

Số: 27 /CV-DLG

Gia Lai, ngày 10 tháng 04 năm 2021

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

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

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

Mã chứng khoán: DLG

Địa chỉ trụ sở chính: 90 Lê Duẩn, P. Phù Đồng, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: (84-269) 3748 367

Fax: (84-269) 3747 366

Người thực hiện công bố thông tin: Trần Cao Châu

Địa chỉ: 90 Lê Duẩn, P. Phù Đồng, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: (84-269) 3748 367

Fax: (84-269) 3747 366

Loại thông tin công bố ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

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

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

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

Website công ty: <http://duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html>

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

**Tài liệu đính kèm:**

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

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



**TRẦN CAO CHÂU**



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

**Báo cáo tài chính**

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

**MỤC LỤC**

**Trang**

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc          | 1 - 4   |
| Báo cáo kiểm toán độc lập              | 5 - 6   |
| Báo cáo tài chính                      |         |
| • Bảng cân đối kế toán                 | 7 - 9   |
| • Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 10      |
| • Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 11      |
| • Thuyết minh Báo cáo tài chính        | 12 - 51 |

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### Thông tin khái quát

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

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

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

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

### Trụ sở chính

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

### Ngành nghề kinh doanh

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



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

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

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

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

### Nhân sự

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

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

#### *Hội đồng quản trị*

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

#### *Ban Kiểm soát*

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

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

- |                       |                   |                          |
|-----------------------|-------------------|--------------------------|
| • Ông Trần Cao Châu   | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 03/09/2019 |
| • Ông Phạm Minh Việt  | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/10/2010 |
| • Ông Trần Văn Phương | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 24/06/2017 |
| • Bà Vũ Thị Hải       | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/04/2018 |



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

- Ông Đỗ Thành Nhân Trưởng phòng TC-KT Bổ nhiệm ngày 03/09/2019  
kiêm Phụ trách kế toán

### Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: [www.aac.com.vn](http://www.aac.com.vn); Email: [aac@dng.vnn.vn](mailto:aac@dng.vnn.vn)).

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

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

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

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc



Trần Cao Châu

Gia Lai, ngày 10 tháng 04 năm 2021



## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN KẾ TOÁN TÀI CHÍNH

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

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

Số: 649/2021/BCKT-AAC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính lập ngày 09/04/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 7 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

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

Như trình bày tại mục b của Thuyết minh số 40, Báo cáo tài chính năm 2020 đính kèm đã ghi nhận sự kiện thanh lý khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Nông trại Cao nguyên Quảng Phú 1 (Công ty con). Tuy nhiên, theo thỏa thuận tại hợp đồng chuyển nhượng vốn góp, việc chuyển nhượng được xem là hoàn tất khi Công ty hoàn thành các điều kiện đã thỏa thuận với bên mua. Cho đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa thực hiện đầy đủ các điều kiện này; Theo đó, việc ghi nhận giao dịch thoái vốn tại Công ty con như trên là chưa đúng quy định hiện hành.



### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

### Các vấn đề cần nhấn mạnh

1. Như trình bày tại mục (\*) của Thuyết minh số 8, tại ngày 31/12/2020, Công ty đã cho một số tổ chức, cá nhân vay 1.915.710.096.639 đồng (tương đương 44,82% tổng giá trị tài sản). Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.
2. Như trình bày tại Thuyết minh số 38, Báo cáo tài chính đính kèm được lập dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày 31/12/2020, Công ty chưa thanh toán cho hầu hết các khoản đi vay đã quá hạn trả cho các ngân hàng và trái chủ; tổng nợ phải trả ngắn hạn đã vượt giá trị tài sản ngắn hạn. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Theo đó, khả năng hoạt động của Công ty phụ thuộc vào hoạt động có lãi trong tương lai và/hoặc kết quả thỏa thuận với các chủ nợ về việc gia hạn/cơ cấu lại nợ gốc, nợ lãi, giảm lãi,... để đảm bảo cho Công ty có đủ nguồn lực tiếp tục hoạt động bình thường trong các năm tiếp theo.
3. Chúng tôi xin lưu ý đến vấn đề trình bày tại Thuyết minh số 3, Báo cáo tài chính đính kèm là Báo cáo tài chính của riêng Công ty mẹ. Báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất để người sử dụng có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc

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

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 04 năm 2021

Đỗ Thị Phụng Thủy – Kiểm toán viên

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2020<br>VND        | 01/01/2020<br>VND        |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>1.183.696.336.593</b> | <b>2.223.884.634.427</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> |             | <b>5.609.663.982</b>     | <b>13.534.697.168</b>    |
| 1. Tiền                                      | 111        | 5           | 5.609.663.982            | 13.534.697.168           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>-</b>                 | <b>245.807.632.154</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        |             | -                        | 264.000.000.000          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  | 122        |             | -                        | (18.192.367.846)         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>965.900.160.861</b>   | <b>1.748.204.472.673</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 6           | 454.532.545.517          | 386.148.763.022          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 7           | 71.698.141.279           | 214.103.925.897          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | 8a          | 550.380.286.643          | 1.051.377.741.994        |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 9a          | 227.476.773.114          | 186.441.101.604          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | 10          | (338.187.585.692)        | (89.867.059.844)         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>11</b>   | <b>212.186.511.750</b>   | <b>216.337.832.432</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 212.186.511.750          | 217.088.197.279          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | -                        | (750.364.847)            |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>3.090.266.232.291</b> | <b>3.131.646.048.661</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>1.366.598.479.996</b> | <b>991.197.573.782</b>   |
| 1. Phải thu về cho vay dài hạn               | 215        | 8b          | 1.365.329.809.996        | 989.928.903.782          |
| 2. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 9b          | 1.268.670.000            | 1.268.670.000            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>374.698.249.135</b>   | <b>437.672.799.781</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 12          | 374.684.774.204          | 437.650.561.418          |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 452.802.364.135          | 498.079.753.551          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (78.117.589.931)         | (60.429.192.133)         |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 13          | 13.474.931               | 22.238.363               |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 399.336.795              | 317.684.000              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (385.861.864)            | (295.445.637)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | <b>14</b>   | <b>122.267.356.873</b>   | <b>194.310.910.615</b>   |
| - Nguyên giá                                 | 231        |             | 167.002.111.806          | 233.722.529.779          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 232        |             | (44.734.754.933)         | (39.411.619.164)         |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

| TÀI SẢN (tiếp theo)                             | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2020<br>VND        | 01/01/2020<br>VND        |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>23.653.573.473</b>    | <b>33.680.110.388</b>    |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                        | -                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | 15          | 23.653.573.473           | 33.680.110.388           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | <b>16</b>   | <b>1.201.079.341.232</b> | <b>1.472.375.667.266</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | 1.585.761.700.600        | 1.605.001.606.600        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 8.900.766.000            | 8.900.766.000            |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | 480.000.000              | 480.000.000              |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | (394.063.125.368)        | (142.006.705.334)        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>1.969.231.582</b>     | <b>2.408.986.829</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 17          | 1.969.231.582            | 2.408.986.829            |
| 2. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>4.273.962.568.884</b> | <b>5.355.530.683.088</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2020<br>VND        | 01/01/2020<br>VND        |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>2.339.396.520.318</b> | <b>2.376.209.464.990</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>1.999.589.757.539</b> | <b>1.995.445.260.215</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 18          | 251.705.736.970          | 345.077.482.828          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 19          | 92.093.726.239           | 128.120.678.620          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 20          | 28.412.260.651           | 28.655.879.430           |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 789.841.184              | 970.215.225              |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 21          | 263.161.937.404          | 111.992.519.467          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        | 22          | 64.727.273               | 177.727.274              |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 23a         | 326.208.770.108          | 288.160.770.144          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 24a         | 1.034.220.822.518        | 1.089.346.852.035        |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 2.931.935.192            | 2.943.135.192            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>339.806.762.779</b>   | <b>380.764.204.775</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | 23b         | 90.000.000               | 90.000.000               |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 24b         | 339.716.762.779          | 380.674.204.775          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>1.934.566.048.566</b> | <b>2.979.321.218.098</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>1.934.566.048.566</b> | <b>2.979.321.218.098</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        | 26          | 2.993.097.200.000        | 2.993.097.200.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 2.993.097.200.000        | 2.993.097.200.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                        | -                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        | 26          | 50.510.908.328           | 50.510.908.328           |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        | 26          | 6.196.436.959            | 6.196.436.959            |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        | 26          | (1.115.238.496.721)      | (70.483.327.189)         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (70.483.327.189)         | (33.617.545.181)         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (1.044.755.169.532)      | (36.865.782.008)         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>4.273.962.568.884</b> | <b>5.355.530.683.088</b> |

Tổng Giám đốc

Trần Cao Châu

Gia Lai, ngày 09 tháng 04 năm 2021

Phụ trách kế toán

Đỗ Thành Nhân

Người lập biểu

Trần Thị Tinh Tú



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

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

| CHỈ TIÊU                                    | Mã số | Thuyết minh | Năm 2020<br>VND     | Năm 2019<br>VND  |
|---------------------------------------------|-------|-------------|---------------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ    | 01    | 28          | 311.504.257.903     | 491.510.745.485  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu             | 02    |             | -                   | -                |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ | 10    |             | 311.504.257.903     | 491.510.745.485  |
| 4. Giá vốn hàng bán                         | 11    | 29          | 362.700.017.324     | 482.148.713.913  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ   | 20    |             | (51.195.759.421)    | 9.362.031.572    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính            | 21    | 30          | 155.082.877.214     | 324.074.187.753  |
| 7. Chi phí tài chính                        | 22    | 31          | 856.110.228.051     | 256.400.313.252  |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                   | 23    |             | 188.831.445.592     | 162.688.489.426  |
| 8. Chi phí bán hàng                         | 25    | 32a         | 237.179.278         | 460.356.503      |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp             | 26    | 32b         | 263.358.334.847     | 87.086.883.816   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30    |             | (1.015.818.624.383) | (10.511.334.246) |
| 11. Thu nhập khác                           | 31    | 33          | 1.571.219.942       | 768.957.106      |
| 12. Chi phí khác                            | 32    | 34          | 30.507.765.091      | 26.839.048.197   |
| 13. Lợi nhuận khác                          | 40    |             | (28.936.545.149)    | (26.070.091.091) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế       | 50    |             | (1.044.755.169.532) | (36.581.425.337) |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành             | 51    | 35          | -                   | 284.356.671      |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại              | 52    |             | -                   | -                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                 | 60    |             | (1.044.755.169.532) | (36.865.782.008) |

  
Tổng Giám đốc  
  
Trần Cao Châu

Gia Lai, ngày 09 tháng 04 năm 2021

Phụ trách kế toán

  
Đỗ Thành Nhân

Người lập biểu

  
Trần Thị Tinh Tú

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

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

| CHỈ TIÊU                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Năm 2020<br>VND         | Năm 2019<br>VND         |
|------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>          |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác           | 01        |             | 268.215.782.847         | 374.393.217.588         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV                | 02        |             | (243.598.763.276)       | (226.310.790.131)       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                         | 03        |             | (7.990.040.582)         | (10.777.860.073)        |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                     | 04        | 21, 23, 31  | (8.103.834.103)         | (5.436.188.257)         |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                       | 05        | 20          | (50.000.000)            | (139.712.852)           |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                   | 06        |             | 3.492.824.648           | 22.607.387.628          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                  | 07        |             | (23.863.428.426)        | (23.137.262.717)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>       | <b>20</b> |             | <b>(11.897.458.892)</b> | <b>131.198.791.186</b>  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>             |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác           | 21        |             | (2.110.916.609)         | (5.495.666.909)         |
| 2. Tiền thu từ TLÝ, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác      | 22        |             | 78.216.900.000          | 35.000.000.000          |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác    | 23        | 6, 9        | (1.170.417.487.392)     | (1.186.010.246.244)     |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác | 24        | 6, 9        | 1.296.014.036.529       | 518.268.340.834         |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                 | 25        | 6           | (235.915.610.000)       | (148.836.000)           |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác             | 26        | 6           | 17.000.000.000          | 431.173.065.986         |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia     | 27        | 10, 30      | 117.787.742.326         | 147.967.946.797         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>           | <b>30</b> |             | <b>100.574.664.854</b>  | <b>(59.245.395.536)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>         |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                      | 33        | 24          | 97.237.002.018          | 193.724.740.298         |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                     | 34        | 24          | (193.839.133.536)       | (260.085.694.674)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>        | <b>40</b> |             | <b>(96.602.131.518)</b> | <b>(66.360.954.376)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                      | <b>50</b> |             | <b>(7.924.925.556)</b>  | <b>5.592.441.274</b>    |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                            | 60        | 5           | 13.534.697.168          | 7.942.407.602           |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ    | 61        |             | (107.630)               | (151.708)               |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                    | <b>70</b> |             | <b>5.609.663.982</b>    | <b>13.534.697.168</b>   |

**Tổng Giám đốc**

**Phụ trách kế toán**

**Người lập biểu**

**Trần Cao Châu**

**Đỗ Thành Nhân**

**Trần Thị Tinh Tú**

Gia Lai, ngày 09 tháng 04 năm 2021



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Khái quát chung

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

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

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:** Sản xuất thành phẩm từ gỗ, khai thác đá, kinh doanh thương mại, hoạt động xây lắp và kinh doanh dịch vụ (cho thuê tài sản, khách sạn, ...).

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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



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

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

### **1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có 04 đơn vị trực thuộc (trong đó: 02 đơn vị hạch toán phụ thuộc, 02 đơn vị hạch toán báo sổ), 9 Công ty con và 03 Công ty liên kết gồm:

Danh sách đơn vị trực thuộc

- 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.

Danh sách các Công ty con

- Công ty Cổ phần Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai;
- Công ty Cổ phần BOT & BT Đức Long Đăk Nông;
- Công ty Cổ phần BOT & BT Đức Long Gia Lai;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Năng Đức Long Gia Lai;
- Công ty Mass Noble Investment Limited;
- Công ty Cổ phần Bến xe Liên tỉnh phía Nam Thành phố Đà Nẵng (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đức Long Đà Nẵng);
- Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Thượng;
- Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai;
- Công ty cổ phần Chè Biển Hồ.

Danh sách các Công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai;
- Công ty Cổ phần Đức Long Tây Nguyên;
- Công ty Cổ phần DLG CY Việt Nam;

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

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

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các công ty con; Theo các quy định hiện hành, Công ty cần lập đồng thời Báo cáo tài chính năm 2020 của riêng Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng Báo cáo cần đọc Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất năm

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

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

2020 để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Chứng khoán kinh doanh**

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

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

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

##### **Các khoản cho vay**

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

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



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

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

### **Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác**

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Mỗi quan hệ là công ty con thường được thể hiện thông qua việc Công ty nắm giữ (trực tiếp hoặc gián tiếp) trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

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

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

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

### **Dự phòng**

Dự phòng đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được lập nếu các khoản đầu tư này bị suy giảm giá trị hoặc bị lỗ dẫn đến khả năng mất vốn của Công ty. Riêng khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác, việc lập dự phòng được thực hiện như sau:

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

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

### **4.4 Các khoản nợ phải thu**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### 4.6 Tài sản cố định hữu hình

#### Nguyên giá

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

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

#### Khấu hao

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

| Loại tài sản                    | Thời gian khấu hao (năm) |
|---------------------------------|--------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 – 50                  |
| Máy móc thiết bị                | 05 – 20                  |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 08 – 10                  |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 05                  |
| Vườn cây lâu năm                | 20                       |
| Tài sản cố định hữu hình khác   | 08 – 10                  |

### 4.7 Tài sản cố định vô hình

#### Nguyên giá

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

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

#### Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:



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

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

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

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

### Khấu hao

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

Tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

| <u>Loại tài sản</u> | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|---------------------|---------------------------------|
| Phần mềm kế toán    | 07                              |

#### 4.8 Bất động sản đầu tư

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

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

| <u>Loại tài sản</u>    | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 50                         |

#### 4.9 Chi phí trả trước

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

- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 năm đến 3 năm;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

#### 4.10 Các khoản nợ phải trả

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



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

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

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

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

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

### 4.11 Chi phí phải trả

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

- Phải trả cho các nhà thầu về xây lắp công trình: chi phí phải trả được xác định căn cứ vào biên bản nghiệm thu giữa các bên;
- Chi phí lãi vay phải trả: được xác định theo lãi suất thỏa thuận của từng hợp đồng vay, thời gian vay và nợ gốc vay.

### 4.12 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Công ty nhận trước tiền cho một hoặc nhiều kỳ kế toán đối với các dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng. Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ theo số kỳ mà Công ty đã nhận tiền trước.

### 4.13 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

#### Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong kỳ kế toán 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 hoặc sản xuất tài sản đó.

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



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

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

**4.14 Vốn chủ sở hữu**

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

**Thặng dư vốn cổ phần**

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

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

**4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

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



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

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

### **4.16 Giá vốn hàng bán**

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

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

### **4.17 Chi phí tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4.20 Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu**

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

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



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

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

### 4.21 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế giá trị gia tăng:
  - ✓ Hoạt động kinh doanh phân bón: Không chịu thuế;
  - ✓ Hoạt động xây lắp, kinh doanh đá, gỗ,...: Áp dụng thuế suất 10%;
  - ✓ Các hoạt động khác áp dụng thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### 4.22 Các bên liên quan

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

Đơn vị tính: VND

## 5. Tiền

|                          | Ngoại tệ   | 31/12/2020           | Ngoại tệ   | 01/01/2020            |
|--------------------------|------------|----------------------|------------|-----------------------|
| - Tiền mặt tại quỹ (VND) |            | 4.364.863.269        |            | 7.145.125.011         |
| - Tiền gửi ngân hàng     |            | 1.244.800.713        |            | 6.389.572.157         |
| + VND                    |            | 1.240.174.784        |            | 6.298.592.794         |
| + USD                    | 1.336,30 # | 4.625.929            | 3.937,07 # | 90.979.363            |
| <b>Cộng</b>              |            | <b>5.609.663.982</b> |            | <b>13.534.697.168</b> |

## 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                                                      | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Cung ứng Vật tư NL Tây Nguyên                           | 128.167.854.667        | 127.207.699.067        |
| Tập đoàn XDCE, Thủy lợi, XNK, Daohuensong& Công ty TNHH ĐTPT MTV Lào | 115.297.817.456        | 121.339.624.484        |
| Võ Sỹ Việt                                                           | 50.000.000.000         | -                      |
| Công ty TNHH Dinh Dưỡng Á Châu (*)                                   | 15.000.000.000         | -                      |
| Các đối tượng khác                                                   | 146.066.873.394        | 137.601.439.471        |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>454.532.545.517</b> | <b>386.148.763.022</b> |

(\*) Đây là khoản phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp tại Công ty con là Công ty TNHH MTV Nông trại Cao nguyên Quảng Phú 1 cho Công ty TNHH Dinh dưỡng Á Châu (xem thuyết minh số 40b).

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

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

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

|                                                        | Mối quan hệ               | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng | Công ty con               | 736.250.000           | 626.250.000           |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL         | Công ty con               | 5.641.773.636         | -                     |
| Công ty TNHH Đức Long Dung Quất                        | Chung Chủ tịch HĐQT       | 3.989.450.032         | -                     |
| Công ty CP Dịch vụ công cộng Đức Long Bảo Lộc          | Công ty nhận đầu tư       | 14.173.459.602        | 13.611.577.690        |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam        | Chung cổ đông lớn         | -                     | 254.800.000           |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai            | Chung thành viên lãnh đạo | -                     | 477.820.250           |
| <b>Cộng</b>                                            |                           | <b>24.540.933.270</b> | <b>14.970.447.940</b> |

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

|                                          | 31/12/2020            | 01/01/2020             |
|------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Công ty Shine Profit Development Limited | 16.944.649.778        | 63.595.726.963         |
| Công ty TNHH MTV Nông trại Cù Bông 1 (*) | 15.204.370.000        | 15.204.370.000         |
| Công ty TNHH KTKS Đức Sang Gia Lai       | 7.543.234.071         | 7.238.234.071          |
| Các đối tượng khác                       | 32.005.887.430        | 128.065.594.863        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>71.698.141.279</b> | <b>214.103.925.897</b> |

(\*) Là khoản trả trước cho Công ty TNHH MTV Nông trại Cù Bông 1 theo Phụ lục Hợp đồng mua bán số 01/2017/HĐMB ngày 05/07/2017 để mua bò giống.

### Trong đó: Trả trước người bán là các bên liên quan

|                                             | Mối quan hệ                                           | 31/12/2020            | 01/01/2020             |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Công ty Shine Profit Development Limited    | Công ty con của Công ty Mass Noble Investment Limited | 16.944.649.778        | 63.595.726.963         |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai | Chung thành viên lãnh đạo                             | -                     | 88.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                 |                                                       | <b>16.944.649.778</b> | <b>151.595.726.963</b> |



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

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

### 8. Phải thu về cho vay

#### a. Ngắn hạn

|                                                     | 31/12/2020             | 01/01/2020               |
|-----------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku (a)               | 86.922.844.569         | -                        |
| Công ty CP CN Khai thác Chế biến Đá Tây Nguyên (b)  | 80.820.181.875         | 84.520.131.875           |
| Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên (c) | 80.000.000.000         | 30.000.000.000           |
| Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Vạn Gia Long (d)       | 70.000.000.000         | -                        |
| Các đối tượng khác (e)                              | 232.637.260.199        | 936.857.610.119          |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>550.380.286.643</b> | <b>1.051.377.741.994</b> |

- (a) Cho Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku vay theo hợp đồng vay vốn số 03/2018/HĐVV ngày 22/04/2018, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất 9,5%/năm. Hạn mức cho vay là 200.000.000.000 đồng.
- (b) Cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Khai thác Chế biến Đá Tây Nguyên vay theo Hợp đồng vay vốn số 08/2017/HĐVV-ĐLGL ngày 05/07/2017, Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 05/07/2018, Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 10/07/2019 và Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ngày 05/07/2020, thời hạn cho vay đến ngày 31/12/2021, lãi suất cho vay là 7%/năm.
- (c) Cho Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên vay theo Hợp đồng vay vốn số 07/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 25/08/2019, thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm, số dư nợ cho vay đến hạn thanh toán trong năm 2020 và năm 2021 là 80.000.000.000 đồng.
- (d) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long vay theo Hợp đồng vay vốn số 08a/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 25/09/2019, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm, số dư nợ cho vay đến hạn thanh toán trong năm 2021 là 70.000.000.000 đồng.
- (e) Cho các tổ chức và cá nhân khác vay tiền theo từng hợp đồng cho vay cụ thể, thời gian cho vay còn lại không quá 12 tháng, lãi suất cho vay từ 7 - 11,8%/năm.

#### b. Dài hạn

|                                                     | 31/12/2020               | 01/01/2020             |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Cung ứng VT Nguyên liệu Tây Nguyên (1) | 270.000.000.000          | 320.000.000.000        |
| Cty TNHH MTV Phạm Linh Gia lai (2)                  | 251.773.655.400          | -                      |
| Công ty CP Trồng rừng & Cây công nghiệp ĐLGL (3)    | 213.807.895.000          | 757.895.000            |
| Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát (4)                  | 170.005.600.000          | 220.000.000.000        |
| Huỳnh Quốc Bình (5)                                 | 181.525.959.082          | -                      |
| Các đối tượng khác (6)                              | 278.216.700.514          | 449.171.008.782        |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>1.365.329.809.996</b> | <b>989.928.903.782</b> |

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



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

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

- hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 11,8%/năm và được điều chỉnh xuống 10%/năm từ ngày 01/07/2020. Hạn mức cho vay là 300.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2021 là 50.000.000.000 đồng
- (3) Cho Công ty Cổ phần Trồng rừng và Cây công nghiệp Đức Long Gia Lai vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV-ĐLGL ngày 10/09/2019, số tiền cho vay là 757.895.000 đồng, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm và Hợp đồng vay vốn số 08/2020/HĐVV-ĐLGL ngày 09/12/2020, số tiền cho vay là 213.050.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 10%/năm, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2021 là 0 đồng.
- (4) Cho Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát vay theo Hợp đồng vay vốn số 06/2019/HĐVV-ĐLGL ngày 25/08/2019, thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 7%/năm. Hạn mức cho vay là 250.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2021 là 50.000.000.000 đồng.
- (5) Cho ông Huỳnh Quốc Bình vay theo Hợp đồng vay vốn số 05/2020/HĐVV-ĐLGL ngày 20/04/2020 và Phụ lục Hợp đồng số 01-05/2020/HĐVV-ĐLGL ngày 05/07/2020, thời hạn cho vay là 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất cho vay là 11,8%/năm và được điều chỉnh xuống 10%/năm từ ngày 01/07/2020. Hạn mức cho vay là 190.000.000.000 đồng, trong đó nợ gốc đến hạn phải thu tính đến thời điểm 31/12/2021 là 20.000.000.000 đồng.
- (6) Cho các tổ chức và cá nhân khác vay tiền theo từng hợp đồng cho vay cụ thể, thời gian cho vay tiền theo từng lần nhận nợ, lãi suất cho vay từ 7 – 11,8%/năm.
- (\*) Tổng các khoản cho vay tại ngày 31/12/2020 là 1.915.710.096.639 đồng. Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

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

|                                             | Mối quan hệ                   | 31/12/2020            | 01/01/2020             |
|---------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku           | Công ty con của bên liên quan | 86.922.844.569        | 144.045.247.308        |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai | Chung thành viên lãnh đạo     | -                     | 199.420.561.912        |
| Công ty CP Đầu tư & KD Bất động sản ĐLGL    | Công ty con                   | -                     | 1.948.014.088          |
| <b>Cộng</b>                                 |                               | <b>86.922.844.569</b> | <b>345.413.823.308</b> |



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

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

### 9. Phải thu khác

#### a. Ngắn hạn

|                                                       | 31/12/2020             |                         | 01/01/2020             |                         |
|-------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                       | Giá trị                | Dự phòng                | Giá trị                | Dự phòng                |
| Phải thu về lãi cho vay                               | 207.867.525.157        | (57.003.747.410)        | 170.854.755.219        | (18.437.175.668)        |
| - Công ty TNHH Cung ứng vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên | 33.072.602.740         | (7.917.671.232)         | 8.505.479.452          | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát                      | 32.593.537.708         | (9.384.757.875)         | 43.030.500.988         | -                       |
| - Công ty CP Đầu tư Xây dựng ĐLGL                     | 24.931.007.623         | (13.033.266.067)        | 29.128.704.983         | (9.840.251.581)         |
| - Công ty CP Trồng rừng & Cây CN ĐLGL                 | 24.307.687.444         | (12.073.734.738)        | 44.656.526.478         | (4.003.580.426)         |
| - Các đối tượng khác                                  | 92.962.689.642         | (14.594.317.498)        | 45.533.543.318         | (4.593.343.661)         |
| Tạm ứng                                               | 2.315.404.900          | -                       | 2.619.393.169          | -                       |
| Ký cược, ký quỹ                                       | 131.137.800            | -                       | 131.137.800            | -                       |
| Công ty TNHH Điện tử DLG Ansen                        | 7.948.896.585          | (1.342.654.976)         | 5.553.600.000          | -                       |
| Phải thu khác                                         | 9.213.808.672          | (7.620.864.900)         | 7.282.215.416          | (6.638.476.629)         |
| <b>Cộng</b>                                           | <b>227.476.773.114</b> | <b>(65.967.267.286)</b> | <b>186.441.101.604</b> | <b>(25.075.652.297)</b> |

#### b. Dài hạn

|                 | 31/12/2020           |          | 01/01/2020           |          |
|-----------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                 | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| Ký cược, ký quỹ | 1.268.670.000        | -        | 1.268.670.000        | -        |
| <b>Cộng</b>     | <b>1.268.670.000</b> | <b>-</b> | <b>1.268.670.000</b> | <b>-</b> |

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

|                                             | Mối quan hệ                   | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|---------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai | Chung thành viên lãnh đạo     | 24.931.007.623        | 29.128.704.983        |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku           | Công ty con của bên liên quan | 4.303.494.125         | 17.175.502.322        |
| Công ty CP Đầu tư & KD Bất động sản ĐLGL    | Công ty con                   | -                     | 177.809.710           |
| <b>Cộng</b>                                 |                               | <b>29.234.501.748</b> | <b>46.482.017.015</b> |

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

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

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

|               | 31/12/2020             | 01/01/2020            |
|---------------|------------------------|-----------------------|
| Số đầu kỳ     | 89.867.059.844         | 24.946.301.769        |
| Trích bổ sung | 248.320.525.848        | 64.920.758.075        |
| <b>Cộng</b>   | <b>338.187.585.692</b> | <b>89.867.059.844</b> |

### 11. Hàng tồn kho

|                       | 31/12/2020             |          | 01/01/2020             |                      |
|-----------------------|------------------------|----------|------------------------|----------------------|
|                       | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng             |
| Nguyên liệu, vật liệu | 10.961.807.140         | -        | 7.872.454.742          | -                    |
| đang                  | 22.725.814.201         | -        | 8.450.365.542          | -                    |
| Thành phẩm            | 5.338.835.848          | -        | 5.143.223.814          | -                    |
| Hàng hóa              | 173.160.054.561        | -        | 195.622.153.181        | (750.364.847)        |
| <b>Cộng</b>           | <b>212.186.511.750</b> | <b>-</b> | <b>217.088.197.279</b> | <b>(750.364.847)</b> |

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

### 12. Tài sản cố định hữu hình

|                        | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị   | P.tiện vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý | Vườn cây<br>lâu năm    | Tài sản cố định<br>khác | Cộng                   |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                           |                       |                              |                              |                        |                         |                        |
| Số đầu kỳ              | 290.594.695.810           | 14.372.554.390        | 14.595.666.484               | 688.949.109                  | 175.885.082.455        | 1.942.805.303           | 498.079.753.551        |
| Mua sắm trong kỳ       | -                         | -                     | -                            | 346.000.000                  | -                      | -                       | 346.000.000            |
| Góp vốn                | 42.423.389.416            | 3.200.000.000         | -                            | -                            | -                      | -                       | 45.623.389.416         |
| Số cuối kỳ             | <u>248.171.306.394</u>    | <u>11.172.554.390</u> | <u>14.595.666.484</u>        | <u>1.034.949.109</u>         | <u>175.885.082.455</u> | <u>1.942.805.303</u>    | <u>452.802.364.135</u> |
| <b>Khấu hao</b>        |                           |                       |                              |                              |                        |                         |                        |
| Số đầu kỳ              | 28.618.708.382            | 8.597.654.659         | 13.011.519.431               | 549.807.176                  | 9.063.717.272          | 587.785.213             | 60.429.192.133         |
| Khấu hao trong kỳ      | 10.109.574.085            | 663.041.030           | 403.876.112                  | 144.363.631                  | 8.795.003.952          | 195.928.404             | 20.311.787.214         |
| Góp vốn                | 2.419.833.858             | 203.555.558           | -                            | -                            | -                      | -                       | 2.623.389.416          |
| Số cuối kỳ             | <u>36.308.448.609</u>     | <u>9.057.140.131</u>  | <u>13.415.395.543</u>        | <u>694.170.807</u>           | <u>17.858.721.224</u>  | <u>783.713.617</u>      | <u>78.117.589.931</u>  |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                           |                       |                              |                              |                        |                         |                        |
| Số đầu kỳ              | 261.975.987.428           | 5.774.899.731         | 1.584.147.053                | 139.141.933                  | 166.821.365.183        | 1.355.020.090           | 437.650.561.418        |
| Số cuối kỳ             | <u>211.862.857.785</u>    | <u>2.115.414.259</u>  | <u>1.180.270.941</u>         | <u>340.778.302</u>           | <u>158.026.361.231</u> | <u>1.159.091.686</u>    | <u>374.684.774.204</u> |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 363.256.917.416 đồng.



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

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

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 23.545.527.552 đồng.
- Không có TSCĐ hữu hình chờ thanh lý.
- Không có các cam kết về việc mua lại TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.

### 13. Tài sản cố định vô hình

|                        | Quyền sử<br>dụng đất | Phần mềm<br>máy tính | Cộng               |
|------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                      |                      |                    |
| Số đầu kỳ              | -                    | 317.684.000          | 317.684.000        |
| Tăng trong kỳ          | 81.652.795           | -                    | 81.652.795         |
| Thanh lý, nhượng bán   | -                    | -                    | -                  |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>81.652.795</b>    | <b>317.684.000</b>   | <b>399.336.795</b> |
| <b>Khấu hao</b>        |                      |                      |                    |
| Số đầu kỳ              | -                    | 295.445.637          | 295.445.637        |
| Khấu hao trong kỳ      | 81.652.795           | 8.763.432            | 90.416.227         |
| Thanh lý, nhượng bán   | -                    | -                    | -                  |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>81.652.795</b>    | <b>304.209.069</b>   | <b>385.861.864</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                      |                      |                    |
| Số đầu kỳ              | -                    | 22.238.363           | 22.238.363         |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>-</b>             | <b>13.474.931</b>    | <b>13.474.931</b>  |

- Không có TSCĐ vô hình đã thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2020.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 337.992.795 đồng.

### 14. Bất động sản đầu tư

|                                | Quyền sử<br>dụng đất (*) | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Cộng                   |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>              |                          |                           |                        |
| Số đầu kỳ                      | 88.361.955.108           | 145.360.574.671           | 233.722.529.779        |
| Tăng trong kỳ                  | -                        | -                         | -                      |
| Thanh lý, nhượng bán           | 66.720.417.973           | -                         | 66.720.417.973         |
| <b>Số cuối kỳ</b>              | <b>21.641.537.135</b>    | <b>145.360.574.671</b>    | <b>167.002.111.806</b> |
| <b>Khấu hao lũy kế</b>         |                          |                           |                        |
| Số đầu kỳ                      | 162.455.035              | 39.249.164.129            | 39.411.619.164         |
| Khấu hao trong kỳ              | 317.333.305              | 5.005.802.464             | 5.323.135.769          |
| Thanh lý, nhượng bán           | -                        | -                         | -                      |
| <b>Số cuối kỳ</b>              | <b>479.788.340</b>       | <b>44.254.966.593</b>     | <b>44.734.754.933</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>         |                          |                           |                        |
| Số đầu kỳ                      | 88.199.500.073           | 106.111.410.542           | 194.310.910.615        |
| <b>Số đánh giá lại cuối kỳ</b> | <b>21.161.748.795</b>    | <b>101.105.608.078</b>    | <b>122.267.356.873</b> |

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

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

- Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư đã thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 110.168.608.078 đồng.
- Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 3.915.252.579 đồng.

(\*) Quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại Quốc lộ 1A, Dự án Bến xe khách liên tỉnh phía Nam, Xã Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng với nguyên giá 9.063.000.000 đồng, diện tích 6.360 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: lâu dài, mục đích sử dụng: cho Công ty Cổ phần Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng thuê hoạt động. Quyền sử dụng đất này được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai.
- Quyền sử dụng đất tại Quốc lộ 1A, Dự án Bến xe khách liên tỉnh phía Nam, Xã Hòa Phước, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng với nguyên giá 12.578.537.135 đồng, diện tích 9.014 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đến ngày 16/02/2059, mục đích sử dụng: cho Công ty Cổ phần Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng thuê hoạt động.

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

|                                            | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku (*) | 21.898.087.080        | 21.487.550.538        |
| Dự án điện gió Ia Blu 1- Chư Puh           | 1.272.727.272         | -                     |
| Các công trình xây dựng khác               | 482.759.121           | 12.192.559.850        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>23.653.573.473</b> | <b>33.680.110.388</b> |

(\*) Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku được xây dựng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/2019/HĐHTĐT ngày 15/07/2019 giữa Công ty và vợ chồng ông Bùi Pháp – bà Nguyễn Thị Hương. Trong đó, vợ chồng ông Bùi Pháp góp vốn bằng quyền sử dụng đất và một số tài sản trên đất tại 95-97-99 Đường Hai Bà Trưng, Phường Diên Hồng, TP Pleiku; Công ty bỏ vốn, kỹ thuật để đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn Đức Long Gia Lai. Thời hạn hợp tác đầu tư: từ ngày ký hợp đồng cho đến khi hết thời hạn hoạt động theo Giấy phép được cấp. Sau khi công trình hoàn thành, các bên sẽ quyết toán giá trị Dự án bao gồm cả giá trị quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng, làm cơ sở cho việc xác định giá trị vốn góp của mỗi bên vào Dự án và phân chia kết quả kinh doanh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

16. Đầu tư tài chính dài hạn

|                                                              |         | 31/12/2020             |                   | 01/01/2020        |                    |
|--------------------------------------------------------------|---------|------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|                                                              |         | Tỷ lệ quyền biểu quyết |                   | Tỷ lệ hợp lý      |                    |
|                                                              |         | Tỷ lệ vốn              | Số lượng cổ phiếu | Giá gốc           | Giá gốc            |
|                                                              |         |                        |                   | Dự phòng          | Dự phòng           |
|                                                              |         |                        |                   | Giá gốc           | Giá trị hợp lý (*) |
| Đầu tư vào Công ty con                                       |         |                        |                   |                   |                    |
| - Công ty CP Đầu tư & KD Bất động sản DLGL (i)               | 84,03%  | 84,03%                 | 50.500.000        | 1.585.761.700.600 | 1.605.001.606.600  |
| - Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phú Nam Thành phố Đà Nẵng (ii) | 100,00% | 85,00%                 | 197.970           | 505.000.000.000   | 505.000.000.000    |
| - Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông (iii)                | 70,60%  | 70,60%                 | 17.650.000        | 1.979.700.000     | 1.979.700.000      |
| - Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai                       | 73,50%  | 60,00%                 | 14.980.000        | 176.500.000.000   | 176.500.000.000    |
| - Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Thượng                      | 88,00%  | 88,00%                 | 13.640.000        | 149.800.000.000   | 149.800.000.000    |
| - Công ty TNHH Nông nghiệp Đức Long Gia Lai                  | 97,73%  | 97,73%                 |                   | 136.400.000.000   | 136.400.000.000    |
| - Công ty Mass Noble Investment Limited (iii)                | 51,00%  | 51,00%                 | 4.557.178         | 249.157.612.500   | 249.157.612.500    |
| - Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai                             | 51,00%  | 51,00%                 | 11.435.000        | 83.082.534.300    | 83.082.534.300     |
| - Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ (iii)                          | 93,35%  | 93,35%                 | 11.435.000        | 55.141.853.800    | 55.141.853.800     |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng DLGL             |         |                        |                   | 228.700.000.000   | 228.700.000.000    |
| Đầu tư vào Công ty liên kết                                  |         |                        |                   |                   |                    |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai (iii)        | 20,00%  | 20,00%                 | 5.922             | 8.900.766.000     | 8.900.766.000      |
| Đầu tư vào đơn vị khác                                       |         |                        |                   |                   |                    |
| - Công ty CP Dịch vụ công cộng Đức Long Bảo Lộc              | 7,20%   | 4,00%                  | 48.000            | 480.000.000       | 480.000.000        |
| Cộng                                                         |         |                        |                   | 1.595.142.466.600 | 1.614.382.372.600  |
|                                                              |         |                        |                   | (394.063.125.368) | (142.006.705.334)  |

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

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

(i) Toàn bộ cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai hiện đang được cầm cố tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Gia Lai.

(ii) Ngày 29/12/2018, HĐQT đã có Quyết định số 65/QĐ-HĐQT-ĐLGL về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty CP Đức Long Đà Nẵng (nay là Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng) cho Công ty CP Vận tải và quản lý Bến xe Đà Nẵng. Cho đến thời điểm hiện nay, việc chuyển nhượng chưa hoàn thành do Công ty đang hoàn thiện một số thủ tục pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất tại bến xe.

(iii) Các Công ty này hoạt động có lãi, vốn chủ sở hữu được bảo toàn. Do đó, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc và không trích lập dự phòng.

(\*) Công ty không có nguồn dữ liệu tham khảo nào đáng tin cậy để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tại thời điểm 31/12/2020.

### 17. Chi phí trả trước dài hạn

|                                      | 31/12/2020           | 01/01/2020           |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 7.663.610            | -                    |
| Chi phí tiền thuê đất                | 1.961.567.972        | 2.011.233.156        |
| Chi phí dài hạn khác                 | -                    | 397.753.673          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>1.969.231.582</b> | <b>2.408.986.829</b> |

### 18. Phải trả người bán ngắn hạn

|                                                   | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty CP Công nghiệp KT & CB Đá Tây Nguyên      | 36.950.655.289         | 137.938.775.095        |
| Công ty CP Lilama 45.3                            | 31.426.511.438         | 30.717.246.000         |
| Chi nhánh Sông Đà 901 - Công ty cổ phần Sông Đà 9 | 51.327.407.966         | 51.327.407.966         |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku                 | 45.545.383.927         | 21.333.635.648         |
| Các đối tượng khác                                | 86.455.778.350         | 103.760.418.119        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>251.705.736.970</b> | <b>345.077.482.828</b> |

### Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan

|                                                 | Mối quan hệ                   | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam | Chung cổ đông lớn             | 494.000.000           | 17.461.700.000        |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku               | Công ty con của bên liên quan | 45.545.383.927        | 21.333.635.648        |
| <b>Cộng</b>                                     |                               | <b>46.039.383.927</b> | <b>38.795.335.648</b> |



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

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

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

|                                              | 31/12/2020            | 01/01/2020             |
|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Công ty CP Năng lượng Tân Thượng             | 34.839.674.670        | 34.839.674.670         |
| Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình    | 12.180.800.000        | 12.180.800.000         |
| Công ty CP Vận tải và Quản lý Bến xe Đà Nẵng | 27.500.000.000        | 27.500.000.000         |
| Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia lai        | 12.219.817.130        | 12.219.817.130         |
| Các đối tượng khác                           | 5.353.434.439         | 41.380.386.820         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>92.093.726.239</b> | <b>128.120.678.620</b> |

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

|                                                 | Mối quan hệ         | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|-------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Thượng           | Công ty con         | 34.839.674.670        | 34.839.674.670        |
| Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai                  | Công ty con         | -                     | 192.000.000           |
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai            | Công ty con         | 12.219.817.130        | 12.219.817.130        |
| Công ty CP Đầu tư & KD Bất động sản ĐLGL        | Công ty con         | 1.000.000.000         | 1.000.000.000         |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL  | Công ty con         | -                     | 4.188.504.595         |
| Công ty TNHH Đức Long Dung Quất                 | Chung chủ tịch HĐQT | -                     | 28.554.105.640        |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam | Chung cổ đông lớn   | 330.200.000           | -                     |
| <b>Cộng</b>                                     |                     | <b>48.389.691.800</b> | <b>80.994.102.035</b> |

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

|                             | Số đầu kỳ             | Số phải nộp trong kỳ | Số thực nộp trong kỳ | Số cuối kỳ            |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng       | 6.157.883.273         | (289.880.880)        | 2.748.398.408        | 3.119.603.985         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | 16.836.759.339        | -                    | 50.000.000           | 16.786.759.339        |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 70.985.412            | 37.844.241           | 105.902.862          | 2.926.791             |
| Thuế tài nguyên             | 44.125.620            | 11.263.560           | 53.531.940           | 1.857.240             |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 2.697.558.495         | 2.562.443.834        | 1.719.352.946        | 3.540.649.383         |
| Các loại thuế, phí khác     | 2.848.567.291         | 2.127.308.784        | 15.412.162           | 4.960.463.913         |
| <b>Cộng</b>                 | <b>28.655.879.430</b> | <b>4.448.979.539</b> | <b>4.692.598.318</b> | <b>28.412.260.651</b> |

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

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

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

### 21. Chi phí phải trả ngắn hạn

|                                            | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Trích trước chi phí của công trình xây lắp | 96.021.066.673         | 85.070.182.491         |
| Trích trước chi phí lãi vay                | 167.140.870.731        | 25.789.279.618         |
| Trích trước chi phí khác                   | -                      | 1.133.057.358          |
| <b>Cộng</b>                                | <b>263.161.937.404</b> | <b>111.992.519.467</b> |

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

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

### 23. Phải trả khác

#### a. Ngắn hạn

|                                                      | 31/12/2020             | 01/01/2020             |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 447.041.552            | 477.626.547            |
| Lãi vay phải trả                                     | 319.661.626.146        | 282.004.265.774        |
| Lãi trái phiếu chuyển đổi phải trả                   | 1.443.858.450          | 1.443.858.450          |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                        | 4.209.250.000          | 4.209.250.000          |
| Phải trả khác                                        | 446.993.960            | 25.769.373             |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>326.208.770.108</b> | <b>288.160.770.144</b> |

#### b. Dài hạn

|                              | 31/12/2020        | 01/01/2020        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 90.000.000        | 90.000.000        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>90.000.000</b> | <b>90.000.000</b> |



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

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

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

|                                                        | Mối quan hệ       | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai                   | Công ty con       | 10.198.757.884        | 10.198.757.884        |
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông                  | Công ty con       | 498.645.039           | 4.283.213.841         |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Thượng                  | Công ty con       | 556.958.287           | 1.999.122.000         |
| Công ty CP Đầu tư & KD Bất động sản ĐLGL               | Công ty con       | 277.755.913           | -                     |
| Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía nam Thành phố Đà Nẵng | Công ty con       | 438.911.543           |                       |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam        | Chung cổ đông lớn | 4.456.441.695         | 4.133.764.529         |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL         | Công ty con       | 2.124.172.535         | 1.505.475.116         |
| <b>Cộng</b>                                            |                   | <b>18.551.642.896</b> | <b>22.120.333.370</b> |

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

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

**24. Vay và nợ thuê tài chính****a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|                                                              | Số đầu kỳ                | Tăng trong kỳ          | Giảm trong kỳ          | Số cuối kỳ               |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Vay ngắn hạn                                                 | 359.741.823.182          | 17.087.002.019         | 95.733.962.012         | 281.094.863.189          |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai           | 28.933.000.000           | -                      | 6.327.939.870          | 22.605.060.130           |
| - Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Gia Lai                 | 240.376.499.400          | -                      | 64.121.684.000         | 176.254.815.400          |
| - Công ty CP Đầu tư & KD Bất Động Sản Đức Long Gia Lai       | -                        | 8.062.254.423          | 1.497.410.000          | 6.564.844.423            |
| - Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tài tạo Việt Nam            | 2.778.040.008            | 1.230.400.000          | -                      | 4.008.440.008            |
| - Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông                     | 27.667.523.624           | 5.419.175.000          | 634.657.132            | 32.452.041.492           |
| - Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai                      | 24.279.462.370           | -                      | 4.222.435.000          | 20.057.027.370           |
| - Công ty CP Năng lượng Tân Thuận                            | 12.600.300.000           | -                      | 12.600.300.000         | -                        |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai | 23.106.997.780           | 2.375.172.596          | 6.329.536.010          | 19.152.634.366           |
| Các khoản mượn bằng tiền                                     | 18.640.000.000           | 80.150.000.000         | 97.140.000.000         | 1.650.000.000            |
| - Phan Đình Trung                                            | 18.640.000.000           | 75.500.000.000         | 94.140.000.000         | -                        |
| - Công ty TNHH Nông nghiệp Đức Long Gia Lai                  | -                        | 3.000.000.000          | 3.000.000.000          | -                        |
| - Công ty TNHH MTV Nông Trại Cao Nguyên Quảng Phú 1          | -                        | 1.650.000.000          | -                      | 1.650.000.000            |
| Vay dài hạn đến hạn trả                                      | 332.590.528.853          | 33.476.102.000         | 353.807.524            | 365.712.823.329          |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai           | 25.500.000.000           | 17.000.000.000         | -                      | 42.500.000.000           |
| - Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Gia Lai                 | 88.189.858.000           | 6.000.000.000          | -                      | 94.189.858.000           |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai             | 20.253.797.200           | 10.476.102.000         | -                      | 30.729.899.200           |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN TP HCM              | 198.293.066.129          | -                      | -                      | 198.293.066.129          |
| - Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Sở giao dịch                     | 353.807.524              | -                      | 353.807.524            | -                        |
| Trái phiếu phát hành đến hạn trả                             | 378.374.500.000          | 8.000.000.000          | 611.364.000            | 385.763.136.000          |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>1.089.346.852.035</b> | <b>138.713.104.019</b> | <b>193.839.133.536</b> | <b>1.034.220.822.518</b> |



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

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

**b. Vay dài hạn**

|                                                    | Số đầu kỳ                | Tăng trong kỳ      | Giảm trong kỳ      | Số cuối kỳ               |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
| Vay dài hạn                                        | 592.818.256.953          | -                  | 353.807.524        | 592.464.449.429          |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai | 48.283.000.000           | -                  | -                  | 48.283.000.000           |
| - Ngân hàng TMCP ĐT&PT 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 Sài Gòn Thương Tín - CN TP HCM    | 198.293.066.129          | -                  | -                  | 198.293.066.129          |
| - Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Sở giao dịch           | 353.807.524              | -                  | 353.807.524        | -                        |
| - Trịnh Đình Trường                                | 138.224.388.100          | -                  | -                  | 138.224.388.100          |
| Trái phiếu thường                                  | 498.820.976.675          | 518.660.004        | 611.364.000        | 498.728.272.679          |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>1.091.639.233.628</b> | <b>518.660.004</b> | <b>965.171.524</b> | <b>1.091.192.722.108</b> |
| <b>Trong đó:</b>                                   |                          |                    |                    |                          |
| - Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm         | 332.590.528.853          |                    |                    | 365.712.823.329          |
| - Trái phiếu phát hành đến hạn                     | 378.374.500.000          |                    |                    | 385.763.136.000          |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>            | <b>380.674.204.775</b>   |                    |                    | <b>339.716.762.779</b>   |

✓ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Gia Lai theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 220/HĐTD ngày 19/07/2010 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 20/06/2014 với thời gian vay là 10 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, thời gian ân hạn là 2 năm, hạn mức vay là 89.000.000.000 đồng, lãi suất vay áp dụng theo lãi suất thả nổi (Lãi suất thả nổi = Lãi suất cơ sở + biên độ 4% năm). Mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán chi phí thực hiện Dự án đầu tư xây dựng bến xe khách liên tỉnh phía nam Thành phố Đà Nẵng. Khoản vay vốn này được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

✓ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai theo các hợp đồng:

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



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

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

Phát triển Gia Lai công bố cộng với phí ngân hàng 4,2%/năm phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam trong từng thời kỳ. Mục đích sử dụng tiền vay là để đầu tư cho dự án trồng 744 ha cao su trong tổng diện tích 948,5 ha cao su tại xã IaBlứ, Huyện Chư Puh, Tỉnh Gia Lai. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2012/HĐ ngày 30/06/2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 56/2013/BSHĐ ngày 16/10/2013 với thời hạn vay là 168 tháng kể từ ngày 30/06/2012 đến ngày 30/06/2026, số tiền vay là 62.800.000.000 đồng, lãi suất vay là 12%/năm được cố định đến hết ngày 25/12/2013, từ ngày 26/12/2013 trở đi lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 168 tháng do Ngân hàng thông báo từng thời kỳ cộng thêm phí Ngân hàng là 2,5%/năm và được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng tiền vay là để cơ cấu lại tài chính doanh nghiệp nhằm khắc phục tình trạng mất cân đối tài chính đối với Công trình Cao ốc Đức Long Tower Gia Lai. Khoản vay vốn được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 02/2013/HĐ ngày 01/10/2013 với thời hạn vay là 76 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 31/12/2019, số tiền vay là 58.200.000.000 đồng, lãi suất vay là 12,5%/năm được cố định đến hết ngày 25/10/2013, từ ngày 26/10/2013 trở đi lãi suất 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 thêm phí Ngân hàng là 3,0%/năm và được điều chỉnh vào ngày 26 hàng tháng nhưng lãi suất sau điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay. Lãi suất quá hạn là 120% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng tiền vay là để đầu tư dự án khai thác và chế biến quặng chì, kẽm tại xã Chư Mố, Huyện Iapa, Tỉnh Gia Lai. Khoản vay vốn được thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai.
- ✓ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gia Lai theo các hợp đồng:
  - Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gia Lai số LD 1029900097 ngày 26/10/2010 với thời hạn vay là 108 tháng, thời gian ân hạn là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 30/01/2011 là ngày giải ngân món vay đầu tiên), số tiền vay là 40.000.000.000 đồng, lãi suất áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên là 1,3%/tháng, các lần giải ngân sau lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm giải ngân. Thời hạn nhận tiền vay theo tiến độ thi công công trình. Mục đích sử dụng tiền vay là để đầu tư cho dự án xây dựng Trung tâm điều hành Tập đoàn Đức Long Gia Lai. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng toàn bộ giá trị công trình xây dựng, vật kiến trúc, tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay thuộc quyền sở hữu của Công ty hình thành trong tương lai thuộc dự án này. Theo thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01-LD 1029900097 ngày 14/01/2014 thì thời gian cho vay được điều chỉnh đến ngày 14/12/2023 (thời điểm trả hết nợ đến ngày 14/12/2023) và thời gian ân hạn kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 26/06/2015.
  - Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Gia Lai số LD 1401400008 ngày 14/01/2014 với thời hạn vay là 120 tháng, thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, số tiền vay là 44.957.100.000 đồng, lãi suất áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên là 1,0%/tháng, các lần giải ngân sau lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm giải ngân. Thời hạn nhận tiền vay theo tiến độ thi công công trình. Mục đích sử dụng tiền vay là để đầu tư cho dự án xây dựng Trung tâm điều hành Tập đoàn Đức Long Gia Lai. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng toàn bộ giá trị công trình xây dựng, vật kiến trúc, tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay thuộc quyền sở hữu của Công ty hình thành trong tương lai thuộc dự án này.
- ✓ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Sở Giao dịch TP.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD 1134100059 ngày 05/01/2012 với thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, số tiền vay là 248.000.000.000 đồng, lãi suất áp dụng cho 3 tháng đầu tiên là 20%/năm (áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên). Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 4, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ



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

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

do Sacombank điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần với mức lãi suất do Sacombank xác định tại thời điểm điều chỉnh phù hợp với Ngân hàng Nhà nước về lãi suất vay. Thời hạn nhận tiền vay theo tiến độ thực hiện. Mục đích sử dụng tiền vay là để thanh toán chi phí trồng cao su có tổng diện tích 1.834,5 hecta tại Xã IaBlứ, Huyện Chư Pưh, Tỉnh Gia Lai. Khoản vay vốn này được thế chấp bằng toàn bộ giá trị lợi tức phát sinh từ mù, hạt, gỗ vườn cây cao su trên, các quyền khai thác đá bazan làm vật liệu xây dựng, quyền khai thác đá Granit tại Xã Nghĩa Hưng. Theo thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 03/LD1134100059 ngày 25/06/2013 thì thời gian vay được điều chỉnh đến ngày 31/12/2020 (thời điểm trả hết nợ đến ngày 31/12/2020) và thời gian ân hạn kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 30/06/2016.

- ✓ Mượn ông Trịnh Đình Trường theo Hợp đồng mượn tiền số 08/2018 ngày 15/07/2018, số tiền mượn 138.224.388.100 đồng với lãi suất 0%/năm, thời hạn mượn là 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

### c. Vay và nợ thuê tài chính với các bên liên quan

|                                                      | Mối quan hệ       | 31/12/2020            | 01/01/2020            |
|------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đức Long Gia Lai | Công ty con       | 6.564.844.423         | -                     |
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai                 | Công ty con       | 20.057.027.370        | 24.279.462.370        |
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông                | Công ty con       | 32.452.041.492        | 27.667.523.624        |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Thượng                | Công ty con       | -                     | 12.600.300.000        |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL       | Công ty con       | 19.152.634.366        | 23.106.997.780        |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam      | Chung cổ đông lớn | 4.008.440.008         | 2.778.040.008         |
| <b>Cộng</b>                                          |                   | <b>82.234.987.659</b> | <b>90.432.323.782</b> |

### 25. Trái phiếu thường phát hành

|                                           | 31/12/2020             |                        |                                  |                    |                                                   |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|
|                                           | Giá gốc trái phiếu     | Tổng chi phí phát hành | Chi phí phát hành phân bổ lũy kế | Giảm trong kỳ      | Giá trị trái phiếu cuối kỳ Lãi suất               |
| Loại phát hành theo mệnh giá              |                        |                        |                                  |                    |                                                   |
| - Trái phiếu kỳ hạn 5 năm                 | 366.000.000.000        | 6.518.829.294          | 6.518.829.294                    | -                  | 366.000.000.000 11% kỳ đầu và thả nổi từ kỳ thứ 2 |
| - Trái phiếu kỳ hạn 5 năm                 | 134.000.000.000        | 2.593.300.000          | 1.558.436.679                    | 611.364.000        | 132.353.772.679 10% kỳ đầu và thả nổi từ kỳ thứ 2 |
| - Trái phiếu phải trả do không chuyển đổi | 374.500.000            | -                      | -                                | -                  | 374.500.000 13%/năm                               |
| <b>Cộng</b>                               | <b>500.374.500.000</b> | <b>9.112.129.294</b>   | <b>8.077.265.973</b>             | <b>611.364.000</b> | <b>498.728.272.679</b>                            |

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

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

| 01/01/2020                                |                        |                           |                            |                        |                                   |
|-------------------------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Giá gốc trái phiếu                        | Tổng chi phí phát hành | Chi phí phát hành phân bổ | Giá trị trái phiếu cuối kỳ | Lãi suất               |                                   |
| Loại phát hành theo mệnh giá              |                        |                           |                            |                        |                                   |
| - Trái phiếu kỳ hạn 5 năm                 | 366.000.000.000        | 6.518.829.294             | 6.518.829.294              | 366.000.000.000        | 11% kỳ đầu và thả nổi từ kỳ thứ 2 |
| - Trái phiếu kỳ hạn 5 năm                 | 134.000.000.000        | 2.593.300.000             | 1.039.776.675              | 132.446.476.675        | 10% kỳ đầu và thả nổi từ kỳ thứ 2 |
| - Trái phiếu phải trả do không chuyển đổi | 374.500.000            | -                         | -                          | 374.500.000            | 13%/năm                           |
| <b>Cộng</b>                               | <b>500.374.500.000</b> | <b>9.112.129.294</b>      | <b>7.558.605.969</b>       | <b>498.820.976.675</b> |                                   |

### 26. Vốn chủ sở hữu

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

|                             | Vốn góp của chủ sở hữu   | Thặng dư vốn cổ phần  | Chênh lệch tỷ giá | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng                     |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Số dư tại 01/01/2019        | 2.993.097.200.000        | 50.510.908.328        | -                 | 6.196.436.959         | (33.617.545.181)                  | 3.016.187.000.106        |
| Tăng trong kỳ               | -                        | -                     | 5.059.787.598     | -                     | (36.865.782.008)                  | 31.805.994.410           |
| Giảm trong kỳ               | -                        | -                     | 5.059.787.598     | -                     | -                                 | 5.059.787.598            |
| <b>Số dư tại 31/12/2019</b> | <b>2.993.097.200.000</b> | <b>50.510.908.328</b> | <b>-</b>          | <b>6.196.436.959</b>  | <b>(70.483.327.189)</b>           | <b>2.979.321.218.098</b> |
| Số dư tại 01/01/2020        | 2.993.097.200.000        | 50.510.908.328        | -                 | 6.196.436.959         | (70.483.327.189)                  | 2.979.321.218.098        |
| Tăng trong kỳ               | -                        | -                     | 6.060.071.045     | -                     | (1.044.755.169.532)               | (1.038.695.098.487)      |
| Giảm trong kỳ               | -                        | -                     | 6.060.071.045     | -                     | -                                 | 6.060.071.045            |
| <b>Số dư tại 31/12/2020</b> | <b>2.993.097.200.000</b> | <b>50.510.908.328</b> | <b>-</b>          | <b>6.196.436.959</b>  | <b>(1.115.238.496.721)</b>        | <b>1.934.566.048.566</b> |

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



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

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

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

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

|                                  | Năm 2020          | Năm 2019          |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                   |                   |
| - Vốn góp đầu kỳ                 | 2.993.097.200.000 | 2.993.097.200.000 |
| - Vốn góp tăng trong kỳ          | -                 | -                 |
| - Vốn góp giảm trong kỳ          | -                 | -                 |
| - Vốn góp cuối kỳ                | 2.993.097.200.000 | 2.993.097.200.000 |
| <b>Cổ tức đã chia</b>            | -                 | -                 |

### c. Cổ phiếu

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

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

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

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

|                                                  | Năm 2020                   | Năm 2019                |
|--------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang                   | (70.483.327.189)           | (33.617.545.181)        |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này  | (1.044.755.169.532)        | (36.865.782.008)        |
| Phân phối lợi nhuận                              | -                          | -                       |
| <b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b> | <b>(1.115.238.496.721)</b> | <b>(70.483.327.189)</b> |

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

| CHỈ TIÊU                  | 31/12/2020    | 01/01/2020    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Ngoại tệ các loại (USD)   | 1.336,30      | 3.937,07      |
| Nợ khó đòi đã xử lý       | 3.948.050.164 | 3.948.050.164 |
| - Vachetti Giuseppe S.P.A | 636.431.769   | 636.431.769   |
| - Công ty TNHH Nam Thuận  | 533.661.700   | 533.661.700   |
| - Các đối tượng khác      | 2.777.956.695 | 2.777.956.695 |

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

|                                   | Năm 2020               | Năm 2019               |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán gỗ, sản phẩm từ gỗ  | 11.024.300.297         | 13.657.340.076         |
| Doanh thu bán phân bón            | 93.315.770.000         | 254.601.169.500        |
| Doanh thu công trình xây dựng     | 9.356.886.635          | 20.288.491.819         |
| Doanh thu bán linh kiện điện tử   | -                      | 37.993.403.796         |
| Doanh thu cho thuê tài sản        | 8.325.438.106          | 9.392.290.376          |
| Doanh thu bán hàng hóa            | 131.210.560.700        | 153.467.850.600        |
| Doanh thu khác                    | 1.095.302.165          | 2.110.199.318          |
| Doanh thu bán bất động sản đầu tư | 57.176.000.000         | -                      |
| <b>Cộng</b>                       | <b>311.504.257.903</b> | <b>491.510.745.485</b> |



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

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

### 29. Giá vốn hàng bán

|                                                    | Năm 2020               | Năm 2019               |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn bán gỗ, sản phẩm từ gỗ                     | 9.212.202.734          | 11.233.035.572         |
| Giá vốn bán phân bón                               | 114.635.182.847        | 253.236.203.857        |
| Giá vốn công trình xây dựng                        | 7.790.764.817          | 17.476.746.321         |
| Giá vốn bán linh kiện điện tử                      | -                      | 36.492.988.378         |
| Giá vốn cho thuê tài sản                           | 6.140.090.559          | 6.502.012.355          |
| Giá vốn bán hàng hóa                               | 130.806.652.635        | 153.642.314.821        |
| Giá vốn khác                                       | 2.668.576.078          | 2.815.047.762          |
| Giá trị HTK hủy bỏ do hư hỏng                      | 25.377.394.528         | -                      |
| Trích lập/hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (750.364.847)          | 750.364.847            |
| Giá vốn bán bất động sản đầu tư                    | 66.819.517.973         | -                      |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>362.700.017.324</b> | <b>482.148.713.913</b> |

### 30. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                        | Năm 2020               | Năm 2019               |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay             | 154.575.477.264        | 123.029.988.609        |
| Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư     | -                      | 115.668.820.000        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia            | 225.035.000            | 84.945.036.000         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán | 282.364.950            | 430.343.144            |
| <b>Cộng</b>                            | <b>155.082.877.214</b> | <b>324.074.187.753</b> |

### 31. Chi phí tài chính

|                                                              | Năm 2020               | Năm 2019               |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay                                              | 112.267.301.177        | 103.332.816.181        |
| Lãi trái phiếu                                               | 76.045.484.411         | 57.531.860.244         |
| Lỗ từ thanh lý chứng khoán kinh doanh                        | 211.200.000.000        | -                      |
| Lỗ từ chuyển nhượng vốn góp                                  | 216.155.516.000        | -                      |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán                        | -                      | 91.785.739             |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ           | 6.059.214.271          | 5.043.360.154          |
| Dự phòng giảm giá và tổn thất đầu tư dài hạn                 | 252.056.420.034        | 70.384.310.087         |
| Trích lập/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | (18.192.367.846)       | 18.192.367.846         |
| Phí phát hành trái phiếu                                     | 518.660.004            | 1.823.813.001          |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>856.110.228.051</b> | <b>256.400.313.252</b> |

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

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

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

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

|                                  | Năm 2020           | Năm 2019           |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí nhân công                | 69.957.834         | 86.991.068         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 73.920.000         | 144.357.500        |
| Chi phí vận chuyển               | 79.757.381         | -                  |
| Các khoản khác                   | 13.544.063         | 229.007.935        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>237.179.278</b> | <b>460.356.503</b> |

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

|                                      | Năm 2020               | Năm 2019              |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân công                    | 4.564.133.740          | 5.877.687.319         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định     | 8.531.318.402          | 5.920.718.749         |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | 248.320.525.848        | 64.920.758.075        |
| Các khoản khác                       | 1.942.356.857          | 10.367.719.673        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>263.358.334.847</b> | <b>87.086.883.816</b> |

### 33. Thu nhập khác

|                                              | Năm 2020             | Năm 2019           |
|----------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Xử lý công nợ                                | 1.134.120.125        | -                  |
| Lãi từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác | -                    | 723.219.094        |
| Các khoản khác                               | 437.099.817          | 45.738.012         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>1.571.219.942</b> | <b>768.957.106</b> |

### 34. Chi phí khác

|                                      | Năm 2020              | Năm 2019              |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền chậm nộp                        | 2.199.779.677         | 16.463.391.429        |
| Chi phí khấu hao TSCĐ chưa dùng      | 12.975.810.447        | 8.795.003.952         |
| Lỗ từ chuyển nhượng dự án Đồng Nai 6 | 10.800.709.820        | -                     |
| Phạt thuế                            | -                     | 170.700.028           |
| Các khoản khác                       | 4.531.465.147         | 1.409.952.788         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>30.507.765.091</b> | <b>26.839.048.197</b> |



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

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

### 35. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

|                                                                                                           | Năm 2020            | Năm 2019           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                         | (1.044.755.169.532) | (36.581.425.337)   |
| Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế                                                                   | 318.985.369.502     | 37.304.644.431     |
| Điều chỉnh tăng                                                                                           | 319.210.404.502     | 123.454.287.475    |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá số dư cuối kỳ của tiền và nợ phải thu                                  | 6.059.214.271       | 5.043.360.154      |
| - Chi phí lãi vay loại trừ theo NĐ 132/2020/NĐ-CP                                                         | 34.255.968.328      | 26.612.121.409     |
| - Chi phí tiền chậm nộp                                                                                   | 2.199.779.677       | 16.634.091.457     |
| - Chi phí không hợp lý, hợp lệ                                                                            | 276.695.442.226     | 75.164.714.455     |
| Điều chỉnh giảm                                                                                           | 225.035.000         | 86.149.643.044     |
| - Cổ tức lợi nhuận được chia                                                                              | 225.035.000         | 84.945.036.000     |
| - Chuyển lỗ                                                                                               | -                   | 1.204.607.044      |
| Tổng thu nhập chịu thuế                                                                                   | (725.769.800.030)   | 723.219.094        |
| - Từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản                                                                 | (9.643.517.973)     | 723.219.094        |
| - Từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính                                                                  | (716.126.282.057)   | -                  |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                                       | <b>-</b>            | <b>284.356.671</b> |
| <b>Trong đó:</b>                                                                                          |                     |                    |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này                                                            | -                   | 144.643.819        |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này | -                   | 139.712.852        |

### 36. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

|                                  | Năm 2020              | Năm 2019              |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 1.888.659.548         | 4.766.903.827         |
| Chi phí nhân công                | 8.515.156.953         | 11.406.266.801        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 12.749.528.763        | 14.340.764.788        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 31.580.219.213        | 32.363.484.519        |
| Chi phí khác bằng tiền           | 824.118.681           | 1.493.541.753         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>55.557.683.158</b> | <b>64.370.961.688</b> |

### 37. Quản lý rủi ro

#### a. Quản lý rủi ro vốn

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

#### b. Quản lý rủi ro tài chính

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

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

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

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

### *Quản lý rủi ro về lãi suất*

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Hiện tại, hầu hết các khoản vay đã quá hạn thanh toán, do đó, Công ty sẽ chịu lãi suất quá hạn. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty có rủi ro cao về lãi suất đi vay.

### *Quản lý rủi ro về tỷ giá*

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

Giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ như sau:

|                          | 31/12/2020        | 01/01/2020        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tài sản tài chính</b> |                   |                   |
| Tiền (USD)               | 1.336,30          | 3.937,07          |
| Phải thu khách hàng      |                   |                   |
| - USD                    | 172.808,13        | 172.808,13        |
| - LAK                    | 50.348.391.902,25 | 50.348.391.902,25 |

### *Quản lý rủi ro về giá*

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

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

### **Quản lý rủi ro tín dụng**

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

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

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



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

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

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

### Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

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

| 31/12/2020               | Không quá 1 năm          | Trên 1 năm             | Tổng                     |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| Phải trả người bán       | 251.705.736.970          | -                      | 251.705.736.970          |
| Chi phí phải trả         | 263.161.937.404          | -                      | 263.161.937.404          |
| Vay và nợ thuê tài chính | 1.034.220.822.518        | 339.716.762.779        | 1.373.937.585.297        |
| Phải trả khác            | 325.761.728.556          | 90.000.000             | 325.851.728.556          |
| <b>Cộng</b>              | <b>1.874.850.225.448</b> | <b>339.806.762.779</b> | <b>2.214.656.988.227</b> |
| 01/01/2020               | Không quá 1 năm          | Trên 1 năm             | Tổng                     |
| Phải trả người bán       | 345.077.482.828          | -                      | 345.077.482.828          |
| Chi phí phải trả         | 111.992.519.467          | -                      | 111.992.519.467          |
| Vay và nợ thuê tài chính | 1.089.346.852.035        | 380.674.204.775        | 1.470.021.056.810        |
| Phải trả khác            | 287.683.143.597          | 90.000.000             | 287.773.143.597          |
| <b>Cộng</b>              | <b>1.834.099.997.927</b> | <b>380.764.204.775</b> | <b>2.214.864.202.702</b> |

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

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

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

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

| 31/12/2020                         | Không quá 1 năm        | Trên 1 năm               | Tổng                     |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 5.609.663.982          | -                        | 5.609.663.982            |
| Phải thu khách hàng                | 282.248.906.010        | -                        | 282.248.906.010          |
| Phải thu về cho vay                | 488.697.694.289        | 1.365.329.809.996        | 1.854.027.504.285        |
| Phải thu khác                      | 159.194.100.928        | 1.268.670.000            | 160.462.770.928          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>935.750.365.209</b> | <b>1.366.598.479.996</b> | <b>2.302.348.845.205</b> |

  

| 01/01/2020                         | Không quá 1 năm          | Trên 1 năm             | Tổng                     |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 13.534.697.168           | -                      | 13.534.697.168           |
| Chứng khoán kinh doanh             | 245.807.632.154          | -                      | 245.807.632.154          |
| Phải thu khách hàng                | 374.607.707.154          | -                      | 374.607.707.154          |
| Phải thu về cho vay                | 1.016.829.982.714        | 989.928.903.782        | 2.006.758.886.496        |
| Phải thu khác                      | 158.746.056.138          | 1.268.670.000          | 160.014.726.138          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>1.809.526.075.328</b> | <b>991.197.573.782</b> | <b>2.800.723.649.110</b> |

### 38. Giả định hoạt động liên tục

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

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

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



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

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

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

|                                                        | Mối quan hệ                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty CP Đầu tư & KD Bất động sản ĐLGL               | Công ty con                                                                                     |
| Công ty CP Cà phê Gia Lai                              | Công ty con                                                                                     |
| Công ty CP Chè Biển Hồ                                 | Công ty con                                                                                     |
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông                  | Công ty con                                                                                     |
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai                   | Công ty con                                                                                     |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Thượng                  | Công ty con                                                                                     |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL         | Công ty con                                                                                     |
| Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng | Công ty con                                                                                     |
| Công ty Mass Noble Investment Limited                  | Công ty con                                                                                     |
| Công ty Shine Profit Development Limited               | Công ty con của Công ty Mass Noble Investment Limited                                           |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai          | Công ty liên kết                                                                                |
| Công ty Cổ phần Điện mặt trời DLG Ninh Thuận           | Chung chủ tịch HĐQT                                                                             |
| Công ty CP Dịch vụ công cộng Đức Long Bảo Lộc          | Công ty nhận đầu tư                                                                             |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai            | Chung thành viên lãnh đạo điều hành                                                             |
| Công ty TNHH Đức Long Dung Quất                        | Chung chủ tịch HĐQT                                                                             |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam        | Chung cổ đông lớn                                                                               |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku                      | Công ty con của Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam – chung cổ đông lớn với Công ty |

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

|                                                        | Năm 2020              | Năm 2019              |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Doanh thu cho thuê tài sản</b>                      | <b>7.601.347.196</b>  | <b>7.054.563.103</b>  |
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai                   | 1.636.363.636         | 1.636.363.636         |
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Đắk Nông                  | 1.090.909.092         | 1.090.909.091         |
| Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng | 100.000.000           | 100.000.000           |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam        | 1.536.000.000         | 1.536.000.000         |
| Công ty CP DV CTCC Đức Long Bảo Lộc                    | 2.147.165.376         | 2.691.290.376         |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL         | 1.090.909.092         | -                     |
|                                                        | <b>4.315.112.999</b>  | <b>20.288.491.819</b> |
| <b>Doanh thu xây lắp</b>                               |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Tân Thượng                  | -                     | 20.288.491.819        |
| Công ty TNHH Đức Long Dung Quất                        | 4.315.112.999         | -                     |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Năng ĐLGL         | 5.041.773.636         | -                     |
| <b>Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa</b>              | <b>19.924.600.000</b> | <b>-</b>              |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng ĐLGL         | 19.924.600.000        | -                     |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>36.882.833.831</b> | <b>27.343.054.922</b> |

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

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

|                                                 | Nội dung              | Năm 2020        | Năm 2019        |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Mua hàng, nhận dịch vụ</b>                   |                       |                 |                 |
| Công ty Shine Profit development Limited        | Mua linh kiện điện tử | -               | 36.492.988.378  |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam | Thuê tài sản          | 305.454.544     | 305.454.544     |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku               | Mua đá, phân các loại | 120.253.652.000 | 105.011.857.000 |
| <b>Các giao dịch khác</b>                       |                       |                 |                 |
| Công ty CP Tập đoàn Năng lượng Tái tạo Việt Nam | Lãi đi vay            | 322.677.166     | 133.764.529     |
|                                                 | Đi vay                | 1.230.400.000   | 2.878.040.008   |
| Công ty CP Thủy điện Năng lượng Tân Thượng      | Lãi đi vay            | 556.958.287     | 1.220.465.000   |
| Công ty CP Đầu tư & KD Bất động sản DLGL        | Lãi cho vay           | 8.921.779       | 134.977.777     |
|                                                 | Lãi đi vay            | 277.755.913     | -               |
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Gia Lai            | Lãi vay phải trả      | -               | 2.560.134.421   |
| Công ty CP BOT & BT Đức Long Đăk Nông           | Lãi vay phải trả      | 1.900.774.066   | 7.112.943.699   |
|                                                 | Cổ tức được nhận      | -               | 84.720.000.000  |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng DLGL  | Lãi vay phải trả      | 2.123.697.419   | 2.825.475.116   |
| Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku               | Lãi cho vay           | 11.115.074.803  | 13.945.842.929  |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai   | Cổ tức được nhận      | 225.035.000     | 225.036.000     |

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

|                         | Năm 2020           | Năm 2019           |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Lương Ban Tổng Giám đốc |                    |                    |
| Ông Nguyễn Trung Kiên   | -                  | 237.240.598        |
| Ông Trần Cao Châu       | 415.721.367        | 60.000.000         |
| Bà Vũ Thị Hải           | 337.871.795        | 361.770.512        |
| <b>Tổng</b>             | <b>753.593.162</b> | <b>659.011.110</b> |



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

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

### 40. Các cam kết khác

- a) Tình hình thực hiện cam kết góp vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai vào các Công ty con, Công ty liên kết và Công ty đầu tư như sau:

| Stt         | Tên Công ty                                            | Vốn điều lệ của các Công ty nhận đầu tư<br>VND | Trong đó: Công ty cam kết góp: |                          | Vốn góp thực tế (theo mệnh giá) của Công ty đến ngày 31/12/2020<br>VND | Vốn góp thiếu<br>VND  |
|-------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|             |                                                        |                                                | Tỷ lệ %                        | Vốn cam kết góp<br>VND   |                                                                        |                       |
| <b>I.</b>   | <b>Các Công ty con</b>                                 | <b>1.963.491.831.456</b>                       |                                | <b>1.589.767.895.508</b> | <b>1.517.247.595.508</b>                                               | <b>72.520.300.000</b> |
| 1.          | Công ty CPĐT và KD Bất động sản ĐLGL                   | 601.000.000.000                                | 84,03%                         | 505.000.000.000          | 505.000.000.000                                                        | -                     |
| 2.          | Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông                 | 250.000.000.000                                | 70,60%                         | 176.500.000.000          | 176.500.000.000                                                        | -                     |
| 3.          | Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai                  | 203.810.000.000                                | 73,50%                         | 149.800.000.000          | 149.800.000.000                                                        | -                     |
| 4.          | Công ty CP Bến xe Liên tỉnh Phía Nam Thành phố Đà Nẵng | 75.000.000.000                                 | 99,33%                         | 74.500.000.000           | 1.979.700.000                                                          | 72.520.300.000        |
| 5.          | Công ty CP Năng lượng Tân Thượng                       | 155.000.000.000                                | 88,00%                         | 136.400.000.000          | 136.400.000.000                                                        | -                     |
| 6.          | Công ty Mass Noble Investment Limited                  | 320.062.401.456                                | 97,73%                         | 312.796.985.508          | 312.796.985.508                                                        | -                     |
| 7.          | Công ty Cổ phần Cà phê Gia Lai                         | 146.763.000.000                                | 51,00%                         | 74.849.130.000           | 74.849.130.000                                                         | -                     |
| 8.          | Công ty Cổ phần Chè Biển Hồ                            | 89.356.430.000                                 | 51,00%                         | 45.571.780.000           | 45.571.780.000                                                         | -                     |
| 9.          | 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                                                        | -                     |
| <b>II.</b>  | <b>Các Công ty liên kết</b>                            | <b>20.241.000.000</b>                          |                                | <b>7.504.200.000</b>     | <b>592.200.000</b>                                                     | <b>6.912.000.000</b>  |
| 1.          | Công ty CP Tư vấn và Xây dựng GT Gia Lai               | 2.961.000.000                                  | 20,00%                         | 592.200.000              | 592.200.000                                                            | -                     |
| 2.          | Công ty CP Đức Long Tây Nguyên                         | 15.000.000.000                                 | 40,00%                         | 6.000.000.000            | -                                                                      | 6.000.000.000         |
| 3.          | Công ty CP DLG CY Việt Nam                             | 2.280.000.000                                  | 40,00%                         | 912.000.000              | -                                                                      | 912.000.000           |
| <b>III.</b> | <b>Các Công ty đầu tư dài hạn</b>                      | <b>12.000.000.000</b>                          |                                | <b>480.000.000</b>       | <b>480.000.000</b>                                                     | <b>-</b>              |
|             | Công ty CP DVCC Đức Long Bảo Lộc                       | 12.000.000.000                                 | 4,00%                          | 480.000.000              | 480.000.000                                                            | -                     |
| <b>Cộng</b> |                                                        | <b>1.995.732.831.456</b>                       |                                | <b>1.597.752.095.508</b> | <b>1.518.319.795.508</b>                                               | <b>79.432.300.000</b> |

- b) Các cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH MTV Nông trại Cao nguyên Quảng Phú 1:

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

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

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

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### 42. Số liệu so sánh

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

**Tổng Giám đốc**

**Trần Cao Châu**

Gia Lai, ngày 09 tháng 04 năm 2021

**Phụ trách kế toán**

**Đỗ Thành Nhân**

**Người lập biểu**

**Trần Thị Tinh Tú**

