virgin Islands thuộc Anh.
- 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.
- Vốn điều lệ: 320.062.401.456 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 97,73%.
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 97,73%.
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

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

- 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: 601.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 84,03%.
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 84,03%.
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

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

- Địa chỉ trụ sở chính: 97 Phạm Văn Đồng, Phường Thống Nhất, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- 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.
- Vốn điều lệ: 146.763.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%.
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%.
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

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

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 5, Xã Nghĩa Hưng, Huyện Chư Pawh, Tỉnh Gia Lai.
- 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.
- Vốn điều lệ: 89.356.430.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%.
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%.
- Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***10. Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Đồng Phú Hưng**

- 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: 200.000.000.000 đồng.
- o Tình trạng hoạt động: Công ty mẹ đã thoái một phần vốn vào ngày 10/04/2019 và thoái hết vốn vào ngày 26/09/2019.

**Các Công ty liên kết:****1. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai**

- o Địa chỉ trụ sở chính: Số 170 Trường Chinh, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- o 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.
- o Vốn điều lệ: 2.961.000.000 đồng. Trong đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty là 20,00%.
- o Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20,00%.
- o Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

**2. Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên**

- o Địa chỉ trụ sở chính: 02 Đặng Trần Côn, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- o 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.
- o 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 Điện Mặt trời DLG Ninh Thuận**

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

## 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)

### 4. Công ty Cổ phần Đức Long Tây Nguyên

- o Địa chỉ trụ sở chính: 117-119-121 Trần Phú, Phường Diên Hồng, Tp Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- o 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.
- o Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ quyền biểu quyết: 40,00%.
- o Tình trạng hoạt động: Đến thời điểm 31/12/2019 chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

### 5. Công ty Cổ phần DLG CY Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện



**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 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 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.



## **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)

### **4.3 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 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 có khả năng không đòi được. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

#### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)****Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác***

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

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

***Dự phòng***

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá thị trường của cổ phiếu;
- Trong trường hợp không xác định được giá thị trường của cổ phiếu thì dự phòng được trích lập căn cứ vào 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. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính. Theo đó, 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 có khả năng không đòi được.

**4.6 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

## 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)

### 4.7 Tài sản cố định hữu hình

#### Nguyên giá

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

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

#### Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Riêng khấu hao tài sản cố định hình thành từ dự án BOT được thực hiện theo Công văn số 6092/BTC-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 cố định khác là 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.



**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).*

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

**Khấu hao**

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

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

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

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

**4.11 Chi phí trả trước**

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

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

**4.12 Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

**4.13 Chi phí phải trả**

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

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

**4.14 Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phân 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.



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

**Chi phí đi vay**

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

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

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

**4.16 Dự phòng phải trả**

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

**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:

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



**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)*

khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

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

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

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

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

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

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

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

**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%.

## 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)

Riêng chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty Cổ phần BOT và BT Đức Long Gia Lai: Đối với thu nhập từ dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14A) đoạn Pleiku (km1610) – Cầu 110 (km1667-570) qua Tỉnh Gia Lai theo hình thức BOT tại huyện Chư Prông, Chư Sê, Chư Pưh: Căn cứ Khoản 4, Điều 10, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính và Công văn số 3770/CT-TTHT ngày 09/12/2015 của Cục thuế Tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong vòng 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo. Năm 2017 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế, do đó Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2017 đến năm 2020 và được giảm 50% số thuế phải nộp từ 2021 đến năm 2029.

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

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

- ✓ Đối với các công ty được thành lập theo Luật công ty kinh doanh quốc tế của Virgin Islands thuộc Anh được miễn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp của Virgin Islands thuộc Anh.
  - ✓ 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
Tiền mặt	14.692.843.667	22.361.688.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	153.316.485.167	57.270.137.874
<b>Cộng</b>	<b>168.009.328.834</b>	<b>79.631.825.874</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)

**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	(18.192.367.846)	264.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>264.000.000.000</b>	<b>(18.192.367.846)</b>	<b>264.000.000.000</b>	<b>-</b>

Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 24/BB-HDQT-ĐLGL ngày 25/09/2015 về việc đầu tư góp vốn tại Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến Khoáng sản Đức Long Gia Lai thì mục đích mua cổ phần của Công ty này là bán lại trong tương lai gần (dưới 12 tháng). Hiện nay, Tập đoàn đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng khoản đầu tư này.

**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)

**7. Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư vào Công ty liên kết**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Số lượng cổ phần	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tình hình hoạt động	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai	5.922	7.176.651.058	Đang hoạt động	7.037.097.093
Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên	-	-	Đang hoạt động	19.808.121.166
Công ty Cổ phần Điện mặt trời DLG Ninh Thuận	-	-	Đang hoạt động	584.000.000
<b>Cộng</b>		<b>7.176.651.058</b>		<b>27.429.218.259</b>



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

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ vốn	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Dịch vụ Công cộng DL Bảo Lộc	7,20%	48.000	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>

Tại thời điểm 31/12/2019, Tập đoàn không có nguồn dữ liệu tham khảo nào đáng tin cậy để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

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

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

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

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên	127.207.699.067	63.492.888.171
Tập đoàn XDCĐ, Thủy Lợi, XNK, Daohuensong & Công ty TNHH ĐTPT MTV Lào (*)	121.339.624.484	126.374.463.675
Azad International (HK) Ltd.	100.786.141.536	157.667.662.422
Các đối tượng khác	328.939.525.079	465.278.439.839
<b>Cộng</b>	<b>678.272.990.166</b>	<b>812.813.454.107</b>

(\*) Đây là khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng hợp tác số 0062/HĐHT/2014 ngày 04/11/2014 về việc hợp tác xây dựng 05 cây cầu bê tông từ bản Lăng Khăng đến bản Pạc Nậm Phạ Năng, Huyện Bua Lạ Pha, Tỉnh Khăm Muôn, Lào. Theo điều khoản thanh toán của hợp đồng thì Tập đoàn Xây dựng Cầu đường, Thủy lợi, Xuất nhập khẩu Daohuensong & Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Một thành viên Lào sẽ thanh toán khoản nợ trên cho Công ty khi được Chủ Dự án (Sở Giao thông Vận tải Tỉnh Khăm Muôn, Lào) thanh toán. Cho đến thời điểm hiện nay, Công ty vẫn chưa thu hồi được khoản nợ này.

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

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc	Công ty nhận đầu tư	13.611.577.690	12.981.158.278
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	Chung thành viên lãnh đạo	477.820.250	477.820.250
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	Chung cổ đông lớn	254.800.000	-
<b>Cộng</b>		<b>14.344.197.940</b>	<b>13.458.978.528</b>

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

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai (*)	88.000.000.000	88.000.000.000
Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông I (**)	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
Các đối tượng khác	101.477.246.336	332.473.322.558
<b>Cộng</b>	<b>238.327.150.536</b>	<b>519.323.226.758</b>

(\*) Khoản tiền này đã được đối tác hoàn trả sau ngày kết thúc niên độ kế toán.

(\*\*) Là khoản Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai trả trước cho Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông I theo Phụ lục Hợp đồng mua bán số 01/2017/HĐMB ngày 05/07/2017 để mua bò giống.



## 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 bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	Chung thành viên lãnh đạo	88.000.000.000	88.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>88.000.000.000</b>	<b>88.000.000.000</b>

### 10. Phải thu về cho vay

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát (a)	290.892.525.000	260.892.525.000
Công ty CP Trồng rừng & Cây công nghiệp ĐLGL (b)	204.864.095.363	202.475.434.700
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai (c)	199.420.561.912	194.996.033.966
Các đối tượng khác (d)	482.113.545.273	754.696.637.929
<b>Cộng</b>	<b>1.177.290.727.548</b>	<b>1.413.060.631.595</b>

- a) Cho Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát vay theo hợp đồng số 06/2017/HĐVV-ĐLGL ngày 14/02/2017, thời hạn cho vay 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất 9,5%/năm và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 10/02/2019 gia hạn thời gian trả nợ đến ngày 10/06/2020.
- b) Cho Công ty CP Trồng rừng & Cây công nghiệp ĐLGL vay theo Hợp đồng cho vay vốn số 06A/HĐVV-ĐLGL ngày 28/03/2017 và Hợp đồng cho vay vốn số 01/HĐVV-ĐLGL ngày 01/01/2017, thời hạn cho vay 20 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất 7%/năm; Hợp đồng cho vay vốn số 12/2017/HĐVV-ĐLGL ngày 31/12/2017, thời hạn cho vay 12 tháng từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2018 với lãi suất 7%/năm và Hợp đồng cho vay vốn số 017/HĐVV-ĐLGL ngày 05/04/2018, số tiền cho vay 170 tỷ đồng, thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất 7%/năm.
- c) Cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai vay theo Hợp đồng cho vay vốn số 07/2017/HĐVV-ĐLGL ngày 21/03/2017, Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 20/03/2018 và Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 18/03/2019, thời hạn cho vay đến ngày 20/07/2020 với lãi suất 7%/năm.
- d) Cho các tổ chức và cá nhân khác vay tiền theo từng hợp đồng cho vay cụ thể, thời gian cho vay tiền theo từng lần nhận nợ (không quá 12 tháng), lãi suất cho vay là 7%/năm.

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

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên (1)	320.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát (2)	220.000.000.000	-
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku (3)	144.045.247.308	171.015.309.657
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long (4)	144.000.000.000	11.929.144.627
Lê Hoàng Ngọc (5)	117.346.900.000	-
Nguyễn Ngọc Đạt (6)	76.600.000.000	-
Công ty TNHH SX TM DV Đồng Phú Hưng (7)	71.086.364.214	-
Các đối tượng khác (8)	128.567.292.260	293.118.281.649
<b>Cộng</b>	<b>1.221.645.803.782</b>	<b>476.062.735.933</b>

- (1) Cho Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên vay theo Hợp đồng vay vốn số 07/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 25/08/2019, thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm. Hạn mức cho vay là 350.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2020 là 30.000.000.000 đồng.
- (2) Cho Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát vay theo Hợp đồng vay vốn số 06/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 25/08/2019, thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm. Hạn mức cho vay là 250.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2020 là 30.000.000.000 đồng.
- (3) Cho Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku vay theo hợp đồng vay vốn số 03/2018/HĐVV ngày 22/04/2018, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất 9,5%/năm. Hạn mức cho vay là 200.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2020 là 0 đồng.
- (4) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long vay theo Hợp đồng vay vốn số 08a/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 25/09/2019, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm. Hạn mức cho vay là 150.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2020 là 0 đồng.
- (5) Cho ông Lê Hoàng Ngọc mượn tiền theo Hợp đồng mượn tiền số 01/HĐMT ngày 01/12/2019 với lãi suất cho mượn là 0,2%/năm, thời hạn cho mượn là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và Hợp đồng cho mượn số 01/2019/HĐ ngày 02/11/2019 với lãi suất 7,2%/năm, thời hạn cho mượn 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- (6) Cho ông Nguyễn Ngọc Đạt mượn tiền theo Hợp đồng mượn tiền số 02/HĐMT ngày 01/12/2019 với lãi suất cho mượn 0,2%/năm, thời hạn cho mượn là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- (7) Cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Phú Hưng vay theo Hợp đồng vay vốn số 05/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 05/06/2019, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm. Hạn mức cho vay là 120.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2020 là 0 đồng.
- (8) Cho các tổ chức và cá nhân khác vay tiền theo từng hợp đồng cho vay cụ thể, thời gian cho vay tiền theo từng lần nhận nợ (thời hạn còn lại 12 tháng), lãi suất cho vay từ 7% - 10,8%/năm.
- (\*) Tổng các khoản cho vay tại ngày 31/12/2019 là 2.398.936.531.330 đồng. Các khoản cho vay này đều không có tài sản đảm bảo.



**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 về cho các bên liên quan vay**

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	Chung thành viên lãnh đạo	199.420.561.912	194.996.033.966
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long	Chung thành viên lãnh đạo	144.000.000.000	19.774.144.627
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	Công ty con của bên liên quan	146.745.247.308	171.015.309.657
<b>Cộng</b>		<b>490.165.809.220</b>	<b>385.785.488.250</b>

**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 (i)	24.305.035.075	-	24.305.036.499	-
Công ty TNHH Điện tử DLG Ansen	5.553.600.000	-	-	-
Phải thu về lãi cho vay	184.339.601.822	(19.432.045.651)	168.987.348.066	(974.653.388)
- Công ty CP Trồng rừng & Cây CN ĐLGL	44.656.526.478	(4.003.580.426)	45.603.579.249	-
- Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát	43.030.500.988	-	21.173.297.438	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng ĐLGL	29.128.704.983	(9.840.251.581)	15.502.239.416	-
- Các đối tượng khác	67.523.869.373	(5.588.213.644)	86.708.231.963	(974.653.388)
Tạm ứng	27.643.947.630	-	10.943.077.007	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long (ii)	300.000.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	7.260.829.800	-	15.066.584.016	-
Công ty TNHH SX-TM-DV Đồng Phú Hưng (iii)	195.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long (tiền cọc trả cho KH)	19.072.225.386	-	-	-
Ông Đoàn Hải Việt (iv)	14.000.000.000	-	-	-
Phải thu BHXH, BHYT	34.778.800	-	35.862.750	-
Phải thu khác	12.931.627.512	(6.907.281.801)	19.664.029.590	(5.382.024.146)
<b>Cộng</b>	<b>790.141.646.025</b>	<b>(26.339.327.452)</b>	<b>239.001.937.928</b>	<b>(6.356.677.534)</b>

(i) Đây là khoản phải thu Nhà nước từ việc cổ phần hóa Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai do khi Nhà nước thoái vốn, giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa thấp hơn số vốn Nhà nước hiện có đến thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần (ngày 13/09/2018). Tuy nhiên, khoản phải thu này chưa được quyết toán và có thể thay đổi khi quyết toán chính thức được phê duyệt.

(ii) Là khoản vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai (Công ty con) cùng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long để thực hiện dự án Căn hộ cao cấp Sunshine Apartment theo hợp đồng đầu tư số 01005/HĐĐTTC-VGL ngày 12/05/2016 và Phụ lục Hợp đồng số 01005A /PLHĐĐTTC-DLGL-VGL ngày 15/05/2016. Thời gian hợp tác là 3 năm, lợi nhuận dự án được phân chia theo tỷ lệ vốn đầu tư của các bên.

**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)*

- (iii) Là khoản vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai (Công ty con) cùng Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Đồng Phú Hưng để thực hiện dự án Nhà cao tầng Đức Long New Land theo hợp đồng đầu tư số 1205/HĐĐTTC-DLG-DPH ngày 12/05/2016 và Phụ lục hợp đồng số 1205A/PLHĐĐTTC-DLG-DPH ngày 15/05/2016. Thời gian hợp tác là 3 năm, lợi nhuận dự án được phân chia theo tỷ lệ vốn đầu tư của các bên.
- (iv) Đây là khoản tiền đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo giao kết việc chuyển nhượng cổ phần và quyền đầu tư dự án Khách sạn tại thửa đất số 280, tờ bản đồ số 59 có diện tích 720,6 m<sup>2</sup> ngày 23/10/2017. Tuy nhiên, đến ngày 05/02/2019, hai bên đã thống nhất hủy Hợp đồng đặt cọc trên, đồng thời, số tiền đặt cọc trên sẽ được ông Đoàn Hải Việt hoàn trả trước ngày 30/12/2020.

**b. Dài hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	4.726.790.928	-	25.733.944.984	-
Phải thu khác	33.423.900	-	300.041.146.500	-
<b>Cộng</b>	<b>4.760.214.828</b>	<b>-</b>	<b>325.775.091.484</b>	<b>-</b>

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

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	Chung thành viên lãnh đạo	29.128.704.983	15.502.239.416
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long	Chung thành viên lãnh đạo	320.372.330.964	300.288.724.110
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	Công ty con của bên liên quan	17.175.502.322	4.209.659.393
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL	Chung chủ tịch HĐQT	19.702.222	-
<b>Cộng</b>		<b>366.696.240.491</b>	<b>320.000.622.919</b>

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

	31/12/2019	01/01/2019
Số đầu kỳ	33.721.032.685	22.104.819.791
Trích bổ sung	93.909.858.477	11.616.212.894
<b>Cộng</b>	<b>127.630.891.162</b>	<b>33.721.032.685</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: nợ xấu**

	31/12/2019			Ghi chú
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn	
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>75.471.869.683</b>	<b>28.123.138.252</b>		
- Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát	15.796.110.000	11.057.277.000	Từ 6 tháng - 1 năm	Quá hạn thanh toán
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Long Gia Lai	6.066.356.099	-	Từ 2 - 3 năm	Công ty không còn hoạt động
- Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên	3.464.870.300	-	Trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
- Các đối tượng khác	50.144.533.284	17.065.861.252	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
<b>Trả trước người bán</b>	<b>33.413.185.746</b>	<b>14.018.112.747</b>		
- Công ty TNHH KTKS Đức Sang	7.238.234.071	6.185.585.047	Trên 3 năm	Không thực hiện hợp đồng
- Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông 1	15.204.370.000	7.602.185.000	Từ 1 - 2 năm	Không thực hiện hợp đồng
- Các đối tượng khác	10.970.581.675	230.342.700	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	Không thực hiện hợp đồng
<b>Phải thu về cho vay</b>	<b>54.122.763.912</b>	<b>19.575.004.632</b>		
- DNTN Du lịch lữ hành & Đầu tư Xây dựng NHHTC	7.972.371.581	-	Trên 3 năm	Đang khởi kiện
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Long Gia Lai	18.186.100.000	-	Chưa quá hạn	Công ty không còn hoạt động
- Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên	21.888.986.557	15.322.290.590	Từ 6 tháng - 1 năm	Công nợ tồn đọng lâu ngày
- Công ty TNHH ĐTXD CD Phước Hoàng Long	6.075.305.774	4.252.714.042	Từ 6 tháng - 1 năm	Công nợ tồn đọng lâu ngày
<b>Phải thu khác</b>	<b>48.166.183.566</b>	<b>21.826.856.114</b>		
- DNTN Du lịch lữ hành & Đầu tư Xây dựng NHHTC	974.653.388	-	Trên 3 năm	Đang khởi kiện
- Công ty CP Trồng rừng và Cây Công Nghiệp ĐLGL	10.860.627.120	6.857.046.694	Từ 6 tháng đến 2 năm	Công nợ tồn tại lâu, khó thu hồi
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai	22.378.924.345	12.538.672.764	Từ 6 tháng đến 3 năm	Công nợ tồn tại lâu, khó thu hồi
- Nguyễn Tiến Dũng	3.646.920.924	-	Trên 3 năm	CNV đã nghỉ việc, khó có khả năng thu hồi
- Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Đức Long Gia Lai	1.954.990.685	-	Trên 3 năm	Công ty không còn hoạt động
- Đỗ Thanh	1.398.114.694	-	Trên 3 năm	CNV đã nghỉ việc, khó có khả năng thu hồi
- Các đối tượng khác	6.951.952.410	2.431.136.656	Từ 2 năm đến trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
<b>Cộng</b>	<b>211.174.002.907</b>	<b>83.543.111.745</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)

01/01/2019				
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn	Ghi chú
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>18.514.534.580</b>	<b>3.036.994.049</b>		
- Công ty CP Chế biến Gỗ Đức Long Gia Lai	6.066.356.099	3.033.178.049	Từ 1 -2 năm	Quá hạn thanh toán
- Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên	3.464.870.300	-	Trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
- Whirlpool Corporation	3.273.679.381	-	Trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
- Các đối tượng khác	5.709.628.800	3.816.000	Từ 2 năm đến trên 3 năm	Quá hạn thanh toán
<b>Trả trước người bán</b>	<b>5.361.573.655</b>	<b>349.344.826</b>		
- Công ty TNHH TV TK Kiến Phát	1.490.000.000	-	Trên 3 năm	Không thực hiện hợp đồng
- Công ty TNHH Cao su Anh Quốc	912.000.000	-	Trên 3 năm	Công nợ tồn tại lâu, khó thu hồi
- Các đối tượng khác	2.959.573.655	349.344.826	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	Không thực hiện hợp đồng
<b>Phải thu về cho vay</b>	<b>7.972.371.581</b>	<b>1.097.785.790</b>		
- DNTN Du lịch lữ hành & Đầu tư Xây dựng NHHTC	7.972.371.581	1.097.785.790	Từ 2 năm đến trên 3 năm	Đang khởi kiện
<b>Phải thu khác</b>	<b>7.527.316.311</b>	<b>1.170.638.777</b>		
- DNTN Du lịch lữ hành & Đầu tư Xây dựng NHHTC	974.653.388	-	Trên 3 năm	Đang khởi kiện
- Nguyễn Đình Trạc	902.400.615	-	Trên 3 năm	CNV đã nghỉ việc, khó có khả năng thu hồi
- Đỗ Thanh	1.398.114.694	-	Trên 3 năm	CNV đã nghỉ việc, khó có khả năng thu hồi
- Nguyễn Tiến Dũng	3.646.920.924	1.094.076.277	Từ 2 năm đến trên 3 năm	CNV đã nghỉ việc, khó có khả năng thu hồi
- Các đối tượng khác	605.226.690	76.562.500	Từ 1 năm đến trên 3 năm	Chưa thu hồi được
<b>Cộng</b>	<b>39.375.796.127</b>	<b>5.654.763.442</b>		

(\*) Công ty đánh giá giá trị có thể thu hồi căn cứ vào mức dự phòng cần trích lập theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

**13. Hàng tồn kho**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	60.181.885.106	(10.026.405.888)	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	91.348.680.288	(32.205.519.072)	375.417.593.078	(3.183.436.800)
Thành phẩm	103.694.146.049	(3.359.505.216)	23.557.218.169	(3.709.382.832)
Hàng hóa	195.622.153.181	(750.364.847)	286.667.141.133	-
<b>Cộng</b>	<b>451.617.224.037</b>	<b>(46.341.795.023)</b>	<b>766.308.887.273</b>	<b>(21.276.723.024)</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)

- Không có hàng tồn kho thế chấp, cầm cố để đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2019.
- Không có hàng tồn kho kém phẩm chất, chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2019.

### 14. Chi phí trả trước

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	423.616.183	416.052.289
Chi phí trả trước khác	73.542.157	25.468.142
<b>Cộng</b>	<b>497.158.340</b>	<b>441.520.431</b>

#### b. Dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.160.092.182	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 (*)	34.055.189.376	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	3.756.635.039	5.334.195.945
Lợi thế thương mại	6.173.714.222	6.881.158.260
Chi phí dài hạn chờ phân bổ khác	832.002.964	1.133.446.059
<b>Cộng</b>	<b>48.996.940.885</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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***15. Tài sản cố định 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
<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	1.354.621.015	26.110.732.333	14.051.772.249	430.508.968	202.000.000	-	42.149.634.565
XDCB hoàn thành	42.957.175.780	4.866.856.818	-	-	-	-	47.824.032.598
CL do chuyển đổi	173.207.802	4.741.555.646	58.154.340	789.064.280	-	-	5.761.982.068
Thanh lý, nhượng bán	9.480.143.622	-	649.513.869	40.600.000	-	-	10.170.257.491
Giảm do phá dỡ TSCĐ	-	-	-	-	19.401.739.005	-	19.401.739.005
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>579.623.148.758</b>	<b>632.129.373.157</b>	<b>56.542.791.495</b>	<b>98.769.718.291</b>	<b>556.528.248.745</b>	<b>2.421.224.364.512</b>	<b>4.344.817.644.958</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	17.642.445.813	8.404.766.013	3.343.198.300	1.831.893.559	19.056.702.682	86.360.641.819	136.639.648.186
CL do chuyển đổi	167.620.666	4.641.128.610	59.811.778	807.380.732	-	-	5.675.941.786
Thanh lý, nhượng bán	2.277.634.831	-	499.203.979	31.450.000	-	-	2.808.288.810
Giảm do phá dỡ TSCĐ	-	-	-	-	14.930.736.849	-	14.930.736.849
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>177.784.718.996</b>	<b>585.495.886.286</b>	<b>36.099.362.722</b>	<b>96.369.610.059</b>	<b>249.418.476.756</b>	<b>343.212.241.035</b>	<b>1.488.380.295.854</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	401.838.429.762	46.633.486.871	20.443.428.773	2.400.108.232	307.109.771.989	2.078.012.123.477	2.856.437.349.104

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 2.584.777.568.033 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 845.467.957.112 đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***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	12.578.537.135	-	19.455.195.230	-	32.033.732.365
CL do chuyển đổi	-	-	1.373.655.178	269.700.000	1.643.355.178
Thanh lý, nhượng bán	12.474.272.115	-	-	-	12.474.272.115
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>23.103.813.135</b>	<b>432.444.000</b>	<b>181.720.369.152</b>	<b>33.442.800.000</b>	<b>238.699.426.287</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	176.045.931	8.763.432	16.337.416.112	3.333.042.500	19.855.267.975
CL do chuyển đổi	-	-	1.121.763.016	78.662.500	1.200.425.516
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>179.562.526</b>	<b>410.205.637</b>	<b>148.660.904.736</b>	<b>11.704.980.000</b>	<b>160.955.652.899</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>22.924.250.609</b>	<b>22.238.363</b>	<b>33.059.464.416</b>	<b>21.737.820.000</b>	<b>77.743.773.388</b>

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2019 là 9.063.000.000 đồng.
  - Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 371.100.000 đồng.
- (a) Chi phí triển khai là các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển một số sản phẩm tiện nghi cho gia đình, chăm sóc bản thân, an ninh nhà ở và tiết kiệm năng lượng sẽ được đưa vào sản xuất thương mại và những chi phí này được dự kiến là chắc chắn có khả năng thu hồi hợp lý.
- (b) Tài sản cố định vô hình "Quan hệ khách hàng 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.

**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)

**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	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>66.720.417.973</b>	<b>56.149.693.891</b>	<b>122.870.111.864</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>66.720.417.973</b>	<b>34.696.959.410</b>	<b>101.417.377.383</b>

- Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư đã thế chấp đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2019 là 101.417.377.383 đồng.
- Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 3.138.033.012 đồng.

(\*) 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 582,7 m<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 (BIDV) – Chi nhánh Gia Lai. Ngày 20/01/2020, BIDV có thông báo bán đấu giá tài sản này nhưng đến thời điểm hiện nay vẫn chưa bán được cho đối tác khách hàng.

**18. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP Hồ Chí Minh	60.347.972.173	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>60.347.972.173</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn cầm cố, thế chấp để đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2019 là 39.972.994.018 đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***19. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2019	01/01/2019
Xây dựng cơ bản	429.230.942.906	405.373.448.492
- Dự án thủy điện Đồng Nai 6 (*)	11.709.800.729	11.709.800.729
- Chi phí trồng chanh leo, chuối tại Chi nhánh Chư Sê	15.977.596.225	-
- Tiền sử dụng đất tại bến xe Đà Nẵng	-	12.190.162.500
- Chi phí nâng cấp đường dự án BOT	6.998.717.273	-
- Dự án chăn nuôi bò	-	45.623.389.416
- Dự án nhà máy điện Tân Thượng	364.949.973.966	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	7.420.940.539	4.520.536.483
<b>Cộng</b>	<b>429.230.942.906</b>	<b>405.373.448.492</b>

- Giá trị của các công trình xây dựng cơ bản dở dang dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2019 là 364.949.973.966 đồng.

(\*) Ngày 10/05/2020, Công ty đã có Biên bản thỏa thuận về việc chuyển giao toàn bộ các chi phí phát sinh là 11.709.800.729 đồng (chi phí khảo sát địa chất, địa hình, thủy văn, đánh giá tác động môi trường, lập báo cáo dự án đầu tư,...) liên quan đến Dự án Thủy điện này cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển năng lượng sạch Tây Nguyên. Đây là doanh nghiệp được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chủ trương khảo sát, lập hồ sơ quy hoạch một số dự án thủy điện trên sông Đồng Nai và có nhu cầu sử dụng các tài liệu về Dự án thủy điện Đồng Nai 6 của DLG.

(\*\*) Dự án Khách sạn Đức Long Đăk Nông được Công ty Cổ phần BOT và BT Đức Long Đăk Nông xin chủ trương đầu tư từ năm 2015 và đã có một số văn bản của UBND Tỉnh Đăk Nông về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Tuy nhiên, từ năm 2017 đến nay dự án vẫn chưa có đầy đủ thủ tục để tiếp tục được triển khai.

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

	31/12/2019	01/01/2019
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	18.701.022.282	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>18.701.022.282</b>	<b>19.181.859.219</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. 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	34.451.579.919	33.335.968.596
Ảnh hưởng do thoái vốn	(16.821.748.016)	-
Ảnh hưởng do chuyển đổi báo cáo	1.542.117.804	3.540.139.517
<b>Giá trị cuối kỳ</b>	<b>196.758.637.842</b>	<b>246.489.847.973</b>

**22. 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
Các đối tượng khác	367.856.639.806	523.511.528.735
<b>Cộng</b>	<b>505.795.414.901</b>	<b>560.834.991.582</b>

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

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	Chung cổ đông lớn	17.461.700.000	17.289.180.000
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	Công ty con của bên liên quan	22.151.667.648	17.231.434.739
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Công ty liên kết	2.731.657.000	2.731.657.000
<b>Cộng</b>		<b>42.345.024.648</b>	<b>37.252.271.739</b>

**23. 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
Các đối tượng khác	61.347.477.828	254.908.774.341
<b>Cộng</b>	<b>129.582.383.468</b>	<b>334.804.583.386</b>

(\*) Là khoản ứng trước theo Hợp đồng số 01/HDCNCP ngày 31/12/2015 về việc mua cổ phần của Công ty CP Khai thác và Chế biến Khoáng sản Đức Long 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)***Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan:**

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH Đức Long Dung Quất	Chung chủ tịch HĐQT	28.554.105.640	53.415.009.045
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	Chung cổ đông lớn	-	1.972.840.008
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL	Chung chủ tịch HĐQT	4.188.504.595	4.788.504.595
<b>Cộng</b>		<b>32.742.610.235</b>	<b>60.176.353.648</b>

**24. 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	33.748.755.547	36.200.131.731	-	-	105.197.382	9.064.797.833
Thuế thu nhập doanh nghiệp	723.560.963	66.271.208.557	28.448.244.090	2.429.884.121	(61.767.349)	460.123.898	592.010.759	92.679.909.569
Thuế thu nhập cá nhân	461.324.716	194.416.337	2.454.418.869	399.230.251	(2.616.864)	-	234.690.401	2.020.353.776
Thuế tài nguyên	-	-	44.125.620	-	-	-	-	44.125.620
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	29.511.936	1.043.032.879	4.656.531.252	2.316.821.283	-	-	126.335.378	3.479.566.290
Các loại thuế khác	86.510	1.565.792.171	3.201.390.949	103.468.292	-	-	131.510	4.663.759.828
Phí và lệ phí	-	-	211.314.768	211.314.768	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.319.681.507</b>	<b>80.590.623.961</b>	<b>72.769.413.095</b>	<b>41.665.482.446</b>	<b>(64.384.213)</b>	<b>460.123.898</b>	<b>1.058.365.430</b>	<b>111.952.512.916</b>

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

**25. Chi phí phải trả****a. 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	63.607.888.665	29.551.449.896
Chi phí văn phòng	16.337.273.544	16.668.715.968
Chi phí hoa hồng môi giới	-	2.816.156.339
Lãi do dự án chậm tiến độ	6.601.794.221	8.961.506.788
Các khoản trích trước khác	80.848.076.423	59.142.936.031
<b>Cộng</b>	<b>252.465.215.344</b>	<b>204.768.326.824</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 lãi vay phải trả	1.762.792.456	-
<b>Cộng</b>	<b>1.762.792.456</b>	<b>-</b>

### 26. 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>177.727.274</b>	<b>175.454.546</b>

### 27. Phải trả khác

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Kinh phí công đoàn	324.971.624	299.338.209
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	598.853.880	334.767.791
Lãi trái phiếu chuyển đổi phải trả	1.443.858.450	1.443.858.450
Lãi vay phải trả	294.791.633.756	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	321.616.592	1.794.284.923
Tạm nhập cả phê ký gửi (*)	2.318.848.741	41.194.807.716
Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long (tiền đặt cọc căn hộ)	-	32.630.451.300
Phải trả về tiền đặt cọc mua bán căn hộ (dự án Western Park)	18.596.560.123	-
Phải trả về tiền đặt cọc mua bán căn hộ (dự án The Elysium)	13.967.098.709	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	13.021.444.112	14.963.797.280
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.761.716.404	12.605.833.024
<b>Cộng</b>	<b>356.414.286.616</b>	<b>256.344.239.759</b>

(\*) Là giá trị số lượng cả phê thu mua vụ 2017 – 2018 và vụ 2018 – 2019 do người dân ký gửi, Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai đang ghi nhận theo đơn giá tạm tính tại thời điểm ký gửi, giá trị này sẽ thay đổi khi người dân chốt giá chính thức với Công ty.



**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
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	368.804.178	4.090.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	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:**

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL	Chung chủ tịch HĐQT	1.505.475.116	2.648.956.054
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	Chung cổ đông lớn	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)

### 28. Vay và nợ thuê tài chính

#### a. Ngân hạn

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tăng/giảm do hợp nhất chuyển đổi báo cáo	Ảnh hưởng do	Số cuối kỳ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>359.778.727.616</b>	<b>310.069.255.233</b>	<b>2.40.720.870.991</b>	<b>(4.782.536.091)</b>	<b>104.134.330</b>	<b>424.448.710.097</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 TMCP Phương Đông VN - CN TPHCM	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	-	2.298.650.000	-	10.850.000	-
- Shinhan Bank (KRW)	5.193.524.448	-	216.466.985	-	41.493.948	5.018.551.411
- Tradewind Invest LLC	8.325.189.072	135.622.350.597	140.336.535.318	-	51.790.382	3.662.794.733
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long	30.155.896.726	38.375.903.090	-	-	-	38.375.903.090
- Công ty CP ĐT&PT Điện năng Đức Long Gia Lai	-	140.000.000	-	-	-	140.000.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCC Đức Long Gia Lai	-	2.878.040.008	7.188.898.946	-	-	23.106.997.780
- Các đối tượng khác	9.491.933.591	51.134.283.000	-	-	-	2.878.040.008
<b>Các khoản mượn bằng tiền</b>	<b>43.720.379.480</b>	<b>172.777.018.212</b>	<b>197.687.453.792</b>	<b>(4.782.536.091)</b>	<b>-</b>	<b>34.913.553.000</b>
- Nguyễn Kim Thăng	-	9.905.000.000	9.905.000.000	-	-	-
- Đặng Thị Hà	-	199.934.022	199.934.022	-	-	-
- Phan Đình Trung	42.800.000.000	160.997.140.290	185.157.140.290	-	-	18.640.000.000
- Trần Đình Anh Dũng	-	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	780.017.976	174.943.900	785.017.976	-	-	169.943.900
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>263.343.274.696</b>	<b>311.947.076.633</b>	<b>62.077.022.476</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>513.213.328.853</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai	70.500.000.000	137.000.000.000	60.943.000.000	-	-	146.557.000.000
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Gia Lai	58.065.858.000	89.124.000.000	300.000.000	-	-	146.889.858.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai	11.174.508.800	9.079.288.400	-	-	-	20.253.797.200
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN TP HCM	122.407.187.896	75.885.878.233	-	-	-	198.293.066.129
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Sở giao dịch	1.195.720.000	857.910.000	834.022.476	-	-	1.129.607.524
<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>802.098.503.075</b>	<b>500.485.347.259</b>	<b>(4.782.536.091)</b>	<b>104.134.330</b>	<b>1.334.846.482.850</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 chuyển đổi báo cáo	Ảnh hưởng do	Số cuối kỳ
<b>Vay dài hạn</b>	<b>2.813.764.774.228</b>	<b>27.592.427.744</b>	<b>62.077.022.476</b>	-	-	<b>2.779.280.179.496</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Gia Lai (11)	906.269.403.555	-	60.943.000.000	-	-	845.326.403.555
- Ngân hàng TMCP DT&PT Việt Nam - CN Gia Lai (12)	1.512.778.851.160	27.372.529.438	300.000.000	-	-	1.539.851.380.598
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai (13)	55.174.137.200	-	-	-	-	55.174.137.200
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN TP.HCM (14)	198.293.066.129	-	-	-	-	198.293.066.129
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Sở Giao dịch (15)	2.257.430.000	-	834.022.476	-	-	1.423.407.524
- Liên hiệp Chế Việt Nam (16)	767.498.084	21.898.306	-	-	-	789.396.390
- Trịnh Đình Trường (17)	138.224.388.100	-	-	-	-	138.224.388.100
- Nguyễn Văn Cường	-	198.000.000	-	-	-	198.000.000
<b>Trái phiếu thường</b>	<b>496.997.163.674</b>	<b>1.823.813.001</b>	-	-	-	<b>498.820.976.675</b>
<b>Cộng</b>	<b>3.310.761.937.902</b>	<b>29.416.240.745</b>	<b>62.077.022.476</b>	-	-	<b>3.278.101.156.171</b>
<b>Trong đó:</b>						
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	263.343.274.696	-	-	-	-	513.213.328.853
- Trái phiếu phát hành đến hạn	371.069.347.003	-	-	-	-	378.374.500.000
<b>Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>2.676.349.316.203</b>					<b>2.386.513.327.318</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***(i.1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai:**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- Hợp đồng tín dụng số 079/14/HĐTD/101-63 ngày 08/10/2014 với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, số tiền vay là 780.000.000 đồng, lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,5%/năm. Trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng, lãi vay sẽ được thay đổi trong các trường hợp sau: sau mỗi 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; hoặc khi có sự thay đổi các quy



**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)*

định của pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất vay mà các thay đổi đó làm cho lãi suất vay tăng lên. Mục đích sử dụng tiền vay là để mua xe ô tô Toyota Fortuner V 7 chỗ mới 100%. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng tín dụng số 015/15/HĐTD/101-63 ngày 05/02/2015 với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, số tiền vay là 500.000.000 đồng, lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng tiền vay là để mua xe ô tô Ford Ranger XLT 05 chỗ mới 100%. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
  - Hợp đồng tín dụng số 096/15/HĐTD/101-63 ngày 22/06/2015 với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, số tiền vay là 500.000.000 đồng, lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng tiền vay là để mua xe ô tô Ford Ranger XLT 05 chỗ mới 100%. Tài sản thế chấp là tài sản được hình thành từ vốn vay.
- (i.6) Vay dài hạn Liên hiệp chè Việt Nam theo chương trình hợp tác đầu tư Liên Xô – Ba Lan giữa Tổng Công ty Chè Việt Nam và Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ theo hợp đồng số 25 ND 24 CVN-BH ngày 01/04/1989.
- (i7) Vay Ông Trịnh Đình Trường theo Hợp đồng mượn tiền số 08/2018 ngày 15/07/2018, số tiền 138.224.388.100 đồng với lãi suất 0%/năm, thời hạn mượn là 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

**c. Trái phiếu phát hành**

Loại phát hành theo mệnh giá	31/12/2019				Lãi suất
	Giá gốc trái phiếu	Tổng chi phí phát hành	Chi phí phát hành phân bổ lũy	Giá trị trái phiếu cuối kỳ	
- 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>	

Loại phát hành theo mệnh giá	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	
- Trái phiếu kỳ hạn 5 năm	366.000.000.000	6.518.829.294	5.213.676.297	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>5.734.792.968</b>	<b>496.997.163.674</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)

**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	34.450.900.543	17.482.049.369
<b>Cộng</b>	<b>34.450.900.543</b>	<b>17.482.049.369</b>

**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	-	-	-	-	(1.308.251.163)
Giảm trong kỳ	-	-	7.346.623.314	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>2.993.097.200.000</b>	<b>50.510.908.328</b>	<b>9.217.947.940</b>	<b>6.196.436.959</b>	<b>40.694.978.917</b>

Năm 2016, Công ty tăng vốn từ nguồn chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi thành vốn góp của chủ sở hữu: 500.000.000.000 đồng. Phương án sử dụng vốn của đợt chuyển đổi trái phiếu nhằm mục đích bổ sung vốn cho Dự án chăn nuôi, phát triển bò sữa và bò thịt (300 tỷ); Dự án Thủy điện và Năng lượng (150 tỷ) và bổ sung vốn lưu động trong kinh doanh (50 tỷ). Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQĐHĐCĐTN2019 ngày 29/6/2019 và Quyết định Hội đồng quản trị số 09/QĐ-HĐQT-ĐLGL ngày 31/7/2019, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, Công ty tạm thời chưa đầu tư mạnh vào lĩnh vực nông nghiệp và thay đổi mục đích sử dụng vốn với số tiền còn lại là 122.283.313.267 đồng để bổ sung nguồn vốn lưu động cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trực tiếp của Công ty. Tình hình sử dụng vốn đến ngày 31/12/2019 như sau:

Nội dung	Phương án sử dụng vốn (sau điều chỉnh)	Vốn đã sử dụng đến 31/12/2019	Vốn chưa sử dụng (*)
Dự án chăn nuôi, phát triển bò sữa và bò thịt	177.716.686.733	117.821.056.733	59.895.630.000
Dự án thủy điện và năng lượng	150.000.000.000	150.000.000.000	-
Bổ sung vốn lưu động trong kinh doanh	172.283.313.267	172.283.313.267	-
<b>Cộng</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>440.104.370.000</b>	<b>59.895.630.000</b>

(\*) Là khoản tiền mua bỏ được hoàn trả lại do không thực hiện hợp đồng.

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

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

### 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		

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

	Năm 2019	Năm 2018
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	(1.308.251.543)	8.169.856.720
Phân phối lợi nhuận	-	146.919.050.000
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	146.919.050.000
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	4.400.000.000
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	142.519.050.000
Phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b>	<b>40.694.978.917</b>	<b>42.003.230.080</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)

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

	Năm 2019	Năm 2018
Lợi ích cổ đông không kiểm soát đầu kỳ	373.950.382.270	251.003.529.473
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng trong kỳ	(6.320.991.636)	124.430.306.241
- Tăng từ kết quả kinh doanh trong năm	(6.150.349.348)	6.183.272.650
- Tăng từ góp vốn	-	10.000.000
- Tăng từ hợp nhất công ty con	-	118.144.021.206
- Tăng từ CLTG chuyển đổi	(170.641.908)	90.263.828
- Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(380)	2.748.557
Lợi ích cổ đông không kiểm soát giảm trong kỳ	37.723.805.649	1.483.453.444
- Giảm do thoái vốn Công ty con	2.443.805.649	1.483.453.444
- Giảm từ chia cổ tức	35.280.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>329.905.584.985</b>	<b>373.950.382.270</b>

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

	31/12/2019	01/01/2019
Ngoại tệ các loại		
- USD	4.913.772,60	844.245,19
- EUR	1.781,98	1.794,00
- RMB	1.905.336,80	991.346,00
- KRW	214.533.000,00	142.887.489,00
Nợ khó đòi đã xử lý	9.298.069.805	9.298.069.805
- Vachetti Giuseppe S.P.A	636.431.769	636.431.769
- Công ty TNHH Nam Thuận	533.661.700	533.661.700
- Các đối tượng khác	8.127.976.336	8.127.976.336

## 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)

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

	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu bán hàng	2.512.228.222.463	2.522.118.875.190
- Doanh thu bán đá	153.467.850.600	194.392.114.500
- Doanh thu bán linh kiện điện tử	1.968.711.886.334	1.885.597.200.990
- Doanh thu bán gỗ, sản phẩm từ gỗ	13.657.340.076	16.327.109.867
- Doanh thu bán phân bón	254.601.169.500	396.184.846.419
- Doanh thu sản phẩm nông nghiệp	113.866.201.985	29.617.603.414
- Doanh thu bán hàng khác	7.923.773.968	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	358.555.019.295	367.124.790.643
- Doanh thu cho thuê tài sản	6.565.017.649	5.206.017.646
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.393.679.318	2.026.990.209
- Doanh thu phí BOT	349.464.166.813	346.163.286.367
- Doanh thu dịch vụ bến xe và xe buýt	1.053.509.098	815.973.615
- Doanh thu dịch vụ môi giới BĐS	78.646.417	12.912.522.806
Doanh thu xây lắp	-	27.590.987.156
Doanh thu khác	2.488.750.009	7.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.873.271.991.767</b>	<b>2.916.841.652.989</b>

### 34. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2019	Năm 2018
Chiết khấu thương mại	-	2.053.810.275
Hàng bán trả lại	9.479.336	495.392.780
<b>Cộng</b>	<b>9.479.336</b>	<b>2.549.203.055</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)

### 35. Giá vốn hàng bán

	Năm 2019	Năm 2018
Giá vốn bán hàng	2.178.621.878.591	2.315.202.841.994
- Giá vốn bán đá	153.642.314.821	193.497.375.427
- Giá vốn linh kiện điện tử	1.647.267.214.962	1.699.574.779.125
- Giá vốn bán gỗ, sản phẩm từ gỗ	11.233.035.572	12.216.390.626
- Giá vốn bán phân bón	253.236.203.857	386.605.850.532
- Giá vốn sản phẩm nông nghiệp	106.047.246.295	23.308.446.284
- Giá vốn bán hàng khác	7.195.863.084	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	137.863.623.806	145.968.983.311
- Giá vốn cho thuê tài sản	6.295.706.653	5.871.242.306
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.815.047.762	2.502.090.160
- Giá vốn thu phí BOT	128.579.138.374	125.033.973.119
- Giá vốn dịch vụ bến xe và xe buýt	100.000.000	456.187.591
- Giá vốn dịch vụ môi giới BĐS	73.731.017	12.105.490.135
Giá vốn công trình xây lắp	-	21.842.092.042
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	24.810.969.121	879.135.225
Giá vốn khác	2.283.397.219	76.264.713
<b>Cộng</b>	<b>2.343.579.868.737</b>	<b>2.483.969.317.285</b>

### 36. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	144.848.456.720	133.855.843.631
Cổ tức, lợi nhuận được chia	225.036.000	225.036.000
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	852.858.825	27.287.474.978
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	62.469	149.408
Lãi từ thoái vốn Công ty con	77.235.179.045	295.944.992
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư	40.110.191.387	-
Chiết khấu thanh toán nhanh	2.380.000	-
<b>Cộng</b>	<b>263.274.164.446</b>	<b>161.664.449.009</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 tài chính

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí lãi vay	304.038.523.632	274.875.265.985
Lãi trái phiếu	57.531.860.244	52.633.500.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	125.197.120	245.237.692
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	5.081.979.599	10.563.716.078
Phí phát hành trái phiếu	1.823.813.001	1.823.813.003
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	18.192.367.846	-
Chi phí tài chính khác	-	2.294.573.522
<b>Cộng</b>	<b>386.793.741.442</b>	<b>342.436.106.280</b>

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

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

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí hoa hồng	3.938.584.323	5.140.855.015
Chi phí nhân công	86.991.068	544.293.376
Chi phí khấu hao tài sản cố định	144.357.500	152.670.000
Chi phí vận chuyển	15.061.894.367	17.245.669.645
Các khoản khác	6.619.202.255	4.346.745.970
<b>Cộng</b>	<b>25.851.029.513</b>	<b>27.430.234.006</b>

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

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nguyên liệu	1.445.405.547	1.563.153.954
Chi phí nhân công	91.556.095.582	81.108.268.418
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.619.491.484	23.387.688.409
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	93.819.050.263	14.375.663.878
Phân bổ lợi thế thương mại	34.451.579.919	33.529.250.766
Các khoản khác	47.778.900.743	39.906.305.546
<b>Cộng</b>	<b>298.670.523.538</b>	<b>193.870.330.971</b>



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

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

### 39. Thu nhập khác

	Năm 2019	Năm 2018
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản	801.331.670	20.019.473.495
Thu thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng	48.000.000	408.000.000
Các khoản thu nhập khác	1.354.368.913	3.658.232.236
<b>Cộng</b>	<b>2.203.700.583</b>	<b>24.085.705.731</b>

### 40. Chi phí khác

	Năm 2019	Năm 2018
Phạt chậm ký hợp đồng	11.346.147.157	8.594.101.718
Giá trị còn lại của vườn cây phá bỏ	4.498.671.669	859.111.712
Chi phí không hợp lý, hợp lệ	-	272.407.456
Phạt thuế (*)	215.868.918	1.221.620.997
Tiền chậm nộp	16.920.603.801	73.736.138
Chi phí khấu hao của TSCĐ không sử dụng	11.009.060.724	2.387.284.029
Chi phí khác	1.592.107.816	2.404.961.089
<b>Cộng</b>	<b>45.582.460.085</b>	<b>15.813.223.139</b>

(\*) Là tiền phạt thuế theo Quyết định số 53/QĐ-CT ngày 31/01/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và một số Công ty thành viên.

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

	Năm 2019	Năm 2018
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.308.251.543)	8.169.856.720
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	(1.308.251.543)	8.169.856.720
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	299.309.720	299.309.720
<b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(4)</b>	<b>27</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)

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

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.217.443.928.857	1.334.572.786.570
Chi phí nhân công	424.496.519.024	428.582.254.614
Chi phí khấu hao tài sản cố định	181.364.902.250	164.179.637.447
Chi phí dịch vụ mua ngoài	154.759.969.242	231.326.842.201
Chi phí khác bằng tiền	20.943.551.616	9.678.817.042
<b>Cộng</b>	<b>1.999.008.870.989</b>	<b>2.168.340.337.874</b>

### 43. 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.

Giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ 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)*

	31/12/2019	01/01/2019
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền		
- USD	4.913.772,60	844.245,19
- EUR	1.781,98	1.794,00
- RMB	1.905.336,80	991.346,00
- KRW	214.533.000,00	142.887.489,00
Phải thu khách hàng		
- USD	9.497.824,57	13.002.502,71
- KRW	718.528.528,00	1.298.185.613,00
- LAK	50.348.391.902,25	50.348.391.902,25
Phải thu khác		
- RMB	2.911.897,01	602.700,83
- USD	120.908,21	97.854,24
- KRW	20.723.600,65	276.074.117,32
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán ngắn hạn		
- KRW	-	425.414.433,00
- USD	150.674,25	328.766,00
- EUR	1.648,06	-
- RMB	11.798.423,71	21.144.857,00
Phải trả ngắn hạn khác		
- USD	1.934.541,15	241.390,00
- RMB	29.166.660,00	428.363,00
- KRW	56.507.859,75	-
Vay ngắn hạn		
- KRW	250.000.000,00	250.000.000,00

**Quản lý rủi ro về lãi suất**

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

**Quản lý rủi ro về giá**

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

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

**Quản lý rủi ro tín dụng**

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

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

đánh giá mức độ rủi ro tín dụng nhằm có biện pháp hạn chế rủi ro tín dụng ở mức thấp nhất.

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

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

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

31/12/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	505.795.414.901	-	505.795.414.901
Chi phí phải trả	252.465.215.344	1.762.792.456	254.228.007.800
Vay và nợ thuê tài chính	1.334.846.482.850	2.386.513.327.318	3.721.359.810.168
Phải trả khác	355.490.461.112	368.804.178	355.859.265.290
<b>Cộng</b>	<b>2.448.597.574.207</b>	<b>2.388.644.923.952</b>	<b>4.837.242.498.159</b>
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.



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

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

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

<b>31/12/2019</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	168.009.328.834	-	168.009.328.834
Chứng khoán kinh doanh	245.807.632.154	-	245.807.632.154
Phải thu khách hàng	630.924.258.735	-	630.924.258.735
Phải thu về cho vay	1.142.742.968.268	1.221.645.803.782	2.364.388.772.050
Phải thu khác	736.158.370.943	4.760.214.828	740.918.585.771
<b>Cộng</b>	<b>2.923.642.558.934</b>	<b>1.226.406.018.610</b>	<b>4.150.048.577.544</b>
<b>01/01/2019</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
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)

### 44. Báo cáo bộ phận

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

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

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND							
	Bán hàng hóa, linh kiện điện tử	Bán gỗ, sản phẩm từ gỗ, cao su, nông nghiệp	Kinh doanh phân bón	Công trình xây dựng, thu phí BOT	Dịch vụ bến xe và xe buýt doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh khác (cho thuê tài sản, khách sạn...)	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.130.094.031.566	127.523.542.061	254.601.169.500	349.464.166.813	1.053.509.098	10.447.446.976	-	2.873.262.512.431
Doanh thu giữa các bộ phận	(37.266.971.870)	(17.935.669.000)	-	(20.288.491.819)	-	(2.827.272.727)	78.318.405.416	-
Giá vốn của bộ phận	1.808.105.392.867	117.280.281.867	253.236.203.857	128.579.138.374	100.000.000	36.205.120.755	-	2.343.579.868.737
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	321.988.638.699	10.243.260.194	1.364.965.643	220.885.028.439	953.509.098	(25.757.673.779)	-	529.682.643.694
Tài sản bộ phận tại ngày 31/12/2019	959.920.633.920	1.732.501.617.094	476.463.182.712	4.564.427.186.471	180.361.773	255.661.032.010	-	8.614.393.642.231
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	119.000.024
<b>Tổng tài sản</b>	<b>959.920.633.920</b>	<b>1.732.501.617.094</b>	<b>476.463.182.712</b>	<b>4.564.427.186.471</b>	<b>180.361.773</b>	<b>255.661.032.010</b>	<b>-</b>	<b>8.614.512.642.255</b>
Nợ phải trả bộ phận tại ngày 31/12/2019	636.852.048.341	506.771.259.225	21.333.635.648	2.392.909.683.537	27.976.156.612	146.190.579.344	-	5.160.115.977.693
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	24.342.947.972
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>636.852.048.341</b>	<b>506.771.259.225</b>	<b>21.333.635.648</b>	<b>2.392.909.683.537</b>	<b>27.976.156.612</b>	<b>146.190.579.344</b>	<b>-</b>	<b>5.184.458.925.665</b>
Khấu hao và chi phí phân bổ	59.932.571.108	21.085.617.797	477.345.125	89.441.881.353	-	2.283.249.480	-	186.400.558.778
- Khấu hao	59.402.843.912	19.068.924.436	-	87.462.330.084	-	2.261.613.171	-	181.364.902.230
- Chi phí phân bổ 142,242	529.727.196	2.016.693.361	477.345.125	1.979.551.269	-	21.636.309	-	5.035.656.528
Khấu hao và chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	10.703.268	-	11.009.060.724



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

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

### Báo cáo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND									
	Bán hàng hóa, lĩnh liệu 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 thuế tài sản, khách sản...)	Loại trừ	Tổng cộng	
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	-	-
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
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
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)
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>8.712.257.964.384</b>
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>5.230.103.182.215</b>
Khấu hao và chi phí phân bổ	58.796.831.101	5.872.046.062	9.689.442.603	87.663.243.737	21.320.204	3.899.808.119	2.730.156.074	-	-	168.672.847.920
- <i>Khấu hao</i>	58.267.103.905	5.783.964.387	8.807.541.122	85.617.738.855	-	2.983.816.373	2.719.452.806	-	-	164.179.637.448
- <i>Chi phí phân bổ</i> 42.242	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
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)***45. Giả định hoạt động liên tục**

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

Tại ngày 31/12/2019, Tập đoàn chưa thanh toán cho hầu hết các khoản đi vay đã đến hạn trả (nợ trái phiếu đến hạn trả, nợ vay ngân hàng và nợ một số tổ chức). Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

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

**46. Thông tin về các bên liên quan****a. Các bên liên quan**

<b>Danh sách các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Đức Long Tây Nguyên	Công ty liên kết. Tỷ lệ vốn DLG cam kết góp tại Công ty này là 40%.
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Công ty liên kết. Tỷ lệ vốn góp của DLG tại công ty này là 20%. Ông Bùi Pháp - Chủ tịch HĐQT của DLG đồng thời là chủ tịch HĐQT của Công ty này.
Công ty Cổ phần DLG CY Việt Nam	Công ty liên kết. Tỷ lệ vốn DLG cam kết góp tại công ty này là 40%.
Công ty CP Điện Mặt trời DLG Ninh Thuận	Ông Bùi Pháp – Chủ tịch HĐQT của DLG đồng thời là Chủ tịch HĐQT của Công ty này
Công ty CP Dịch vụ công cộng Đức Long Bảo Lộc	Công ty nhận đầu tư. Tỷ lệ vốn góp của DLG tại công ty này là 4%.
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long	Chung thành viên lãnh đạo
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Năng ĐLGL	Ông Bùi Pháp – Chủ tịch HĐQT của DLG đồng thời là Chủ tịch HĐQT của Công ty này
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 Đức Long Gia Lai	Chung thành viên lãnh đạo
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	Công ty con của Công ty có chung cổ đông lớn (Công ty CP ĐTPD 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



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

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

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

	Nội dung	Năm 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	Cho thuê tài sản	1.536.000.000	1.536.000.000
Công ty CP DV CTCC Đức Long Bảo Lộc	Cho thuê tài sản	2.691.290.376	2.691.290.376
Công ty TNHH Đức Long Dung Quất	Doanh thu xây lắp	-	36.733.307.611
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Năng ĐLGL	Cho thuê tài sản	545.454.545	-
<b>Mua hàng, nhận dịch vụ</b>			
Công ty CP Đầu tư Phát triển DVCT CC ĐLGL	Đi thuê tài sản	305.454.544	381.818.184
	Mua khoản đầu tư	-	217.331.180.000
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	Mua đá các loại	24.052.582.000	42.269.496.000
	Mua phân các loại	80.959.275.000	-
	Thuê thi công xây lắp	-	19.235.724.545
<b>Các giao dịch khác</b>			
Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku	Lãi cho vay	13.945.842.929	11.956.869.050
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL	Lãi vay phải trả	2.825.475.116	1.790.974.082
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai	Cổ tức được nhận	225.036.000	225.036.000

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

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

### 48. Số liệu so sánh

Là số liệu trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi AAC.



Gia Lai, ngày 18 tháng 05 năm 2020

Phụ trách kế toán

**Đỗ Thành Nhân**

Người lập biểu

**Nguyễn Khoa Diệu Thư**