

Số: 34 /CV-DLG

Gia Lai, ngày 31 tháng 03 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

- Mã chứng khoán: DLG
- Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, P. Phù Đổng, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai
- Điện thoại liên hệ: (84-269) 3748 367 Fax: (84-269) 3747 366
- E-mail: duclong@duclonggroup.com
- Website: <http://duclonggroup.com/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán;
- Báo cáo tài chính riêng lẻ năm 2022 đã được kiểm toán;
- Công văn số ...33.../2023/CV-DLGL ngày 31/03/2023 về việc giải trình liên quan BCTC năm 2022 đã được kiểm toán.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2023 tại đường dẫn: <http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html>

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán;
- BCTC riêng lẻ năm 2022 đã được kiểm toán;
- Công văn số ...33.../2023/CV-DLGL.

CTCP TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN TƯỜNG CỘT

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**®)

Công ty thành viên của JPA International

Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM

Tel : +84 (28) 3859 4168

Fax : +84 (28) 3859 2285

Email : contact@vietvalues.com

Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH - RIÊNG

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

MỤC LỤC

| Nội dung | Trang |
|--|---------|
| 1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 06 |
| 2. Báo cáo kiểm toán độc lập | 07 - 08 |
| 3. Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 09 - 10 |
| 4. Báo cáo kết quả kinh doanh (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 11 |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 12 |
| 6. Thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 13 - 51 |
| 7. Phụ lục 01 – Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu | 52 |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đã trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty.

1. Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) (tên giao dịch là: DUC LONG GIA LAI GROUP JSC) được thành lập theo Giấy chứng nhận kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) số 5900415863 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 13 tháng 06 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 33 vào ngày 01 tháng 10 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp.

Cổ phiếu của công ty đang niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Mã chứng khoán : DLG
Vốn điều lệ : 2.993.097.200.000 đồng.

2. Trụ sở hoạt động

▪ Trụ sở chính

Địa chỉ : 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
Điện thoại : +84 (026) 9374 8367
Fax : +84 (026) 9374 7366
Mã số thuế : 5900415863

▪ Các chi nhánh

| Tên các chi nhánh | Địa chỉ |
|---|--|
| - Chi nhánh Chế biến Gỗ Đức Long Gia Lai | Số 02 Đặng Trần Côn, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai. |
| - Chi nhánh Chế biến Gỗ số 2 Đức Long Gia Lai | 152A Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam |
| - Chi nhánh Khách sạn Đức Long Gia Lai | Số 95-97 Hai Bà Trưng, Phường Diên Hồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai. |
| - Chi nhánh Nhà nghỉ Đức Long Gia Lai | Số 43 Lý Nam Đế, Tỉnh Gia Lai. |

▪ Các công ty con

| STT | Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | | Tỷ lệ phần sở hữu | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|-----|--|---|---|---------------|----------|-------------------|----------|------------------------|----------|
| | | | | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm |
| 1. | Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng | Thôn Quá Giáng, Xã Hoà Phước, Huyện Hoà Vang, Thành phố Đà Nẵng | Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe, xây dựng công trình dân dụng, giao thông | 100% | 0,00% | 100% | 0,00% | 85,00% | 0,00% |
| 2. | Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông | 04 Điện Biên Phủ, Tổ 3, P. Nghĩa Trung, TP Gia Nghĩa, Đắk Nông | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ | 70,6% | 70,6% | 70,6% | 70,6% | 70,6% | 70,6% |
| 3.- | Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai | 782 Hùng Vương, T.trần Chư Sê, H.Chư Sê, Tỉnh Gia Lai | Đầu tư xây dựng công trình giao thông theo hình thức BOT | 73,50% | 73,50% | 73,50% | 73,50% | 73,50% | 73,50% |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

| STT | Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | | Tỷ lệ phần sở hữu | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|-----|--|--|--|---------------|----------|-------------------|----------|------------------------|----------|
| | | | | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm |
| 4. | Công ty TNHH Mass Noble Investment Limited | 957, Trung tâm doanh nghiệp nước ngoài Road Town, Tortola, Quần đảo Virgin Islands thuộc Anh | Sản xuất linh kiện, thiết bị điện tử, viễn thông công nghệ cao | 97,73% | 97,73% | 97,73% | 97,73% | 97,73% | 97,73% |
| 5. | Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL | 43 Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai | Xây dựng và vận hành nhà máy thủy điện | 93,35% | 93,35% | 93,35% | 93,35% | 93,35% | 93,35% |

▪ Các công ty liên kết

| STT | Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | | Tỷ lệ phần sở hữu | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|-----|--|--|---|---------------|----------|-------------------|----------|------------------------|----------|
| | | | | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm |
| 1. | Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai | 170 Trường Chinh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai | Tư vấn và đầu tư 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, lập dự toán; Giám sát kỹ thuật thi công, quản lý dự án; Thi công xây lắp các công trình; Tư vấn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng khác. | 20,00% | 20,00% | 20,00% | 20,00% | 20,00% | 20,00% |
| 2. | Công ty CP Đức Long Tây Nguyên | 117-119-121 Trần Phú, Phường Diên Hồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai | Sản xuất sắt, thép, gang; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Trồng cây cao su; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Khai thác quặng sắt; Khai thác đá, cát sỏi, đất sét; Chăn nuôi trâu, bò; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Đúc sắt thép; Cắt tạo đáng và hoàn thiện đá; Sản xuất kim loại màu và kim loại quý; Đúc kim loại màu; Chăn nuôi dê, cừu; Chăn nuôi lợn. | 40,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 40,00% | 0,00% |
| 3. | Công ty CP DLG CY Việt Nam | 149-151 đường số 9A Khu dân cư Trung Sơn, xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Tp.Hồ Chí Minh | 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. | 40,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 40,00% | 0,00% |

0303
TRÁCH
KIỂM T
CH
QUẢN S

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIÀ LẠI*Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022***3. Ngành nghề hoạt động**

- Hoạt động chính: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ, bằng vật liệu khác;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Mua bán phân bón;
- Đầu tư tài chính;
- Cho thuê máy móc thiết bị; Cho thuê văn phòng.

4. Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban kiểm toán nội bộ và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban kiểm toán nội bộ và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

4.1 Hội đồng Quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/ Tái bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|-------------------------|------------|--------------------------------|-----------------|
| Ông Bùi Pháp | Chủ tịch | 02/05/2017 | - |
| Ông Nguyễn Tường Cọt | Thành viên | 30/06/2022 | - |
| Ông Nguyễn Tiến Dũng | Thành viên | 30/06/2022 | - |
| Ông Paul Anthony Murphy | Thành viên | 23/06/2018 | - |
| Ông Võ Mộng Hùng | Thành viên | 20/06/2020 | - |
| Ông Lê Đức Kỳ | Thành viên | 29/06/2019 | 30/06/2022 |
| Ông Trần Cao Châu | Thành viên | 29/06/2019 | 30/06/2022 |

4.2 Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/ Tái bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|------------------------|------------|--------------------------------|-----------------|
| Bà Phan Thị Ngọc Anh | Trưởng ban | 03/05/2017 | - |
| Bà Đặng Thị Hà | Thành viên | 23/06/2018 | - |
| Bà Trần Thị Như Hạnh | Thành viên | 30/06/2022 | - |
| Ông Trần Đình Anh Dũng | Thành viên | 20/06/2020 | 30/06/2022 |

4.3 Ban kiểm toán nội bộ

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|----------------------|------------|---------------|-----------------|
| Ông Võ Mộng Hùng | Trưởng Ban | 27/10/2022 | - |
| Bà Đặng Thị Ngọc Huệ | Thành viên | 27/10/2022 | - |
| Ông Trương Văn Tân | Thành viên | 27/10/2022 | - |

4.4 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
|----------------------|--|---------------|-----------------|
| Ông Nguyễn Tường Cột | Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc | 01/10/2021 | - |
| Ông Phạm Minh Việt | | 01/10/2010 | - |
| Ông Trần Văn Phương | Phó Tổng Giám đốc | 24/06/2017 | - |
| Bà Vũ Thị Hải | Phó Tổng Giám đốc | 01/04/2018 | - |
| Ông Đỗ Thành Nhân | Trưởng phòng TC- KT kiêm phụ trách kế toán | 03/09/2019 | - |

5 Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm này là ông Nguyễn Tường Cột – Tổng Giám đốc.

6 Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (riêng) từ trang 09 đến trang 52.

7 Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

8 Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính (riêng) để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng), Ban Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các Chuẩn mực Kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính (riêng).
- Lập Báo cáo tài chính (riêng) trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

9 Phê duyệt các Báo cáo tài chính (riêng)

Chúng tôi, các thành viên Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính (riêng) kèm theo. Báo cáo tài chính (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

TM. Ban Tổng Giám đốc



NGUYỄN TƯỜNG CỘT

Tổng Giám đốc

Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2023





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 (riêng) kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2023, từ trang 09 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Kết quả kinh doanh (riêng), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính (riêng) của Công ty 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 (riêng). 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 (riêng) 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 (riêng) 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 (riêng) của Công ty 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 (riêng). 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 (riêng) 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng) 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 Công ty. 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính (riêng).

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

1. Tại Thuyết minh số V.5 – Phải thu về cho vay. Tại ngày 31/12/2022, Công ty đã cho một số tổ chức, cá nhân vay với số tiền là 422.151.155.672 đồng. Công ty đã trích lập dự phòng đầy đủ nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Khoản 2, Điều 6, Thông tư 48/2019/TT-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 08/08/2019. Tuy nhiên, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi theo thực tế. Với các tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi cũng không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để kết luận việc trích lập dự phòng của Công ty có đầy đủ theo khả năng thu hồi thực tế hay không.
Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) (nếu có) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.
2. Tại Thuyết minh mục VII.6, tại ngày 31/12/2022, khoản lỗ thuần lũy kế của Công ty là (2.204.480.460.523) đồng và tại ngày đó, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 852.979.649.332 đồng. Công ty đã có kế hoạch về việc thanh lý, nhượng bán tài sản đảm bảo, tài sản được bảo lãnh và dòng tiền để trả nợ cho ngân hàng trong giai đoạn từ năm 2023 đến năm 2025. Tuy nhiên, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định giá trị của các tài sản đảm bảo, tài sản được bảo lãnh tại ngày 31/12/2022 theo đánh giá của công ty. Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được giá trị của các tài sản đảm bảo, tài sản được bảo lãnh có phù hợp với kế hoạch trả nợ của Công ty hay không. Điều này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” Báo cáo tài chính (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính (riêng) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và tình hình lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo kiểm toán rằng, phạm vi của Báo cáo tài chính (riêng) này chỉ phản ánh tình hình tài chính (riêng) và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Việc hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty với công ty con không thuộc phạm vi báo cáo này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)



Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN số 1512-2023-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Hoàng Thái Tân – Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số 2817-2020-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

Bảng cân đối kế toán (riêng)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

ĐVT: VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.365.593.881.372 | 1.823.708.460.332 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | V.1 | 4.393.051.075 | 3.925.003.103 |
| 111 | 1. Tiền | | 4.393.051.075 | 3.925.003.103 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | V.2 | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 1.117.257.143.231 | 1.570.397.696.174 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | V.3 | 735.862.246.528 | 763.698.688.288 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | V.4 | 49.243.810.819 | 51.814.488.110 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | V.5a | 1.279.110.261.563 | 832.318.832.801 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | V.6a | 474.045.785.341 | 229.094.749.994 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | V.7 | (1.421.004.961.020) | (306.529.063.019) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | V.8 | 193.038.462.055 | 198.421.979.177 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 196.428.048.380 | 198.537.885.604 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | | (3.389.586.325) | (115.906.427) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 905.225.011 | 963.781.878 |
| 152 | 1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 905.225.011 | 960.869.261 |
| 153 | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | V.17 | - | 2.912.617 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 1.733.593.734.096 | 2.350.255.160.466 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 829.824.520.025 | 1.293.700.145.308 |
| 215 | 1. Phải thu về cho vay dài hạn | V.5b | 828.555.850.025 | 1.292.431.475.308 |
| 216 | 2. Phải thu dài hạn khác | V.6b | 1.268.670.000 | 1.268.670.000 |
| 219 | 3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | | - | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 339.903.090.875 | 357.180.818.951 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | V.9 | 339.903.090.875 | 357.176.107.452 |
| 222 | - Nguyên giá | | 452.887.345.953 | 452.887.345.953 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (112.984.255.078) | (95.711.238.501) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | V.10 | - | 4.711.499 |
| 228 | - Nguyên giá | | 399.336.795 | 399.336.795 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (399.336.795) | (394.625.296) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | V.11 | 29.135.475.808 | 116.976.236.467 |
| 231 | - Nguyên giá | | 56.149.693.891 | 167.002.111.806 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (27.014.218.083) | (50.025.875.339) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 32.367.705.386 | 32.436.436.566 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | V.12 | 32.367.705.386 | 32.436.436.566 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | V.13 | 502.352.078.365 | 548.031.514.325 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 804.157.612.500 | 806.137.312.500 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 8.900.766.000 | 8.900.766.000 |
| 253 | 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 480.000.000 | 480.000.000 |
| 254 | 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (311.186.300.135) | (267.486.564.175) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 10.863.637 | 1.930.008.849 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | V.14 | 10.863.637 | 1.930.008.849 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 3.099.187.615.468 | 4.173.963.620.798 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 2.253.863.530.704 | 2.195.337.181.369 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 2.218.573.530.704 | 2.025.572.304.686 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | V.15 | 168.893.278.318 | 183.353.955.804 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | V.16 | 50.366.418.514 | 96.509.428.707 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | V.17 | 16.807.123.721 | 22.217.141.960 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 312.544.182 | 1.102.672.598 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | V.18 | 355.227.026.261 | 294.607.792.529 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | | 64.000.000 | 59.969.697 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | V.19a | 568.931.288.248 | 445.292.566.931 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | V.20 | 1.055.423.071.268 | 979.714.891.268 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 2.548.780.192 | 2.713.885.192 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 35.290.000.000 | 169.764.876.683 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | V.19b | 90.000.000 | 90.000.000 |
| 338 | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | V.21 | 35.200.000.000 | 169.674.876.683 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | V.22 | 845.324.084.764 | 1.978.626.439.429 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | | 845.324.084.764 | 1.978.626.439.429 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 2.993.097.200.000 | 2.993.097.200.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 50.510.908.328 | 50.510.908.328 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 6.196.436.959 | 6.196.436.959 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | (2.204.480.460.523) | (1.071.178.105.858) |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | | (1.071.178.105.858) | (1.107.867.556.385) |
| 421b | - LNST chưa phân phối kỳ này | | (1.133.302.354.665) | 36.689.450.527 |
| 430 | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | - | - |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 3.099.187.615.468 | 4.173.963.620.798 |

Người lập biểu



TRẦN THỊ TINH TÚ

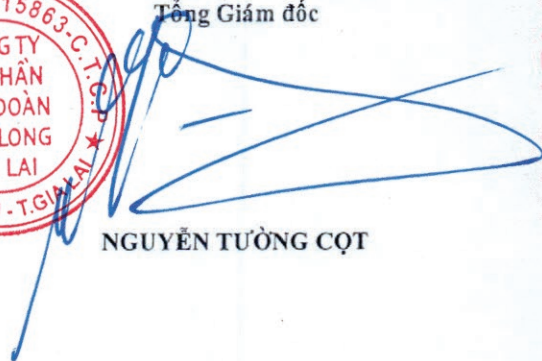
Trưởng phòng TC - KT
kiêm phụ trách kế toán



ĐỖ THÀNH NHÂN

Tp. Pleiku, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc

NGUYỄN TƯỜNG CỘT

3128
CÔNG
H NHIỆP
TOÁN
TUÂN
- TP.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

ĐVT: VND

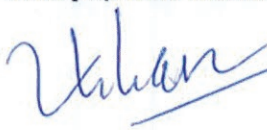
| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|---------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 37.917.527.016 | 83.827.047.782 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | VI.1 | 37.917.527.016 | 83.827.047.782 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | VI.2 | 42.110.343.878 | 82.538.588.074 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | (4.192.816.862) | 1.288.459.708 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | VI.3 | 282.333.699.477 | 221.253.700.988 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | VI.4 | 263.111.093.551 | 215.196.393.437 |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | 185.803.799.460 | 172.535.419.744 |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | VI.5 | 73.999.223 | 192.438.210 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | VI.6 | 1.125.517.421.224 | (37.659.775.268) |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | (1.110.561.631.383) | 44.813.104.317 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | | 2.388.048.539 | 282.866.785 |
| 32 | 12. Chi phí khác | VI.7 | 25.128.771.821 | 8.406.520.575 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | (22.740.723.282) | (8.123.653.790) |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | (1.133.302.354.665) | 36.689.450.527 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | V.17 | - | - |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | - | - |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | (1.133.302.354.665) | 36.689.450.527 |

Tp. Pleiku, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu



TRẦN THỊ TINH TÚ

Trưởng phòng TC – KT
kiêm phụ trách kế toán


ĐỖ THÀNH NHÂN

Tổng Giám đốc



NGUYỄN TƯỜNG CỘT

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

ĐVT: VND

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | (1.133.302.354.665) | 36.689.450.527 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | 1.131.451.299.186 | (32.706.391.389) |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư | V.9; V.10; V.11 V.7; | 21.726.244.969 | 22.893.532.408 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | V.8; | 1.161.449.313.859 | (168.748.237.103) |
| 04 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | V.14 | 33.733.682.265 | 47.888.094.550 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (271.261.741.367) | (107.275.200.988) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | V.14 | 185.803.799.460 | 172.535.419.744 |
| 07 | - Các khoản điều chỉnh khác | | - | - |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | (1.851.055.479) | 3.983.059.138 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | 37.492.345.585 | 188.179.301.218 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | 2.109.837.224 | 13.648.626.146 |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | | (44.918.047.314) | (101.067.254.365) |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | 1.919.145.212 | 39.222.733 |
| 13 | - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh | | - | - |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (14.806.907.811) | (6.126.239.829) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | V.17 | (8.104.390.000) | (16.837.149) |
| 16 | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | - | - |
| 17 | - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | | (165.105.000) | (218.050.000) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (28.324.177.583) | 98.421.827.892 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | (131.268.820) | (9.967.844.911) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | - | - |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (3.415.000.000) | (463.610.556.009) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 20.499.196.521 | 254.570.344.539 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | - |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 41.500.000.000 | 158.193.505.700 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 29.621.719.306 | 185.774.534.821 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 88.074.647.007 | 124.959.984.140 |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | - | - |
| 32 | 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | | - | - |
| 33 | 3. Tiền thu từ đi vay | | - | 9.101.600.000 |
| 34 | 4. Tiền trả nợ gốc vay | V.20 | (59.283.000.000) | (234.167.977.350) |
| 35 | 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | | - | - |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | V.22 | - | - |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | (59.283.000.000) | (225.066.377.350) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40) | | 467.469.424 | (1.684.565.318) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | V.1 | 3.925.003.103 | 5.609.663.982 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 578.548 | (95.561) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | V.1 | 4.393.051.075 | 3.925.003.103 |

Người lập biểu



TRẦN THỊ TINH TÚ

Trưởng phòng TC – KT
kiêm phụ trách kế toán

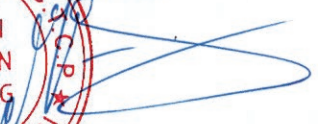


ĐỖ THÀNH NHÂN



Pleiku, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc



NGUYỄN TƯỜNG CỘT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi là "Công ty").

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại; Đầu tư tài chính

3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động chính: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ, bằng vật liệu khác;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Mua bán phân bón;
- Đầu tư tài chính;
- Cho thuê máy móc thiết bị; Cho thuê văn phòng.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính (riêng)

- Do tình hình lạm phát vẫn còn tăng cao dẫn đến giá thành nhiên liệu, vật tư, nhân công tăng cao ảnh hưởng nặng nề đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể: chuỗi cung ứng bị gián đoạn, doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm (phân bón, đá), các sản phẩm từ gỗ và hoạt động dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ giảm do tác động của thị trường. Ngoài ra, chi phí tài chính tăng do Công ty ghi nhận khoản lỗ chênh lệch tỷ giá, trích lập dự phòng đầu tư tài chính. Đặc biệt, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh do ghi nhận chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu đối với các khoản công nợ quá hạn chưa thu hồi dẫn đến lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty giảm so với kỳ trước.

Mặc dù đã trích lập dự phòng đối với công nợ quá hạn nhưng Công ty vẫn luôn theo dõi giám sát diễn biến các hoạt động kinh doanh của các đối tác khách hàng để tăng cường thu hồi các khoản công nợ quá hạn và hoàn nhập dự phòng đảm bảo đạt lợi nhuận trong thời gian tới. Đồng thời, Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương tái cấu trúc toàn diện các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đầu tư, tài chính và quản trị nhân sự.

6. Cấu trúc Công ty

Các chi nhánh trực thuộc (trong đó: 02 đơn vị hạch toán phụ thuộc, 02 đơn vị hạch toán báo sổ)

Tên các chi nhánh

- Chi nhánh Chế biến Gỗ Đức Long Gia Lai
- Chi nhánh Chế biến Gỗ số 2 Đức Long Gia Lai
- Chi nhánh Khách sạn Đức Long Gia Lai
- Chi nhánh Nhà nghỉ Đức Long Gia Lai

Địa chỉ

- Số 02 Đặng Trần Côn, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai
- 152A Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Số 95-97 Hai Bà Trưng, Phường Diên Hồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai
- Số 43 Lý Nam Đế, Tỉnh Gia Lai

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Các công ty con

| STT | Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|-----|--|--|---|---------------|----------|---------------|----------|------------------------|----------|
| | | | | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm |
| 1. | Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng | Thôn Quá Giáng, Xã Hoà Phước, Huyện Hoà Vang, Thành phố Đà Nẵng | Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe, xây dựng công trình dân dụng, giao thông | 100% | 0,00% | 100,00% | 0,00% | 85,00% | 0,00% |
| 2. | Công ty CP BOT & BT Đức Long ĐăK Nông | 04 Điện Biên Phủ, Tổ 3, P. Nghĩa Trung, TP Gia Nghĩa, Đắk Nông | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ | 70,60% | 70,60% | 70,60% | 70,60% | 70,60% | 70,60% |
| 3. | Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai | 782 Hùng Vương, T.trần Chư Sê, H.Chư Sê, Tỉnh Gia Lai | Đầu tư xây dựng công trình giao thông theo hình thức BOT | 73,50% | 73,50% | 73,50% | 73,50% | 73,50% | 73,50% |
| 4. | Công ty TNHH Mass Noble Investment Limited | 957, Trung tâm doanh nghiệp nước ngoài Road Town, Tortola, Quần đảo Virgin Islands thuộc Anh | Sản xuất linh kiện, thiết bị điện tử, viễn thông công nghệ cao | 97,73% | 97,73% | 97,73% | 97,73% | 97,73% | 97,73% |
| 5. | Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL | 43 Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai | Xây dựng và vận hành nhà máy thủy điện | 93,35% | 93,35% | 93,35% | 93,35% | 93,35% | 93,35% |

Các công ty liên kết

| STT | Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|-----|--|---|--|---------------|----------|---------------|----------|------------------------|----------|
| | | | | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm |
| 1. | Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai | 170 Trường Chinh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai | Tư vấn và đầu tư 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, lập dự toán; Giám sát kỹ thuật thi công, quản lý dự án; Thi công xây lắp các công trình; Tư vấn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng khác. | 20,00% | 20,00% | 20,00% | 20,00% | 20,00% | 20,00% |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

| STT | Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|-----|---|---|---|---------------|----------|---------------|----------|------------------------|----------|
| | | | | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm | Đầu năm | Cuối năm |
| 2. | Công ty CP Đức Long Tây Nguyên ^(*) | 117-119-121 Trần Phú, Phường Diên Hồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai | 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. | 40,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 40,00% | 0,00% |
| 3. | Công ty CP DLG CY Việt Nam ^(*) | 149-151 đường số 9A Khu dân cư Trung Sơn, xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Tp, Hồ Chí Minh | 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. | 40,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 40,00% | 0,00% |

^(*) Tại ngày 31/12/2022, Công ty đã thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Đức Long Tây Nguyên và Công ty CP DLG CY Việt Nam theo Quyết định số 10/QĐ-HĐQT-ĐLGL ngày 27/12/2022.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 68 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 77 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Năm tài chính**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chuẩn mực và Chế độ Kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hệ thống Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo



tài chính (riêng) cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng).

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng) cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng).

3. Hình thức kế toán áp dụng

Nhật ký chung (trên máy vi tính).

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính (riêng)

Báo cáo tài chính (riêng) được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

- Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.
- Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan.

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

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 – 50 |
| Máy móc và thiết bị | 05 – 20 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 08 – 10 |
| Thiết bị và dụng cụ quản lý | 03 – 05 |
| Vườn cây lâu năm | 20 |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 08 – 10 |

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 07 năm.

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

| <u>Loại tài sản</u> | <u>Số năm</u> |
|------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 – 50 |

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao căn cứ theo Giấy chứng quyền sử dụng đất của Công ty ước tính là 39,5 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không tính khấu hao.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được 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 như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.



14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng hóa (gỗ, phân bón, đá...), thành phẩm (sản phẩm từ gỗ)

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; và xác định được phần công việc đã hoàn thành;
 - Không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
 - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê mặt bằng, dịch vụ nhà nghỉ, khách sạn)

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm kế toán;
 - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, Giá thành sản xuất của thành phẩm đã bán, các chi phí khác được tính vào giá vốn.

16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí đi vay vốn, khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi thanh toán bằng ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái đánh giá cuối năm.

17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

18. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là đồng USD được phân loại là tài sản: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, tỷ giá 23.405 VNĐ/USD.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, tỷ giá 23.685 VNĐ/USD
- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là đồng LAK được phân loại là tài sản: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, tỷ giá 0,67 VNĐ/LAK.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là đồng LAK được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, tỷ giá 1.62 VNĐ/LAK.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

21. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG) (ĐVT: VNĐ)**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền mặt | 4.047.285.751 | 3.660.523.527 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 345.765.324 | 264.479.576 |
| Cộng | 4.393.051.075 | 3.925.003.103 |

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Là khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Nông trại Cao Nguyên Quảng Phú 1

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Phải thu các bên liên quan | 24.066.757.588 | 26.846.310.647 |
| - Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc | 16.746.045.256 | 15.433.148.315 |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL | 1.145.951.000 | 6.145.951.000 |
| - Công ty TNHH Đức Long Dung Quất | 4.420.961.332 | 4.420.961.332 |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven | 1.753.800.000 | - |
| - Công ty CP Bến xe liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng | - | 846.250.000 |
| Phải thu các khách hàng khác | 711.795.488.940 | 736.852.377.641 |
| - Lý Trần Tiến | 391.021.500.000 | 391.021.500.000 |
| - Nguyễn Tuấn Vũ | 133.295.100.000 | 136.400.000.000 |
| - Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên | 81.628.692.427 | 76.611.779.427 |
| - Các khách hàng khác | 105.850.196.513 | 132.819.098.214 |
| Cộng | 735.862.246.528 | 763.698.688.288 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Trả trước cho các bên liên quan | 100.000.000 | 100.000.000 |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Trả trước cho các người bán khác | 49.143.810.819 | 51.714.488.110 |
| - Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông 1 | 15.204.370.000 | 15.204.370.000 |
| - Công ty TNHH KTKS Đức Sang Gia Lai | 7.603.234.071 | 7.603.234.071 |
| - Cty TNHH Thiết Bị Công Nghiệp Và Cầu Trục Trung Nguyên | 6.500.000.000 | 6.500.000.000 |
| - Các người bán khác | 19.836.206.748 | 22.406.884.039 |
| Cộng | 49.243.810.819 | 51.814.488.110 |

5. Phải thu về cho vay**5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|--------------------------|------------------------|
| Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan | - | - |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên khác | 1.277.198.888.116 | 827.871.459.354 |
| - Công ty CP Trồng rừng và Cây Công nghiệp Đức Long Gia Lai ⁽¹⁾ | 89.900.000.000 | 49.900.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV Phạm Linh Gia lai ⁽²⁾ | 213.832.000.000 | 115.832.000.000 |
| - Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên ⁽³⁾ | 202.455.555.500 | 102.455.555.500 |
| - Các đối tượng khác ^{(4)(*)} | 771.011.332.616 | 559.683.903.854 |
| Phải thu về cho mượn ngắn hạn các bên khác | 1.911.373.447 | 4.447.373.447 |
| - Công ty CP ĐT & PT Năng lượng sạch Tây Nguyên | 1.911.373.447 | 1.447.373.447 |
| - Các đối tượng khác | - | 3.000.000.000 |
| Cộng ^(**) | 1.279.110.261.563 | 832.318.832.801 |

^{(1);(2);(3)} Là các khoản cho vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh V.5b)⁽⁴⁾ Cho các tổ chức và cá nhân khác vay tiền theo từng hợp đồng cho vay cụ thể, thời gian cho vay còn lại không quá 12 tháng, lãi suất cho vay từ 7% - 11,8%/năm.^(*) Trong đó, có 422.151.155.672 đồng Công ty đã trích lập dự phòng đầy đủ nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Khoản 2, Điều 6, Thông tư 48/2019/TT-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 08/08/2019. Tuy nhiên, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi theo thực tế.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đồng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

5b. Phải thu về cho vay dài hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|---------------------------------|
| <i>Phải thu về cho vay dài hạn các bên khác</i> | - | - |
| Phải thu về cho vay dài hạn các bên khác | 828.555.850.025 | 1.292.431.475.308 |
| - Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp ĐLGL ⁽¹⁾ | 334.407.500.000 | 374.407.500.000 |
| - Công ty TNHH MTV Phạm Linh Gia Lai ⁽²⁾ | 124.657.805.400 | 222.657.805.400 |
| - Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên ⁽³⁾ | 120.000.000.000 | 220.000.000.000 |
| - Các đối tượng khác ⁽⁴⁾ | 249.490.544.625 | 475.366.169.908 |
| Cộng (**) | <u>828.555.850.025</u> | <u>1.292.431.475.308</u> |

⁽¹⁾ Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp ĐLGL vay theo Hợp đồng vay số 03/HĐTĐ ngày 01/07/2021, thời hạn vay kể từ ngày giải ngân món vay đầu tiên 15 năm. Trong đó, thời gian ân hạn là 3 năm và thời gian trả nợ là 12 năm. Lãi suất áp dụng tại thời điểm cho vay là 10,9%/năm cố định trong vòng 12 tháng, hạn mức cho vay 525.000.000.000 đồng

⁽²⁾ Công ty TNHH MTV Phạm Linh Gia lai vay theo Hợp đồng vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay vốn số 01/2020/HĐVV-ĐLGL ngày 05/01/2020 và Phụ lục Hợp đồng số 02-01/2020/HĐVV-ĐLGL ngày 10/01/2021, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 10,9%/năm, hạn mức cho vay 320.000.000.000 đồng;

- Hợp đồng vay vốn số 05/2021/HĐVV-ĐLGL ngày 25/12/2021, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 10,9%/năm, hạn mức cho vay 50.000.000.000 đồng

⁽³⁾ Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên vay theo Hợp đồng vay vốn số 07/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 25/08/2019 và Phụ lục Hợp đồng số 01-02/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 02/01/2021, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 10,9%/năm, hạn mức cho vay 350.000.000.000 đồng.

⁽⁴⁾ Cho các tổ chức và cá nhân khác vay tiền theo từng hợp đồng cho vay cụ thể, thời gian cho vay còn lại quá 12 tháng, lãi suất cho vay từ 7% - 11,8%/năm.

^(**) Tổng các khoản cho các tổ chức, cá nhân vay (tại mục V.5a và V.5b) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 2.107.666.111.588 đồng. Các khoản cho vay này là tín chấp.

6. Phải thu khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | <i>66.134.007.623</i> | <i>10.542.904.208</i> |
| Phải thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia | 66.134.007.623 | |
| - Công ty CP BOT và BT Đức Long Đăk nông | 63.540.000.000 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai | 2.594.007.623 | 2.594.007.623 |
| Phải thu khác | - | 7.948.896.585 |
| Công ty TNHH điện tử DLG Ansen | - | 7.948.896.585 |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | <i>407.911.777.718</i> | <i>218.551.845.786</i> |
| Phải thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia | 402.976.169.911 | 213.804.089.539 |
| - Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên | 89.523.960.160 | 54.412.620.258 |



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đồng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| - Công ty TNHH MTV Phạm Linh Gia lai | 60.154.997.612 | 23.366.844.052 |
| - Công ty CP Trồng Rừng và Cây Công Nghiệp ĐLGL | 57.673.996.250 | 14.338.325.243 |
| - Các đối tượng khác | 195.623.215.889 | 121.686.299.986 |
| - Tạm ứng cho nhân viên | 2.682.022.216 | 2.387.047.798 |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 50.000.000 | 131.137.800 |
| - Phải thu khác | 2.203.585.591 | 2.229.570.649 |
| Cộng | <u>474.045.785.341</u> | <u>229.094.749.994</u> |

6b. Phải thu dài hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 1.268.670.000 | 1.268.670.000 |
| - Ký quỹ, ký cược dài hạn | 1.268.670.000 | 1.268.670.000 |
| Cộng | <u>1.268.670.000</u> | <u>1.268.670.000</u> |

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Số đầu năm | (306.529.063.019) | (356.187.585.692) |
| Trích lập dự phòng bổ sung | (1.180.652.511.960) | (92.744.504.710) |
| Hoàn nhập dự phòng | 66.176.613.959 | 142.403.027.383 |
| Số cuối năm | <u>(1.421.004.961.020)</u> | <u>(306.529.063.019)</u> |

Chi tiết số dư:

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Phải thu khách hàng | 735.862.246.528 | (662.863.226.131) | 761.974.744.620 | (130.789.787.904) |
| - Phải thu về cho vay | 2.107.666.111.588 | (321.148.657.351) | 841.821.459.354 | (78.348.962.949) |
| - Phải thu khác | 475.314.455.341 | (337.822.122.392) | 226.518.003.817 | (30.756.652.816) |
| - Trả trước cho người bán | 49.243.810.819 | (49.170.955.146) | 51.657.408.001 | (48.633.659.350) |
| - Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 50.000.000.000 | (50.000.000.000) | 50.000.000.000 | (18.000.000.000) |
| Cộng | <u>3.418.086.624.276</u> | <u>(1.421.004.961.020)</u> | <u>1.931.971.615.792</u> | <u>(306.529.063.019)</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đồng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

8. Hàng tồn kho

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Nguyên liệu, vật liệu ⁽¹⁾ | 9.330.461.767 | - | 10.698.581.339 | - |
| - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 8.128.912.370 | - | 8.436.471.464 | - |
| - Thành phẩm ⁽²⁾ | 6.034.568.538 | - | 6.209.918.775 | - |
| - Hàng hóa ⁽³⁾ | 172.934.105.705 | (3.389.586.325) | 173.192.914.026 | (115.906.427) |
| Cộng⁽⁴⁾ | 196.428.048.380 | (3.389.586.325) | 198.537.885.604 | (115.906.427) |

⁽¹⁾ Nguyên liệu, vật liệu chủ yếu là gỗ, ván MDF... dùng để sản xuất các sản phẩm từ gỗ.⁽²⁾ Thành phẩm chủ yếu là các sản phẩm từ gỗ.⁽³⁾ Hàng hoá chủ yếu là đá và gỗ.**9. Tài sản cố định hữu hình**

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Vườn cây | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | | |
| Số đầu năm | 248.060.904.576 | 11.282.956.208 | 14.595.666.484 | 799.930.927 | 175.885.082.455 | 2.262.805.303 | 452.887.345.953 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - | - | - |
| Số cuối năm | 248.060.904.576 | 11.282.956.208 | 14.595.666.484 | 799.930.927 | 175.885.082.455 | 2.262.805.303 | 452.887.345.953 |
| Trong đó: | | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 6.919.873.934 | 5.563.427.117 | 11.788.331.938 | 368.949.109 | - | 320.000.000 | 24.960.582.098 |
| Giá trị hao mòn | | | | | | | |
| Số đầu năm | 43.952.722.303 | 9.562.092.159 | 13.696.135.315 | 546.921.527 | 26.653.725.176 | 1.299.642.021 | 95.711.238.501 |
| Tăng trong năm | 7.552.183.888 | 313.305.102 | 280.739.772 | 135.855.459 | 8.795.003.952 | 195.928.404 | 17.273.016.577 |
| Khấu hao trong năm | 7.552.183.888 | 313.305.102 | 280.739.772 | 135.855.459 | 8.795.003.952 | 195.928.404 | 17.273.016.577 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - | - | - |
| Số cuối năm | 51.504.906.191 | 9.875.397.261 | 13.976.875.087 | 682.776.986 | 35.448.729.128 | 1.495.570.425 | 112.984.255.078 |
| Giá trị còn lại | | | | | | | |
| Số đầu năm | 204.108.182.273 | 1.720.864.049 | 899.531.169 | 253.009.400 | 149.231.357.279 | 963.163.282 | 357.176.107.452 |
| Số cuối năm^(*) | 196.555.998.385 | 1.407.558.947 | 618.791.397 | 117.153.941 | 140.436.353.327 | 767.234.878 | 339.903.090.875 |

^(*) Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 318.749.757.351 (xem tại thuyết minh V.20, V.21).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

10. Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Bản quyền, phần mềm | Tổng cộng |
|--|-------------------|---------------------|--------------------|
| Nguyên giá | | | |
| - Số đầu năm | 81.652.795 | 317.684.000 | 399.336.795 |
| - Tăng trong năm | - | - | - |
| - Giảm trong năm | - | - | - |
| Số cuối năm | 81.652.795 | 317.684.000 | 399.336.795 |
| <i>Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i> | 81.652.795 | 317.684.000 | 399.336.795 |
| Giá trị hao mòn | | | |
| - Số đầu năm | 81.652.795 | 312.972.501 | 394.625.296 |
| - Khấu hao trong năm | - | 4.711.499 | 4.711.499 |
| - Giảm trong năm | - | - | - |
| Số cuối năm | 81.652.795 | 317.684.000 | 399.336.795 |
| Giá trị còn lại (*) | | | |
| <i>Số đầu năm</i> | - | 4.711.499 | 4.711.499 |
| <i>Số cuối năm</i> | - | - | - |

(*) Trong đó: Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 0 đồng.

11. Bất động sản đầu tư

| | Quyền sử dụng đất | Nhà cửa, vật kiến trúc | Tổng cộng |
|--|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Nguyên giá | | | |
| - Số đầu năm | 21.641.537.135 | 145.360.574.671 | 167.002.111.806 |
| - Tăng trong năm | - | - | - |
| - Giảm trong năm | (21.641.537.135) | (89.210.880.780) | (110.852.417.915) |
| <i>Giảm do góp vốn</i> | <i>(21.641.537.135)</i> | <i>(89.210.880.780)</i> | <i>(110.852.417.915)</i> |
| Số cuối năm | - | 56.149.693.891 | 56.149.693.891 |
| <i>Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i> | - | 3.808.776.262 | 3.808.776.262 |
| Giá trị hao mòn | | | |
| - Số đầu năm | 798.232.316 | 49.227.643.023 | 50.025.875.339 |
| - Khấu hao trong năm | 238.832.982 | 4.209.683.911 | 4.448.516.893 |
| - Giảm trong năm | (1.037.065.298) | (26.423.108.851) | (27.460.174.149) |
| <i>Giảm do góp vốn</i> | <i>(1.037.065.298)</i> | <i>(26.423.108.851)</i> | <i>(27.460.174.149)</i> |
| Số cuối năm | - | 27.014.218.083 | 27.014.218.083 |
| Giá trị còn lại | | | |
| <i>Số đầu năm</i> | <i>20.843.304.819</i> | <i>96.132.931.648</i> | <i>116.976.236.467</i> |
| <i>Số cuối năm (*)</i> | <i>-</i> | <i>29.135.475.808</i> | <i>29.135.475.808</i> |

(*) Trong đó: Giá trị còn lại cuối năm dùng để cầm cố đảm bảo nợ vay là 29.135.475.808 đồng (xem tại thuyết minh V.20, V.21).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển khác | Số cuối năm |
|--|-----------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang | 32.436.436.566 | 131.268.820 | (200.000.000) | 32.367.705.386 |
| - Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku | 30.480.950.173 | 131.268.820 | - | 30.612.218.993 |
| - Các công trình khác | 1.955.486.393 | - | (200.000.000) | 1.755.486.393 |
| Cộng | 32.436.436.566 | 8.782.863.093 | (200.000.000) | 32.367.705.386 |

13. Đầu tư tài chính dài hạn

Là khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị khác.

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|---|------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý ^(*) | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý ^(*) | Dự phòng |
| Đầu tư vào Công ty con | 804.157.612.500 | 493.451.312.365 | (310.706.300.135) | 806.137.312.500 | 539.130.748.325 | (267.006.564.175) |
| - Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng ⁽¹⁾ | - | - | - | 1.979.700.000 | 855.777.956 | (1.123.922.044) |
| - Công ty CP BOT & BT Đức Long Đăk Nông ⁽²⁾ | 176.500.000.000 | 176.500.000.000 | - | 176.500.000.000 | 176.500.000.000 | - |
| - Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai ⁽³⁾ | 149.800.000.000 | - | (149.800.000.000) | 149.800.000.000 | - | (149.800.000.000) |
| - Công ty TNHH Mass Noble Investment Limited ⁽⁴⁾ | 249.157.612.500 | 204.694.806.022 | (44.462.806.478) | 249.157.612.500 | 249.157.612.500 | - |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL ⁽⁵⁾ | 228.700.000.000 | 112.256.506.343 | (116.443.493.657) | 228.700.000.000 | 112.617.357.869 | (116.082.642.131) |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | 8.900.766.000 | 8.900.766.000 | - | 8.900.766.000 | 8.900.766.000 | - |
| - Công ty CP tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai ⁽⁶⁾ | 8.900.766.000 | 8.900.766.000 | - | 8.900.766.000 | 8.900.766.000 | - |
| Đầu tư dài hạn khác | 480.000.000 | - | (480.000.000) | 480.000.000 | - | (480.000.000) |
| - Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc ⁽⁷⁾ | 480.000.000 | - | (480.000.000) | 480.000.000 | - | (480.000.000) |
| Cộng | 813.538.378.500 | 502.352.078.365 | (311.186.300.135) | 815.518.078.500 | 548.031.514.325 | (267.486.564.175) |

(*) Đối với cổ phiếu có giá giao dịch, giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2022 của các Sở giao dịch chứng khoán. Đối với cổ phiếu chưa lưu ký và không có giá giao dịch, giá trị hợp lý được xác định bằng chênh lệch giữa giá gốc khoản đầu tư với mức dự phòng. Mức dự phòng được xác định dựa vào Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư.

(1) Tại ngày 31/12/2022, Công ty đã thoái 100% vốn tại Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2022/HĐCN ngày 10/11/2022. Lãi/(lỗ) của hoạt động chuyển nhượng này là 0 đồng.

(2) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 176.500.000.000 đồng, tương ứng nắm giữ 70,60% vốn điều lệ của Công ty CP BOT & BT Đức Long Đăk Nông (số đầu năm là 176.500.000.000 đồng, tương ứng 70,60% vốn điều lệ).

(3) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 149.800.000.000 đồng, tương ứng nắm giữ 73,50% vốn điều lệ của Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai (số đầu năm là 149.800.000.000 đồng, tương ứng 73,50% vốn điều lệ).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(4) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 249.157.612.500 đồng, tương ứng nắm giữ 97,73% vốn điều lệ của Công ty TNHH Mass Noble Investment Limited (số đầu năm là 249.157.612.500 đồng, tương ứng 97,73% vốn điều lệ).

(4) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 11.445.000 cổ phiếu, tương ứng nắm giữ 93,35% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL (số đầu năm là 11.445.000 cổ phiếu, tương ứng 93,35% vốn điều lệ).

(6) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 5.922 cổ phiếu, tương ứng nắm giữ 20,00% vốn điều lệ của Công ty CP tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai (số đầu năm là 5.922 cổ phiếu, tương ứng 20,00% vốn điều lệ).

(7) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 48.000 cổ phiếu, tương ứng nắm giữ 7,2% vốn điều lệ của Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc (số đầu năm là 48.000 cổ phiếu, tương ứng 7,2% vốn điều lệ).

14. Chi phí trả trước dài hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------|--------------------------|-----------------------------|
| - Chi phí thuê đất | - | 1.911.902.788 |
| - Công cụ, dụng cụ | 10.863.637 | 18.106.061 |
| Cộng (*) | <u>10.863.637</u> | <u>1.930.008.849</u> |

(*) *Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn:*

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Số dư đầu năm | 1.930.008.849 | 1.969.231.582 |
| Phát sinh trong năm | - | 21.727.273 |
| Phân bổ trong năm | (44.491.312) | (60.950.006) |
| Giảm khác | (1.874.653.900) | - |
| Số dư cuối năm | <u>10.863.637</u> | <u>1.930.008.849</u> |

15. Phải trả người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải trả cho các bên liên quan | <u>136.000.000</u> | <u>63.342.015</u> |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven | 136.000.000 | 63.342.015 |
| Phải trả cho các người bán khác | <u>168.757.278.318</u> | <u>183.290.613.789</u> |
| - Chi nhánh sông Đà 901 - Công ty Cổ phần Sông Đà 9 | 51.327.407.966 | 51.327.407.966 |
| - Công ty CP Lilama 45.3 | 31.426.511.438 | 31.426.511.438 |
| - Các người bán khác | 86.003.358.914 | 100.536.694.385 |
| Cộng (*) | <u>168.893.278.318</u> | <u>183.353.955.804</u> |

(*) Trong đó, nợ quá hạn chưa thanh toán với số tiền là 168.893.278.318 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <i>Trả tiền trước của các bên liên quan</i> | <i>47.059.491.800</i> | <i>47.250.491.800</i> |
| - Công ty CP Năng Lượng Tân Thượng | 34.839.674.670 | 34.839.674.670 |
| - Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai | 12.219.817.130 | 12.219.817.130 |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven | - | 191.000.000 |
| <i>Trả tiền trước của các người mua khác</i> | <i>3.306.926.714</i> | <i>49.258.936.907</i> |
| - Công ty CP Vận tải và Quản lý Bến xe Đà Nẵng | - | 27.500.000.000 |
| - Công ty TNHH Dinh Dưỡng Á Châu | - | 17.000.000.000 |
| - Các người mua khác | 3.306.926.714 | 3.758.936.907 |
| Cộng | <u>50.366.418.514</u> | <u>96.509.428.707</u> |

^(*) Nợ quá hạn chưa thanh toán với số tiền là 50.366.418.514 đồng.**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

| | <u>Số đầu năm</u> | | <u>Số phát sinh trong năm</u> | | <u>Số cuối năm</u> | |
|--|------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------|
| | <u>Phải nộp</u> | <u>Phải thu</u> | <u>Số phải nộp</u> | <u>Số đã nộp</u> | <u>Phải nộp</u> | <u>Phải thu</u> |
| - Thuế GTGT | 299.963.305 | - | 998.091.128 | (299.963.311) | 998.091.122 | - |
| - Thuế TNDN | 16.769.922.190 | - | - | (8.104.390.000) | 8.665.532.190 | - |
| - Thuế TNCN | - | 2.912.617 | 3.241.433 | - | 328.816 | - |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 2.302.327.746 | - | 1.371.032.055 | (518.542.525) | 3.154.817.276 | - |
| - Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác | 2.844.928.719 | - | 1.153.191.161 | (9.765.563) | 3.988.354.317 | - |
| Cộng | <u>22.217.141.960</u> | <u>2.912.617</u> | <u>3.525.555.777</u> | <u>(8.932.661.399)</u> | <u>16.807.123.721</u> | <u>-</u> |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”)

Thuế TNDN phải nộp trong năm được dự tính như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|--------------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (1.133.302.354.665) | 36.689.450.527 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 571.677.492.999 | 151.083.979.484 |
| + <i>Lỗi do đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối năm của tiền và nợ phải thu</i> | 33.607.558.131 | 47.888.094.550 |
| + <i>Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác</i> | 538.069.934.868 | 103.195.884.934 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | (129.941.649.959) | (144.902.985.076) |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i> | (63.765.036.000) | (505.029.016) |
| + <i>Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi</i> | (66.176.613.959) | (142.403.027.383) |
| + <i>Khác</i> | - | (1.994.928.677) |
| Thu nhập chịu thuế | (691.566.511.625) | 42.870.444.935 |
| Lỗi các năm trước được chuyển | - | (42.870.444.935) |
| Thu nhập tính thuế | - | - |
| Thuế suất phổ thông | 20% | 20% |
| Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất phổ thông | - | - |
| Tổng Thuế TNDN phải nộp | - | - |

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

| <i>Chi tiết gồm:</i> | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - Chi phí công trình xây lắp | 82.375.830.788 | 82.375.830.788 |
| - Chi phí lãi vay | 272.851.195.473 | 212.231.961.741 |
| Cộng (*) | <u>355.227.026.261</u> | <u>294.607.792.529</u> |

(*) Trong đó, nợ quá hạn chưa thanh toán với số tiền là 354.152.987.568 đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

19. Phải trả khác**19a. Phải trả ngắn hạn khác**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải trả cho các bên liên quan | 15.911.785.236 | 15.530.194.087 |
| - Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia lai | 13.847.409.735 | 12.118.883.972 |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven | 2.064.375.501 | 2.064.375.501 |
| - Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía nam Thành phố Đà Nẵng | - | 636.950.826 |
| - Công ty CP BOT & BT Đức Long Đăk Nông | - | 542.670.249 |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL | - | 167.313.539 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 553.019.503.012 | 429.762.372.844 |
| - Chi phí lãi vay | 550.404.355.054 | 427.632.287.287 |
| - Lãi trái phiếu chuyển đổi | 1.443.858.450 | 1.443.858.450 |
| - Bảo hiểm | 311.177.701 | 448.597.780 |
| - Phải trả khác | 860.111.807 | 237.629.327 |
| Cộng (*) | <u>568.931.288.248</u> | <u>445.292.566.931</u> |

(*) Trong đó, nợ quá hạn chưa thanh toán với số tiền là 568.931.288.248 đồng.

19b. Phải trả dài hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Phải trả cho các bên liên quan | - | - |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 90.000.000 | 90.000.000 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược | 90.000.000 | 90.000.000 |
| Cộng | <u>90.000.000</u> | <u>90.000.000</u> |

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số V.20a) | 20.057.027.370 | 20.057.027.370 |
| Vay ngắn hạn các tổ chức khác (Thuyết minh số V.20b) | 198.859.875.530 | 198.859.875.530 |
| Các khoản mượn tiền khác | 1.650.000.000 | 1.650.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số V.21a) | 357.041.836.912 | 384.333.656.912 |
| Trái phiếu phát hành đến hạn trả (Thuyết minh số V.21b) | 477.814.331.456 | 374.814.331.456 |
| Cộng (*) | <u>1.055.423.071.268</u> | <u>979.714.891.268</u> |

(*) Trong đó, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn quá hạn chưa thanh toán với số tiền là 1.055.423.071.268 đồng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u> | <u>Chuyển từ vay dài hạn sang</u> | <u>Số tiền vay đã trả trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|--|-------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| - Vay ngắn hạn ngân hàng và tổ chức khác | 218.916.902.900 | - | - | - | 218.916.902.900 |
| - Các khoản mượn tiền khác | 1.650.000.000 | - | - | - | 1.650.000.000 |
| - Vay dài hạn đến hạn trả | 384.333.656.912 | - | 20.991.180.000 | (48.283.000.000) | 357.041.836.912 |
| - Trái phiếu phát hành đến hạn trả | 374.814.331.456 | - | 114.000.000.000 | (11.000.000.000) | 477.814.331.456 |
| Cộng | <u>979.714.891.268</u> | <u>-</u> | <u>134.991.180.000</u> | <u>(59.283.000.000)</u> | <u>1.055.423.071.268</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phú Đông, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

20b. Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác

Chi tiết của các khoản vay như sau:

| Tên ngân hàng và tổ chức | Số tiền | Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn | Lãi suất | Tài sản thế chấp |
|---|-----------------------|--|----------|------------------|
| Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai | | | | |
| Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV ngày 01/01/2016 và Phụ lục hợp đồng số 06/PL - HĐVV ngày 01/07/2021 | 20.057.027.370 | Từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày 31/12/2021 | 8,5%/năm | Tín chấp |
| Tổng cộng | 20.057.027.370 | | | |

| Tên ngân hàng và tổ chức | Số tiền | Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn | Lãi suất | Tài sản thế chấp |
|--------------------------|---------|-------------------------------------|----------|------------------|
|--------------------------|---------|-------------------------------------|----------|------------------|

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai

| | | | | |
|--|-----------------|---|---|--|
| Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/370018/HĐTD ngày 11/10/2017 | 176.254.815.400 | Từ ngày 11/10/2017 đến hết ngày 31/8/2018 | Lãi suất vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. | Máy móc, thiết bị chế biến gỗ thuộc sở hữu của Công ty (xem thuyết minh V.9) và tài sản của ông Nguyễn Đình Trạc bảo lãnh (người quản lý công ty con) (xem thuyết minh VII.3c) |
|--|-----------------|---|---|--|

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai

| | | | | |
|--|----------------|---|--|--|
| Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2018-HĐCVHM/NHCT500-DUCLONG ngày 02/01/2018 | 22.605.060.130 | Từ ngày 02/01/2018 đến hết ngày đến hết ngày 31/12/2018 | Lãi suất vay trong bất kỳ kỳ hạn tính lãi nào là lãi suất ngày và bằng tổng của lãi suất cơ sở cộng biên độ tối thiểu 3,5%/năm. Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9%/năm và chi có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên. | Được bảo lãnh bởi ông Bùi Pháp (Chủ tịch HĐQT) và Bà Nguyễn Thị Hương (người có liên quan đến ông Bùi Pháp) (xem thuyết minh VII.3c), Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL (Công ty con) (xem thuyết minh VII.3d) và một số phương tiện vận tải khác thuộc sở hữu của Công ty (xem thuyết minh V.9). |
|--|----------------|---|--|--|

Tổng cộng **198.859.875.530**

21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|------------------------|
| - Vay dài hạn ngân hàng và các tổ chức khác (Thuyết minh số V.21a) | 35.200.000.000 | 56.191.180.000 |
| - Vay dài hạn trái phiếu thường (Thuyết minh số V.21b) | - | 113.483.696.683 |
| Cộng (*) | 35.200.000.000 | 169.674.876.683 |

(*) Tại ngày 31/12/2022, Công ty không có vay và nợ thuê tài chính dài hạn quá hạn chưa thanh toán.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Chuyển sang vay nợ đến hạn trả | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm |
|-------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| - Vay dài hạn ngân hàng | 56.191.180.000 | - | (20.991.180.000) | - | 35.200.000.000 |
| - Trái phiếu thường | 113.483.696.683 | 516.303.317 | (114.000.000.000) | - | - |
| Cộng | 169.674.876.683 | 516.303.317 | (140.474.876.683) | - | 35.200.000.000 |

21a. Vay dài hạn các ngân hàng và các tổ chức khác

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng và các tổ chức như sau:

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai | 152.489.858.000 | 152.489.858.000 |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai | 55.174.137.200 | 55.174.137.200 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai | - | 48.283.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tp. HCM | 178.012.997.289 | 178.012.997.289 |
| - Công ty CP Đầu tư Phát triển địa ốc Gia Long | 6.564.844.423 | 6.564.844.423 |
| Cộng | 392.241.836.912 | 440.524.836.912 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Vay dài hạn</i> | <i>35.200.000.000</i> | <i>56.191.180.000</i> |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i> | <i>357.041.836.912</i> | <i>384.333.656.912</i> |

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để đáp ứng nhu cầu vốn tài trợ cho các dự án cao ốc, dự án trồng cây cao su.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

21a. Vay dài hạn các ngân hàng và các tổ chức khác (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo cho các khoản vay như sau:

| Tên ngân hàng và tổ chức | Số tiền | Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn | Lãi suất | Tài sản thế chấp (Thuyết minh số V.9, V.11) |
|--|----------------|--|--|---|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai | | | | |
| Hợp đồng tín dụng trung hạn, dài hạn số 01/2008/HĐ ngày 16/5/2008 | 6.200.000.000 | Thời hạn vay được điều chỉnh là 168 tháng | Từ ngày 14/8/2008 đến ngày 14/8/2022. Lãi suất vay là 12%/năm đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng với phí Ngân hàng 3%/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. | Tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty. |
| 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 16/1/2012 | 66.924.000.000 | Thời hạn vay là 144 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên, thời gian ân hạn là 72 tháng | Lãi suất vay thả nổi không cố định: bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Gia Lai công bố cộng với phí Ngân hàng 4,2%/năm. | Tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty. |
| Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2012/HĐ ngày 30/6/2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 56/2013/BSHD ngày 16/10/2013 | 59.400.000.000 | Thời hạn vay là 168 tháng kể từ ngày 30/6/2012 đến ngày 30/6/2026 | Lãi suất là 12%/năm đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng với phí Ngân hàng 2,5%/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. | Tài sản hình thành từ vốn vay, hiện đã hoàn thành và là tài sản cố định hữu hình của Công ty. |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phú Đông, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

| Tên ngân hàng và tổ chức | Số tiền | Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn | Lãi suất | Tài sản thế chấp (Thuyết minh số V.9, V.11) |
|--------------------------|---------|-------------------------------------|----------|---|
|--------------------------|---------|-------------------------------------|----------|---|

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai (tiếp theo)

| | | | | |
|---|----------------|--|--|--|
| Hợp đồng tín dụng dài hạn số 02/2013/HĐ ngày 01/10/2013 | 19.965.858.000 | Thời hạn vay là 76 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 31/12/2019 | 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 cho vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 76 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng phí Ngân hàng 3%/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. | Được bảo lãnh bằng tài sản của Công ty CP Khai thác và Chế biến Khoáng sản ĐLGL (xem Thuyết minh VII.3e) |
|---|----------------|--|--|--|

Tổng cộng **152.489.858.000**

Trong đó:

Vay dài hạn 35.200.000.000

Vay dài hạn đến hạn trả 117.289.858.000

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai

Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD 1401400008 ngày 14/1/2014 (sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số LD 1029900097 ngày 26/10/2010 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01-LD 1029900097 ngày 14/1/2014)

Tổng cộng **55.174.137.200**

Trong đó:

Vay dài hạn: -

Vay dài hạn đến hạn trả 55.174.137.200

| | | |
|---|--|--|
| Thời hạn vay là 120 tháng, thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân món vay đầu tiên | Lãi suất áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên là 1%/tháng, các lần giải ngân sau lãi suất do Ngân hàng xác định tại thời điểm giải ngân. | Toàn bộ tài sản đầu tư xây dựng gắn liền với đất và các hệ thống máy móc, trang thiết bị gắn liền công trình xây dựng hình thành từ vốn vay. |
|---|--|--|



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phú Đông, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

| Tên ngân hàng và tổ chức | Số tiền | Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn | Lãi suất | Tài sản thế chấp (Thuyết minh số V.9, V.11) |
|---|------------------------|--|---|--|
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Tp. HCM | | | | |
| Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD 1134100059 ngày 05/1/2012; thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 03/LD1134100059 ngày 25/6/2013 | 178.012.997.289 | Thời hạn vay được điều chỉnh đến ngày 31/12/2020 và thời gian ân hạn kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 30/6/2016 | 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 Ngân hàng điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần. | Tài sản hình thành trong tương lai là 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 và là tài sản cố định hữu hình của Công ty. |
| Tổng cộng | 178.012.997.289 | | | |
| Trong đó: | | | | |
| Vay dài hạn: | - | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 178.012.997.289 | | | |



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phú Đông, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

| Tên ngân hàng và tổ chức | Số tiền | Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn | Lãi suất | Tài sản thế chấp |
|---|----------------------|--|----------|------------------|
| Công ty CP Đầu tư Phát triển địa ốc Gia Long | | | | |
| Hợp đồng vay vốn số | | Thời hạn vay 36 | | |
| 05/HĐV/BDS/2020 ngày | 6.564.844.423 | tháng kể từ ngày ký | 7%/năm | Vay tín chấp |
| 01/01/2020 | | hợp đồng | | |
| Tổng | 6.564.844.423 | | | |
| Trong đó: | | | | |
| Vay dài hạn: | - | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 6.564.844.423 | | | |



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

21b. Vay dài hạn trái phiếu thường

Chi tiết trái phiếu thường như sau:

| Nội dung | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Tổ chức thu xếp phát hành: | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai | 477.439.831.456 | 488.439.831.456 |
| Trái phiếu phải trả do không chuyển đổi | 374.500.000 | 374.500.000 |
| Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ | - | (516.303.317) |
| Cộng | 477.814.331.456 | 488.298.028.139 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Trái phiếu dài hạn | - | 113.483.696.683 |
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả | 477.814.331.456 | 374.814.331.456 |

Chi tiết số phát sinh về khoản vay trái phiếu thường trong năm như sau:

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Chuyển sang vay nợ đến hạn trả | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm |
|----------------------------------|------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| - Trái phiếu dài hạn | 113.483.696.683 | 516.303.317 | (114.000.000.000) | - | - |
| - Trái phiếu dài hạn đến hạn trả | 374.814.331.456 | 114.000.000.000 | - | (11.000.000.000) | 477.814.331.456 |
| Cộng | 488.298.028.139 | 114.516.303.317 | (114.000.000.000) | (11.000.000.000) | 477.814.331.456 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

21b. Vay dài hạn trái phiếu thường (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo cho các khoản vay trái phiếu như sau:

| Tên tổ chức thu xếp phát hành | Số tiền | Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn | Lãi suất | Tài sản thế chấp |
|--|------------------------|--|---|--|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai | | | | |
| Hợp đồng đặt mua trái phiếu được ký kết ngày 31/12/2014 | 360.000.000.000 | Từ ngày 31/12/2014 đến hết ngày 31/12/2019 | 10%/năm áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất các kỳ tính lãi tiếp theo bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Gia Lai tại ngày xác định lãi suất trái phiếu cộng biên độ 3,5%/năm | Bảo lãnh bởi Công ty CP Trồng rừng và Cây Công nghiệp Đức Long Gia Lai, Công ty TNHH Đức Long Dung Quất, Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven (xem thuyết minh VII.3d, VII.3e) và một số tài sản khác thuộc sở hữu của Công ty (xem thuyết minh V.9). |
| Hợp đồng đặt mua trái phiếu được ký kết ngày 30/12/2017 | 117.439.831.456 | Từ ngày 30/7/2017 đến hết ngày 30/12/2022 | 10%/năm áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất các kỳ tính lãi tiếp theo bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Gia Lai tại ngày xác định lãi suất trái phiếu cộng biên độ 3,5%/năm | Bảo lãnh bởi Ông Bùi Pháp (Chủ tịch HĐQT) và Bà Nguyễn Thị Hương (xem thuyết minh VII.3c) và một số tài sản thuộc sở hữu của Công ty (xem thuyết minh V.9). |
| Trái phiếu phải trả do không chuyển đổi | 374.500.000 | | | |
| Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ | - | | | |
| Tổng | 477.814.331.456 | | | |
| Trong đó: | | | | |
| Vay dài hạn: | - | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 477.814.331.456 | | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

22. Vốn chủ sở hữu**22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**Chi tiết tình hình biến động vốn chủ sở hữu xem tại *Phụ lục 01*.**22.2. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

| | Năm nay | Năm trước |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 2.993.097.200.000 | 2.993.097.200.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| + Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| + Vốn góp cuối năm | 2.993.097.200.000 | 2.993.097.200.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

22.3. Cổ phiếu

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 299.309.720 | 299.309.720 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng | 299.309.720 | 299.309.720 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 299.309.720 | 299.309.720 |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là Vốn chủ sở hữu) | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| 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 | - | - |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

23. Tài khoản ngoài bảng**Ngoại tệ các loại**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| - Dollar Mỹ (USD) | 174,007.80 | 174,075.94 |
| - Kip Lào (LAK) | 50,348,391,902.25 | 50,348,391,902.25 |

Nợ khó đòi đã xử lý

Chi tiết gồm:

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| - Vachetti Giuseppe S.P.A | 636.431.769 | 636.431.769 |
| - Công ty TNHH Nam Thuận | 533.661.700 | 533.661.700 |
| - Các khách hàng khác | 2.777.956.695 | 2.777.956.695 |
| Cộng | 3.948.050.164 | 3.948.050.164 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG) (ĐVT: VNĐ)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

| | Năm nay | Năm trước |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Doanh thu bán gỗ, thành phẩm từ gỗ | 4.487.090.158 | 8.264.644.433 |
| - Doanh thu bán phân bón | - | 22.154.185.000 |
| - Doanh thu bán đá | 27.430.830.000 | 46.958.394.600 |
| - Doanh thu cho thuê tài sản | 5.921.461.757 | 6.155.478.603 |
| - Doanh thu khác | 78.145.101 | 294.345.146 |
| Cộng | 37.917.527.016 | 83.827.047.782 |

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Chi tiết gồm:

| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------------|----------------------|
| - Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành Phố Đà Nẵng | 75.000.000 | 100.000.000 |
| - Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai | 1.636.363.636 | 1.636.363.636 |
| - Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc | 1.309.090.909 | 2.147.165.375 |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven | 1.776.000.000 | 1.776.000.000 |
| Cộng | 4.796.454.545 | 5.659.529.011 |

2. Giá vốn hàng bán

| | Năm nay | Năm trước |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Giá vốn bán gỗ, thành phẩm từ gỗ | 4.681.945.803 | 5.437.530.809 |
| - Giá vốn bán phân bón | - | 22.090.980.500 |
| - Giá vốn bán đá | 27.146.624.412 | 46.905.681.517 |
| - Giá vốn cho thuê tài sản | 5.904.997.434 | 5.725.752.929 |
| - Giá vốn khác | 1.103.096.331 | 2.262.735.892 |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 3.273.679.898 | 115.906.427 |
| Cộng | 42.110.343.878 | 82.538.588.074 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - Lãi tiền gửi và tiền cho vay | 218.568.663.477 | 200.779.554.372 |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 63.765.036.000 | 505.029.016 |
| - Lãi bán cổ phiếu | - | 19.969.117.600 |
| Cộng | <u>282.333.699.477</u> | <u>221.253.700.988</u> |

4. Chi phí tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| - Chi phí lãi vay | 135.081.037.901 | 120.267.073.392 |
| - Lãi trái phiếu | 50.206.458.242 | 51.749.786.348 |
| - Lỗ từ chuyển nhượng vốn góp | - | 113.978.500.000 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 33.607.558.131 | 47.888.094.550 |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | 44.823.658.004 | 15.269.208.474 |
| - Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | (1.123.922.044) | (134.474.829.331) |
| - Phí phát hành trái phiếu | 516.303.317 | 518.560.004 |
| Cộng | <u>263.111.093.551</u> | <u>215.196.393.437</u> |

5. Chi phí bán hàng

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| - Chi phí nhân viên | 72.726.495 | 73.747.864 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | - | 73.920.000 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.272.728 | 44.770.346 |
| Cộng | <u>73.999.223</u> | <u>192.438.210</u> |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| - Chi phí cho nhân viên | 3.230.405.530 | 3.753.090.952 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.706.738.700 | 4.572.194.236 |
| - Dự phòng khoản phải thu quá hạn khó đòi | 1.180.652.511.960 | 92.744.504.710 |
| - Hoàn nhập khoản phải thu quá hạn khó đòi | (66.176.613.959) | (142.403.027.383) |
| - Chi phí dịch vụ, bằng tiền khác | 3.104.378.993 | 3.673.462.217 |
| Cộng | <u>1.125.517.421.224</u> | <u>(37.659.775.268)</u> |



7. Chi phí khác

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------------|----------------------|
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định không sử dụng | 9.834.838.547 | 10.378.487.017 |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản đi góp vốn | 10.871.943.766 | - |
| - Chi phí phạt chậm nộp | 1.149.919.083 | - |
| - Chi phí khác | 3.272.070.425 | (1.971.966.442) |
| Cộng | 25.128.771.821 | 8.406.520.575 |

8. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

Chỉ tiêu này không trình bày trên báo cáo (riêng) của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đức Long Gia Lai vì đây là Công ty mẹ, và được trình bày trên Báo cáo tài chính (hợp nhất) của Công ty theo quy định tại khoản 3.19, điều 113 của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.452.233.359 | 1.847.496.508 |
| - Chi phí nhân công | 4.782.888.762 | 6.553.723.975 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 11.891.406.422 | 12.515.045.391 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác | 3.246.901.485 | 4.487.786.815 |
| Cộng | 21.373.430.028 | 25.404.052.689 |

VII. THÔNG TIN KHÁC (ĐVT: VNĐ)

1. Tài sản tiềm tàng

Tại ngày lập báo cáo này, Công ty không phát sinh các khoản tài sản tiềm tàng.

2. Nợ tiềm tàng

Như trình bày tại Thuyết minh số V.15, V.16, V.18, V.19, V.20 Công ty có một số khoản nợ phải trả và vay đã quá hạn thanh toán với tổng số tiền ước là 2.197.767.043.916 đồng. Tuy nhiên, đối với từng khoản nợ phải trả quá hạn này, trong hợp đồng kinh tế không có điều khoản phạt hoặc bất kỳ vấn đề nào liên quan đến tranh chấp, kiện tụng do việc Công ty chậm thanh toán. Vì vậy, tại ngày 31/12/2022, Công ty không phát sinh thêm nợ tiềm tàng, nợ phải trả.

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

3a. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (bao gồm các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc)

| Tiền lương | Chức vụ | Năm nay | Năm trước |
|----------------------|---|----------------------|----------------------|
| Ông Nguyễn Tường Cọt | Tổng Giám đốc bổ nhiệm ngày 01/10/2021 | 184.693.733 | 72.948.718 |
| Ông Trần Cao Châu | Tổng Giám đốc miễn nhiệm ngày 30/09/2021 | - | 328.490.028 |
| Bà Vũ Thị Hải | Phó Tổng Giám đốc | 301.271.367 | 305.683.759 |
| Ông Phạm Minh Việt | Phó Tổng Giám đốc | 440.000.000 | 421.200.000 |
| Ông Trần Văn Phương | Phó Tổng Giám đốc | 325.000.000 | 308.000.000 |
| Ông Đỗ Thành Nhân | Trưởng phòng TC – KT kiêm phụ trách kế toán | 231.739.495 | 233.855.412 |
| Cộng | | 1.482.704.595 | 1.670.177.917 |

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

- Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| STT | Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|-----|--|--------------------------------------|
| 1. | Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng | Công ty con đến ngày 10/11/2022 |
| 2. | Công ty CP BOT & BT Đức Long ĐăK Nông | Công ty con |
| 3. | Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai | Công ty con |
| 4. | Công ty TNHH Mass Noble Investment Limited | Công ty con |
| 5. | Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL | Công ty con |
| 6. | Công ty CP Năng Lượng Tân Thượng | Chung thành viên lãnh đạo |
| 7. | Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai | Công ty liên kết |
| 8. | Công ty CP Đức Long Tây Nguyên | Công ty liên kết đến ngày 27/12/2022 |
| 9. | Công ty CP DLG CY Việt Nam | Công ty liên kết đến ngày 27/12/2022 |
| 10. | Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc | Công ty góp vốn khác |
| 11. | Công ty TNHH Đức Long Dung Quất | Chung thành viên lãnh đạo |
| 12. | Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai | Chung thành viên lãnh đạo |
| 13. | Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven | Chung cổ đông lớn |
| 14. | Công ty TNHH Điện tử DLG Ansen | Chung cổ đông lớn |
| 15. | Ông Nguyễn Đình Trạc | Người quản lý công ty con |
| 16. | Ông Bùi Pháp | Chủ tịch HĐQT |
| 17. | Bà Nguyễn Thị Hương | Người có liên quan đến Ông Bùi Pháp |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

- Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Doanh thu cho thuê tài sản | 75.000.000 | 100.000.000 |
| Phải trả tiền nộp hộ tiền thuê đất | - | 198.039.283 |

Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-------------------|----------------|------------------|
| Lãi vay phải trả | 167.668.881 | 1.775.847.825 |
| Lãi vay đã trả | 710.339.130 | 1.731.822.615 |
| Cổ tức nhận được | 63.540.000.000 | - |
| Trả nợ gốc đi vay | - | 32.452.041.492 |

Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Doanh thu cho thuê tài sản | 1.636.363.636 | 1.636.363.636 |
| Chi phí lãi vay | 1.728.525.763 | 1.920.126.087 |

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-------------------|----------------|------------------|
| Chi phí lãi vay | - | 1.117.264.438 |
| Lãi vay đã trả | 167.313.539 | 3.074.123.434 |
| Đi vay | - | 861.000.000 |
| Trả nợ gốc đi vay | - | 20.013.634.366 |

Công ty CP tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------|----------------|------------------|
| Cổ tức nhận được | 225.036.000 | 225.036.000 |

Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Doanh thu cho thuê tài sản | 1.309.090.909 | 2.147.165.375 |

Công ty TNHH Đức Long Dung Quất

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------|----------------|------------------|
| Cho vay | - | 1.400.100.000 |
| Thu hồi tiền cho vay | - | 1.400.100.000 |

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------|----------------|------------------|
| Cho mượn tiền | 700.000.000 | 200.000.000 |
| Thu hồi tiền cho mượn | 700.000.000 | 200.000.000 |
| Thu lãi cho vay | - | 22.337.000.000 |

Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Doanh thu cho thuê tài sản | 1.776.000.000 | 1.776.000.000 |
| Chi phí thuê tài sản | 218.181.818 | 218.181.819 |
| Chi phí mua điện sản xuất | 514.440.755 | 519.158.781 |
| Lãi vay phải trả | - | 306.893.798 |
| Lãi vay đã trả | - | 763.335.493 |
| Đi vay | - | 8.240.600.000 |
| Trả tiền vay | - | 12.249.040.008 |

Công ty CP Năng Lượng Tân Thượng

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------|----------------|------------------|
| Lãi vay đã trả | - | 556.958.287 |

- Số dư với các bên liên quan khác

Số dư với các bên liên quan khác đã được trình bày tại thuyết minh số V.3, V.4, V.6, V.15, V.16, V.19, V.20.

3c. Bảo đảm của cá nhân cho các khoản Công ty đi vay

Ông Bùi Pháp (chủ tịch HĐQT) và bà Nguyễn Thị Hương (người có liên quan đến Ông Bùi Pháp); Ông Nguyễn Đình Trạc (người quản lý công ty con) đã dùng tài sản cá nhân để đảm bảo các khoản vay ngân hàng và phát hành trái phiếu (xem thuyết minh số V.20, V.21).

3d. Bảo đảm của bên liên quan cho các khoản Công ty đi vay

Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven, Công ty TNHH Đức Long Dung Quất và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL đã dùng tài sản để đảm bảo các khoản vay ngân hàng và phát hành trái phiếu (xem thuyết minh số V.20, V.21).

3e. Bảo đảm của tổ chức không phải bên liên quan cho các khoản Công ty đi vay

Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp ĐLGL, Công ty CP Khai thác và Chế biến Khoáng sản ĐLGL đã dùng tài sản để đảm bảo các khoản vay ngân hàng và phát hành trái phiếu (xem thuyết minh số V.21).

4. Báo cáo bộ phận

Thông tin Báo cáo bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm:

- Thành phẩm: sản phẩm từ gỗ.
- Hàng hóa: Phân bón, đá
- Cung cấp dịch vụ: cho thuê mặt bằng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

• Năm nay

| | Hoạt động bán gỗ, thành phẩm từ gỗ | Hoạt động bán phân bón | Hoạt động bán đá | Cho thuê tài sản | Hoạt động khác | Cộng |
|---|------------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 4.487.090.158 | - | 27.430.830.000 | 5.921.461.757 | 78.145.101 | 37.917.527.016 |
| Giá vốn hàng bán | 4.681.945.803 | - | 27.146.624.412 | 5.904.997.434 | 4.376.776.229 | 42.110.343.878 |
| Lợi nhuận gộp | (194.855.645) | - | 284.205.588 | 16.464.323 | (4.298.631.128) | (4.192.816.862) |

• Năm trước

| | Hoạt động bán gỗ, thành phẩm từ gỗ | Hoạt động bán phân bón | Hoạt động bán đá | Cho thuê tài sản | Hoạt động khác | Cộng |
|---|------------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 8.264.644.433 | 22.154.185.000 | 46.958.394.600 | 6.155.478.603 | 294.345.146 | 83.827.047.782 |
| Giá vốn hàng bán | 5.437.530.809 | 22.090.980.500 | 46.905.681.517 | 5.725.752.929 | 2.378.642.319 | 82.538.588.074 |
| Lợi nhuận gộp | 2.827.113.624 | 63.204.500 | 52.713.083 | 429.725.674 | (2.084.297.173) | 1.288.459.700 |

Khu vực địa lý

Trong năm, hoạt động của Công ty là chủ yếu là trên lãnh thổ Việt Nam.

5. Tài sản đảm bảo**Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Công ty đã dùng một số tài sản thế chấp là tài sản cố định hữu hình, Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp nhằm đảm bảo các khoản vay. Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình, Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 dùng để thế chấp lần lượt là 318.749.757.351 đồng và 29.135.475.808 đồng (xem tại thuyết minh V.9, V.11).

Nhận thế chấp tài sản của đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

6. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Tại ngày 31/12/2022, khoản lỗ thuần của Công ty là (2.204.480.460.523) đồng và tại ngày đó, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn của Công ty là 852.979.649.332 đồng; Công ty có một số khoản nợ phải trả và vay đã quá hạn thanh toán với tổng giá trị ước tính là 2.197.767.043.916 đồng. 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 Công ty. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc cũng đã lập kế hoạch sản xuất kinh doanh từ năm 2023 đến 2025. Theo đó công ty tập trung nguồn lực dòng tiền từ các công ty con, quyết tâm phối hợp với các Ngân hàng và tổ chức tín dụng để đưa ra nhiều phương án xử lý nợ như tìm kiếm đối tác để tiếp tục chuyển nhượng các tài sản, dự án đang đảm bảo dư nợ ngân hàng và tài sản được bảo lãnh nhằm giảm dần dư nợ gốc, đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý các dự án Năng lượng điện mặt trời, điện gió bổ sung vào qui hoạch lưới điện quốc gia, để chuyển nhượng các dự án này, đồng thời tăng cường thu hồi các khoản công nợ nhằm tắt toán nợ khoản nợ gốc quá hạn và xin miễn toàn bộ lãi phát sinh, lãi phạt quá hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ngoài ra, Hội đồng quản trị cũng đã làm việc với các Ngân hàng đã có văn bản thống nhất cho Công ty tất toán nợ, miễn toàn bộ lãi.

Công ty khẳng định tình hình sản xuất kinh doanh vẫn đang hoạt động ổn định, đảm bảo doanh thu và lợi nhuận hàng năm theo kế hoạch. Ban Tổng Giám đốc chúng tôi tin rằng cơ sở hoạt động liên tục là thích hợp trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, và xác nhận rằng chúng tôi đã nhận được sự cam kết chính thức từ các cổ đông lớn, nhà đầu tư về việc cung cấp cho Công ty nguồn tài chính cần thiết để có thể thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ nợ đến hạn trong thời gian sắp đến.

7. Các cam kết khác

Tình hình thực hiện cam kết góp vốn của Công ty vào các Công ty con, Công ty liên kết và Công ty đầu tư như sau:

| | Vốn điều lệ của các Công ty nhận đầu tư | Trong đó: Công ty cam kết góp | | Vốn góp thực tế (theo mệnh giá) của Công ty đến ngày 31/12/2022 | Vốn góp thiếu |
|--|---|-------------------------------|------------------------|---|---------------|
| | | Tỷ lệ | Vốn cam kết góp | | |
| Đầu tư vào Công ty con | 896.372.401.456 | | 753.446.985.508 | 753.446.985.508 | - |
| - Công ty CP BOT & BT Đức Long ĐăK Nông | 250.000.000.000 | 70,60% | 176.500.000.000 | 176.500.000.000 | - |
| - Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai | 203.810.000.000 | 73,50% | 149.800.000.000 | 149.800.000.000 | - |
| - Công ty TNHH Mass Noble Investment Limited | 320.062.401.456 | 97,73% | 312.796.985.508 | 312.796.985.508 | - |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL | 122.500.000.000 | 93,35% | 114.350.000.000 | 114.350.000.000 | - |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | 2.961.000.000 | | 592.200.000 | 592.200.000 | - |
| - Công ty CP tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai | 2.961.000.000 | 20,00% | 592.200.000 | 592.200.000 | - |
| Đầu tư dài hạn khác | 12.000.000.000 | | 480.000.000 | 480.000.000 | - |
| - Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc | 12.000.000.000 | 4,00% | 480.000.000 | 480.000.000 | - |
| Cộng | 911.333.401.456 | | 754.519.185.508 | 754.519.185.508 | - |

8. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2023.

Người lập biểu

Trưởng phòng TC – KT
kiêm phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc





TRẦN THỊ TINH TÚ

ĐỖ THÀNH NHÂN

NGUYỄN TƯỜNG CỘT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, Phường Phù Đổng, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

PHỤ LỤC SỐ 01: TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

| Chỉ tiêu | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|--|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------|
| A | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 | 2.993.097.200.000 | 50.510.908.328 | 6.196.436.959 | (1.107.867.556.385) | 1.941.936.988.902 |
| 2. Tăng trong năm trước | - | - | - | 36.689.450.527 | 36.689.450.527 |
| - Lãi trong năm | - | - | - | 36.689.450.527 | 36.689.450.527 |
| 3. Giảm trong năm trước | - | - | - | - | - |
| 4. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 | 2.993.097.200.000 | 50.510.908.328 | 6.196.436.959 | (1.071.178.105.858) | 1.978.626.439.429 |
| 5. Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 | 2.993.097.200.000 | 50.510.908.328 | 6.196.436.959 | (1.071.178.105.858) | 1.978.626.439.429 |
| 6. Tăng trong năm nay | - | - | - | - | - |
| 7. Giảm trong năm nay | - | - | - | (1.133.302.354.665) | (1.133.302.354.665) |
| - Lỗ trong năm | - | - | - | (1.133.302.354.665) | (1.133.302.354.665) |
| 8. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 2.993.097.200.000 | 50.510.908.328 | 6.196.436.959 | (2.204.480.460.523) | 845.324.084.764 |

Tp. Pleiku, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

TRẦN THỊ TINH TÚ

Trưởng phòng TC – KT
kiêm phụ trách kế toán

ĐỖ THÀNH NHÂN



Tổng Giám đốc

NGUYỄN TƯỜNG CỘT