

Số: *102*/CV-DLG

Gia Lai, ngày 28 tháng 10 năm 2024

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ**

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

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

- Mã chứng khoán: **DLG**

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

- Điện thoại liên hệ: (84-269) 3748 367 Fax: (84-269) 3747 366

- E-mail: [duclong@duclonggroup.com](mailto:duclong@duclonggroup.com)

- Website: <http://duclonggroup.com/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2024;

- Báo cáo tài chính riêng lẻ quý 3 năm 2024;

- Công văn số *101*/2024/CV-DLGL về việc giải trình liên quan BCTC quý 3 năm 2024;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/10/2024 tại đường dẫn: <http://www.duclonggroup.com/cong-bo-thong-tin.html>

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

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

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN TƯỜNG CỘT**



**DUCLONG GROUP**

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT  
QUÝ 3 NĂM 2024**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

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

ĐVT: VND

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1     | 2  | 3           | 4                        | 5                        |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>2.276.351.009.097</b> | <b>1.131.710.306.910</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | 5           | <b>116.998.895.041</b>   | <b>194.659.449.343</b>   |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 116.998.895.041          | 194.659.449.343          |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>50.000.000.000</b>    | <b>50.000.000.000</b>    |
| 123   | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 6           | 50.000.000.000           | 50.000.000.000           |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>1.973.930.304.791</b> | <b>707.118.433.275</b>   |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 7           | 890.494.120.507          | 797.672.854.321          |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 8           | 51.806.358.924           | 57.251.955.549           |
| 135   | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 9.a         | 2.020.167.070.872        | 1.137.082.661.174        |
| 136   | 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 10.a        | 631.671.497.192          | 667.258.906.050          |
| 137   | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)    | 11.a        | (1.620.208.742.704)      | (1.952.147.943.819)      |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | 12          | <b>133.807.308.700</b>   | <b>178.445.983.349</b>   |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 197.255.872.153          | 261.460.744.596          |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)        |             | (63.448.563.453)         | (83.014.761.247)         |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>1.614.500.565</b>     | <b>1.486.440.943</b>     |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 13.a        | 246.198.900              | 343.448.299              |
| 152   | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       |             | 946.785.991              | 1.025.177.160            |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 23          | 421.515.674              | 117.815.484              |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>2.583.386.799.635</b> | <b>3.920.238.845.667</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>85.460.314.732</b>    | <b>1.125.443.978.530</b> |
| 215   | 1. Phải thu về cho vay dài hạn               | 9.b         | 401.979.488.295          | 1.124.175.308.530        |
| 216   | 2. Phải thu dài hạn khác                     | 10.b        | 1.268.670.000            | 1.268.670.000            |
| 219   | 3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)     | 11.b        | (317.787.843.563)        | -                        |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>2.231.644.672.057</b> | <b>2.417.447.295.736</b> |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 14          | 2.231.644.672.057        | 2.393.232.009.409        |
| 222   | - Nguyên giá                                 |             | 3.391.628.391.340        | 4.168.937.242.457        |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 |             | (1.159.983.719.283)      | (1.775.705.233.048)      |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 15          | -                        | 24.215.286.327           |
| 228   | - Nguyên giá                                 |             | 479.336.795              | 246.586.026.423          |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 |             | (479.336.795)            | (222.370.740.096)        |
| 230   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | 16          | <b>26.498.327.049</b>    | <b>27.444.199.176</b>    |
| 231   | - Nguyên giá                                 |             | 56.149.693.891           | 56.149.693.891           |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (29.651.366.842)         | (28.705.494.715)         |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | <b>35.482.088.117</b>    | <b>34.957.889.850</b>    |
| 242   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 17          | 35.482.088.117           | 34.957.889.850           |
| 250   | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           |             | <b>7.041.460.908</b>     | <b>21.974.113.112</b>    |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 18.a        | 7.041.460.908            | 7.109.707.330            |
| 253   | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 18.b        | 480.000.000              | 42.150.308.239           |
| 254   | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)     | 18.b        | (480.000.000)            | (27.285.902.457)         |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>197.259.936.772</b>   | <b>292.971.369.263</b>   |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 13.b        | 86.280.082.367           | 119.075.977.074          |
| 262   | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại            | 19          | 10.196.420.646           | 10.759.849.053           |
| 269   | 3. Lợi thế thương mại                        | 20          | 100.783.433.759          | 163.135.543.136          |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>4.859.737.808.732</b> | <b>5.051.949.152.577</b> |

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

Ngày 30 tháng 09 năm 2024

| Mã số | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1     | 2  | 3           | 4                        | 5                        |
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          |             | <b>4.216.391.183.546</b> | <b>4.524.434.306.651</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          |             | <b>2.618.122.468.441</b> | <b>2.769.672.370.439</b> |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 21          | 210.142.354.494          | 277.586.661.148          |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 22          | 26.174.561.596           | 39.761.366.136           |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 23          | 39.177.246.313           | 74.006.656.445           |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                     |             | 2.246.070.433            | 24.735.087.067           |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 24          | 462.363.965.768          | 509.557.976.546          |
| 318   | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 25          | 527.724.000              | 352.582.908              |
| 319   | 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 26.a        | 791.606.038.100          | 712.829.198.275          |
| 320   | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 27.a        | 1.083.924.027.345        | 1.128.314.061.722        |
| 322   | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 28          | 1.960.480.392            | 2.528.780.192            |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                          |             | <b>1.598.268.715.105</b> | <b>1.754.761.936.212</b> |
| 337   | 1. Phải trả dài hạn khác                       | 26.b        | 130.000.000              | 797.028.022              |
| 338   | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 27.b        | 1.521.360.795.288        | 1.682.860.795.288        |
| 341   | 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 29          | 76.777.919.817           | 71.104.112.902           |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       |             | <b>643.346.625.186</b>   | <b>527.514.845.926</b>   |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | 30          | <b>643.346.625.186</b>   | <b>527.514.845.926</b>   |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      |             | 2.993.097.200.000        | 2.993.097.200.000        |
| 411a  | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |             | 2.993.097.200.000        | 2.993.097.200.000        |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                        |             | 50.510.908.328           | 50.510.908.328           |
| 417   | 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  |             | -                        | 6.703.405.604            |
| 418   | 4. Quỹ đầu tư phát triển                       |             | 6.196.436.959            | 6.196.436.959            |
| 421   | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           |             | (2.564.663.302.980)      | (2.664.379.511.213)      |
| 421a  | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | (2.664.379.511.213)      | (2.069.778.374.063)      |
| 421b  | - LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | 99.716.208.233           | (594.601.137.150)        |
| 429   | 6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát         | 31          | 158.205.382.879          | 135.386.406.248          |
| 430   | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     |             | <b>4.859.737.808.732</b> | <b>5.051.949.152.577</b> |

Gia Lai, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Khoa Diệu Thư

Trưởng phòng TC-KT  
kiêm phụ trách kế toán

Đỗ Thành Nhân

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tường Cột

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 năm 2024**

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

ĐVT: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Quý 3           |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                         |
|-------|--|-------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------|
|       |  |             | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay chưa soát xét          | Năm trước chưa soát xét |
| 1     | 2  | 3           | 4               | 5               | 6                              | 7                       |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 32          | 220.309.115.210 | 289.138.463.159 | 815.044.287.689                | 800.744.708.092         |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 33          | 367             | 821.082         | 1.184.370                      | 1.349.914               |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     |             | 220.309.114.843 | 289.137.642.077 | 815.043.103.319                | 800.743.358.178         |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                    | 34          | 135.526.730.907 | 200.256.714.117 | 576.561.275.387                | 599.861.793.431         |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 84.782.383.936  | 88.880.927.960  | 238.481.827.932                | 200.881.564.747         |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 35          | 180.678.118.557 | 60.062.196.714  | 289.169.178.285                | 175.793.973.954         |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                   | 36          | 74.428.891.348  | 88.195.144.754  | 226.091.856.365                | 268.140.236.050         |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                            |             | 73.906.095.458  | 88.244.869.153  | 225.317.631.489                | 269.400.621.362         |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 37          | 93.996.526      | 52.491.215      | (68.246.422)                   | (62.136.593)            |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                    | 38.a        | 876.129.106     | 2.400.135.501   | 6.041.212.184                  | 5.621.445.396           |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 38.b        | 125.833.312.656 | 37.574.912.999  | 138.768.044.677                | 32.972.403.496          |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | 64.416.165.909  | 20.825.422.635  | 156.681.646.569                | 69.879.317.166          |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                      | 39          | 136.026.813     | 290.252.491     | 1.336.187.528                  | 1.497.174.284           |
| 32    | 13. Chi phí khác                                       | 40          | 2.543.432.458   | 2.267.286.398   | 13.448.044.910                 | 8.834.562.658           |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                     |             | (2.407.405.645) | (1.977.033.907) | (12.111.857.382)               | (7.337.388.374)         |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 62.008.760.264  | 18.848.388.728  | 144.569.789.187                | 62.541.928.792          |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 23          | 5.250.894.962   | 2.797.117.499   | 10.825.232.222                 | 7.545.731.876           |
| 52    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        |             | (7.798.508.834) | 342.748.622     | 8.146.159.282                  | 4.823.754.874           |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           |             | 64.556.374.136  | 15.708.522.607  | 125.598.397.683                | 50.172.442.042          |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ      |             | 52.479.949.855  | 9.000.755.971   | 99.716.208.233                 | 36.592.021.368          |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     |             | 12.076.424.281  | 6.707.766.636   | 25.882.189.450                 | 13.580.420.674          |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 41          | 175             | 30              | 333                            | 122                     |
| 71    | 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 42          | 175             | 30              | 333                            | 122                     |

Người lập biểu

Nguyễn Khoa Diệu Thư

Trưởng phòng TC-KT  
kiêm phụ trách kế toán

Đỗ Thành Nhân

Gia Lai, ngày 28 tháng 10 năm 2024



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tường Cột

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024

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

ĐVT: VND

| Mã số     | Chỉ tiêu   | Thuyết minh | 30/09/2024<br>Chưa soát xét | 30/09/2023<br>Chưa soát xét |
|-----------|--|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1         | 2  | 3           | 4                           | 5                           |
| <b>01</b> | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                             |                             |
|           | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   |             | <b>144.569.789.187</b>      | <b>62.541.928.792</b>       |
|           | <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |             | <b>7.529.726.489</b>        | <b>188.118.212.911</b>      |
| 02        | - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư   | 14;15;16;20 | 231.360.055.961             | 193.189.339.273             |
| 03        | - Các khoản dự phòng   | 11;12;18    | (60.523.457.803)            | (93.165.450.996)            |
| 04        | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |             | 1.764.547.055               | (5.574.459.367)             |
| 05        | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (390.389.050.213)           | (175.731.837.361)           |
| 06        | - Chi phí lãi vay  |             | 225.317.631.489             | 269.400.621.362             |
| 07        | - Các khoản điều chỉnh khác  |             | -                           | -                           |
| <b>08</b> | <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                    |             | <b>152.099.515.676</b>      | <b>250.660.141.703</b>      |
| 09        | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | 196.589.277.327             | 127.724.371.070             |
| 10        | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | 64.204.872.443              | 29.780.330.941              |
| 11        | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)        |             | (171.763.640.541)           | (24.978.282.922)            |
| 12        | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | 30.628.923.966              | (56.118.554.249)            |
| 13        | - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh   |             | -                           | -                           |
| 14        | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (103.159.822.657)           | (100.178.571.861)           |
| 15        | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 23          | (9.605.248.495)             | (16.830.565.841)            |
| 16        | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  |             | -                           | -                           |
| 17        | - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  |             | (568.299.800)               | -                           |
| 20        | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       |             | <b>158.425.577.919</b>      | <b>210.058.868.841</b>      |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                             |                             |
| 21        | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          |             | (35.196.885.403)            | (53.187.276.913)            |
| 22        | khác   |             | -                           | -                           |
| 23        | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    |             | (1.544.643.184.077)         | (767.464.201.680)           |
| 24        | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            |             | 1.383.754.594.614           | 700.065.756.953             |
| 25        | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | (13.278.358.092)            | (1.483.849.591)             |
| 26        | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | 15.000.000.000              | -                           |
| 27        | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     |             | 162.782.594.344             | 49.651.775.115              |
| 30        | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   |             | <b>(31.581.238.614)</b>     | <b>(72.417.796.116)</b>     |
|           | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |             |                             |                             |
| 31        | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             |             | -                           | -                           |
| 32        | 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |             | -                           | -                           |
| 33        | 3. Tiền thu từ đi vay  | 27.a        | 22.735.355.379              | 22.250.504.304              |
| 34        | 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 27.a; 27.b  | (219.291.792.318)           | (91.900.432.129)            |
| 35        | 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  |             | -                           | -                           |
| 36        | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | -                           | -                           |
| 40        | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  |             | <b>(196.556.436.939)</b>    | <b>(69.649.927.825)</b>     |
| 50        | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>   |             | <b>(69.712.097.634)</b>     | <b>67.991.144.900</b>       |
| 60        | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | 5           | <b>194.659.449.343</b>      | <b>117.984.852.556</b>      |
| 61        | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    |             | (7.948.456.668)             | 4.221.549.080               |
| 70        | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  | 5           | <b>116.998.895.041</b>      | <b>190.197.546.536</b>      |

Gia Lai, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Khoa Diệu Thư

Trưởng phòng TC-KT  
kiêm phụ trách kế toán

Đỗ Thành Nhân

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tường Cột

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

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

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (tên giao dịch bằng tiếng Anh là Duc Long Gia Lai Group JSC, sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) số 5900415863 ngày 13/06/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 33 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 01/10/2021. 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,...), sản xuất các sản phẩm linh kiện điện tử gia dụng, thu phí đường bộ theo hình thức BOT, Thủy điện, đầu tư tài chính,....

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động chính: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ, bằng vật liệu khác;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất, gia công linh kiện điện tử;
- Đầu tư tài chính;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hành khách bằng xe buýt trong nội thành;
- Vận tải hành khách bằng xe buýt giữa nội thành và ngoại thành, liên tỉnh;
- Xây dựng công trình đường bộ; Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo hình thức BOT);
- Cho thuê máy móc thiết bị; Cho thuê văn phòng.

#### 1.4. Cấu trúc tập đoàn

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập bao gồm Công ty mẹ và 3 Công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”). Tất cả các công ty con đã được hợp nhất vào Báo cáo tài chính. Ngoài ra, không có công ty con nào bị loại khỏi quá trình hợp nhất.

#### Danh sách các Công ty con được hợp nhất (gồm 03 công ty)

Chi tiết các Công ty con được hợp nhất như sau :

| STT | Tên công ty                                 | Tại ngày cuối kỳ |                        |                   | Tại ngày đầu năm |                        |                   |
|-----|---|------------------|------------------------|-------------------|------------------|------------------------|-------------------|
|     |   | Tỷ lệ vốn góp    | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ vốn góp    | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ phần sở hữu |
| 1.  | Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông      | 70,6%            | 70,6%                  | 70,6%             | 70,6%            | 70,6%                  | 70,6%             |
| 2.  | Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai       | 73,5%            | 73,5%                  | 73,5%             | 73,5%            | 73,5%                  | 73,5%             |
| 3.  | Công ty TNHH Mass Noble Investment          | 0%               | 0%                     | 0%                | 97,73%           | 97,73%                 | 97,73%            |
| 4.  | Công ty CP ĐT&PT Điện Năng Đức Long Gia Lai | 93,35%           | 93,35%                 | 93,35%            | 93,35%           | 93,35%                 | 93,35%            |

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

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

Các Công ty liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gồm 1 công ty):

Chi tiết các Công ty liên kết :

| STT | Tên công ty                                   | Tại ngày cuối kỳ |                        |                   | Tại ngày đầu năm |                        |                   |
|-----|---|------------------|------------------------|-------------------|------------------|------------------------|-------------------|
|     |   | Tỷ lệ vốn góp    | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ vốn góp    | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ phần sở hữu |
| 1.  | Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông Gia Lai | 20,00%           | 20,00%                 | 20,00%            | 20,00%           | 20,00%                 | 20,00%            |

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

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 (bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 30 tháng 09).

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

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

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất).

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

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

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

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

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

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

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

#### Loại trừ các giao dịch nội bộ

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



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

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

### 4.1.2 Hợp nhất kinh doanh

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất, gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn, được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con và được trình bày là một chỉ tiêu riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

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

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

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

### 4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

### 4.4 Các khoản đầu tư tài chính

#### Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Các khoản cho vay*

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

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

### *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Dự phòng***

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

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

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

### **4.5 Các khoản nợ phải thu**

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

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

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

### **4.6 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

### 4.7 Tài sản cố định hữu hình

#### Nguyên giá

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

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

#### Khấu hao

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

| <u>Loại tài sản</u>      | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|--------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc   | 5 – 50                          |
| Máy móc, thiết bị        | 5 – 20                          |
| Phương tiện vận tải      | 8 - 10                          |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 3 - 5                           |
| Cây lâu năm              | 20                              |
| Tài sản khác (Dự án BOT) | Theo tỷ lệ % trên doanh thu     |
| Tài sản cố định khác     | 8 - 10                          |

### 4.8 Tài sản cố định vô hình

#### Nguyên giá

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

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

#### Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

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

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

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

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

### **Khấu hao**

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

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

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

### **4.9 Bất động sản đầu tư**

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

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

| <u>Loại tài sản</u>    | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 5 – 50                          |

### **4.10 Thuế TNDN hoãn lại**

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

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

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

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

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

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

### **4.11 Chi phí trả trước**

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

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

### **4.12 Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Chi phí đi vay**

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

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

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

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

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

### **4.14 Chi phí phải trả**

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

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

### **4.15 Dự phòng phải trả**

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

### **4.16 Doanh thu chưa thực hiện**

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

### **4.17 Vốn chủ sở hữu**

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

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

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

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

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

#### ***Phân phối lợi nhuận***

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

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

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

- Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo hai trường hợp:
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành;

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

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

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

### 4.19 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

### 4.20 Giá vốn hàng bán

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

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

### 4.21 Chi phí tài chính

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.24 Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

- Thuế giá trị gia tăng:
  - ✓ Hoạt động bán điện thương phẩm áp dụng thuế suất 8%.
  - ✓ Hoạt động xây lắp, kinh doanh đá, gỗ,...: Áp dụng thuế suất 10%;
  - ✓ Các sản phẩm khác áp dụng thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con tại Việt Nam với mức thuế suất là 20%. Ngoài ra, một số Công ty con, dự án có các mức thuế suất thuế TNDN như sau:
  - Chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai: Đối với thu nhập từ dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14A) đoạn Pleiku (km 1610) – Cầu 110 (km1667-570) qua tỉnh Gia Lai theo hình thức BOT tại huyện Chư Prông,

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

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

Chư Sê, Chư Pưh: Căn cứ khoản 4, Điều 10, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính và Công văn số 3770/CT-TTHT ngày 09/12/2015 của Cục thuế tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo. Năm 2017 là năm đầu tư Công ty có thu nhập chịu thuế, do đó Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2017 đến hết năm 2020 và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp từ năm 2021 đến hết năm 2029.

- Chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông: Đối với thu nhập từ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 14 đoạn Pleiku (bỏ) đoạn km 817 đến km 887: Căn cứ khoản 1, Điều 11 và Điều 12, Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài Chính, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời hạn 15 năm kể từ khi có doanh thu, được miễn thuế TNDN trong 4 năm và được giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 9 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế từ dự án. Năm 2015 là năm đầu tư Công ty có doanh thu chịu thuế, năm 2016 là năm đầu tư Công ty có thu nhập chịu thuế, theo đó Công ty được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% từ năm 2015 đến năm 2029, được miễn thuế TNDN từ năm 2016 đến hết năm 2019 và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp từ năm 2020 đến hết năm 2028.
- Chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai: Đối với dự án Thủy điện Đăkpôcô: Căn cứ theo Khoản 4, Điều 10 và Khoản 1, Điều 11 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính, Công văn số 3423/CT-TTHT ngày 16/11/2015 của Cục thuế Tỉnh Gia Lai, Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Công ty có thu nhập chịu thuế từ dự án Thủy điện Đăkpôcô từ năm 2018; theo đó, Công ty được miễn thuế TNDN từ năm 2018 đến năm 2021 và giảm 50% thuế TNDN phải nộp từ năm 2022 đến năm 2030.

- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### 4.26 Các bên liên quan

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

Đơn vị tính: VND

### 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

| Chỉ tiêu                        | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 4.547.908.870          | 6.978.902.381          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 112.450.986.171        | 187.680.546.962        |
| <b>Tổng cộng</b>                | <b>116.998.895.041</b> | <b>194.659.449.343</b> |

### 6. Đầu tư tài chính ngắn hạn

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

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

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

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

|   | Số cuối kỳ             |                          | Số đầu năm             |                          |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                | Dự phòng                 | Giá trị                | Dự phòng                 |
| Phải thu của các bên liên quan                  | 261.650.645.256        | (14.772.845.256)         | 20.887.645.256         | (16.846.509.560)         |
| - Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc | 16.086.045.256         | (13.422.045.256)         | 18.186.045.256         | (15.902.269.560)         |
| - Công ty CP Tập Đoàn Alpha Seven               | 245.564.600.000        | (1.350.800.000)          | 2.701.600.000          | (944.240.000)            |
| Phải thu các khách hàng khác                    | 628.843.475.251        | (598.806.248.987)        | 776.785.209.065        | (635.849.939.832)        |
| - Ông Lý Trần Tiến                              | 391.021.500.000        | (391.021.500.000)        | 391.021.500.000        | (391.021.500.000)        |
| - Ông Nguyễn Tuấn Vũ                            | 127.445.100.000        | (127.445.100.000)        | 129.695.100.000        | (129.695.100.000)        |
| - Các đối tượng khác                            | 110.376.875.251        | (80.339.648.987)         | 256.068.609.065        | (115.133.339.832)        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>890.494.120.507</b> | <b>(613.579.094.243)</b> | <b>797.672.854.321</b> | <b>(652.696.449.392)</b> |

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

|   | Số cuối kỳ            |                         | Số đầu năm            |                         |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|   | Giá trị               | Dự phòng                | Giá trị               | Dự phòng                |
| Trả trước cho các bên liên quan                 | 138.636.362           | (100.000.000)           | 182.818.181           | (100.000.000)           |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng giao thông Gia Lai | 100.000.000           | (100.000.000)           | 100.000.000           | (100.000.000)           |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven               | 38.636.362            | -                       | 82.818.181            | -                       |
| Trả trước cho người bán khác                    | 51.667.722.562        | (48.706.109.739)        | 57.069.137.368        | (48.590.185.746)        |
| - Công Ty TNHH KTKS Đức Sang Gia Lai            | 7.603.234.071         | (7.603.234.071)         | 7.603.234.071         | (7.603.234.071)         |
| - Công ty TNHH MTV Nông trại Cư Bông 1          | 15.204.370.000        | (15.204.370.000)        | 15.204.370.000        | (15.204.370.000)        |
| - Các đối tượng khác                            | 28.860.118.491        | (25.898.505.668)        | 34.261.533.297        | (25.782.581.675)        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>51.806.358.924</b> | <b>(48.806.109.739)</b> | <b>57.251.955.549</b> | <b>(48.690.185.746)</b> |

### 9. Phải thu về cho vay

#### a. Ngắn hạn

|   | Số cuối kỳ               |                          | Số đầu năm               |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                  | Dự phòng                 | Giá trị                  | Dự phòng                 |
| Phải thu về cho vay các bên liên quan                 | 142.570.419.820          | -                        | -                        | -                        |
| - Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai         | 142.570.419.820          | -                        | -                        | -                        |
| Phải thu về cho vay các bên khác                      | 1.875.635.277.605        | (269.004.379.514)        | 1.135.121.287.727        | (103.998.912.014)        |
| - Công ty TNHH MTV Trường An Tây Nguyên               | 226.502.145.250          | -                        | 145.083.159.082          | -                        |
| - Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát                      | 236.978.000.000          | (19.516.000.000)         | 109.273.986.912          | -                        |
| - Phạm Thị Bảy  | 206.822.000.000          | -                        | -                        | -                        |
| - Công ty TNHH Global Capital                         | 214.199.155.000          | (55.710.078.159)         | -                        | -                        |
| - Công ty TNHH Cung ứng Vật Tư Nguyên liệu Tây Nguyên | -                        | -                        | 248.998.555.500          | (39.685.056.500)         |
| - Các đối tượng khác                                  | 991.133.977.355          | (193.778.301.355)        | 631.765.586.233          | (64.313.855.514)         |
| Phải thu về cho mượn các bên khác                     | 1.961.373.447            | (1.961.373.447)          | 1.961.373.447            | (1.961.373.447)          |
| - Công ty CP ĐT & PT Năng Lượng sạch Tây Nguyên       | 1.961.373.447            | (1.961.373.447)          | 1.961.373.447            | (1.961.373.447)          |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.020.167.070.872</b> | <b>(270.965.752.961)</b> | <b>1.137.082.661.174</b> | <b>(105.960.285.461)</b> |

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

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

### b. Dài hạn

|   | Số cuối kỳ             |                          | Số đầu năm               |                          |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                | Dự phòng                 | Giá trị                  | Dự phòng                 |
| <i>Phải thu về cho vay các bên liên quan</i>    | -                      | -                        | -                        | -                        |
| <i>Phải thu về cho vay các bên khác</i>         | 401.979.488.295        | (348.036.908.563)        | 1.124.175.308.530        | (524.504.972.365)        |
| - Công ty CP Trồng rừng và CCN Đức Long Gia Lai | 336.965.000.443        | (336.965.000.443)        | 377.565.000.443          | (327.315.000.443)        |
| - Công ty CP Công nghiệp KT CB Đá Tây Nguyên    | -                      | -                        | 313.765.000.000          | (39.685.056.500)         |
| - Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku             | -                      | -                        | 248.884.000.000          | (52.404.500.000)         |
| - Các đối tượng khác                            | 65.014.487.852         | (11.071.908.120)         | 183.961.308.087          | (105.100.415.422)        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>401.979.488.295</b> | <b>(348.036.908.563)</b> | <b>1.124.175.308.530</b> | <b>(524.504.972.365)</b> |

## 10. Phải thu khác

### a. Ngắn hạn

|   | Số cuối kỳ             |                          | Số đầu năm             |                          |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                | Dự phòng                 | Giá trị                | Dự phòng                 |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>             | 12.344.455.176         | -                        | 12.663.938.863         | (12.663.938.863)         |
| <i>Phải thu về lãi cho vay</i>                | 12.344.455.176         | -                        | -                      | -                        |
| - Công ty CP Dầu tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai | 12.344.455.176         | -                        | -                      | -                        |
| <i>Phải thu khác</i>                          | -                      | -                        | 12.663.938.863         | (12.663.938.863)         |
| - Công ty TNHH Điện tử DLG Ansen              | -                      | -                        | 12.663.938.863         | (12.663.938.863)         |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>   | 619.327.042.016        | (606.608.720.761)        | 654.594.967.187        | (557.632.111.992)        |
| - Phải thu về lãi cho vay                     | 613.897.171.481        | (601.895.506.850)        | 631.888.363.243        | (557.632.111.992)        |
| - Tạm ứng cho nhân viên                       | 3.214.675.699          | (1.155.623.311)          | 3.294.591.933          | -                        |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn                    | 50.000.000             | -                        | 11.229.497.184         | -                        |
| - Phải thu khác                               | 2.165.194.836          | (3.557.590.600)          | 8.182.514.827          | -                        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>631.671.497.192</b> | <b>(606.608.720.761)</b> | <b>667.258.906.050</b> | <b>(570.296.050.855)</b> |

### b. Dài hạn

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

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

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

### 11. Dự phòng phải thu khó đòi

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

#### a. Ngắn hạn

|  | Kỳ này                     | Kỳ trước                   |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Số đầu kỳ  | (1.441.060.018.720)        | (1.362.883.611.933)        |
| Trích lập dự phòng bổ sung                       | (74.640.609.251)           | -                          |
| Hoàn nhập dự phòng                               | -                          | -                          |
| Xử lý nợ xấu                                     | -                          | -                          |
| Ảnh hưởng chuyển đổi báo cáo                     | 134.263.633                | (500.691.095)              |
| Chuyển sang dự phòng nợ phải thu dài hạn khó đòi | (123.241.032.500)          | -                          |
| Ảnh hưởng do thoái vốn công ty con               | 18.598.654.134             | -                          |
| <b>Số cuối kỳ</b>                                | <b>(1.620.208.742.704)</b> | <b>(1.363.384.303.028)</b> |

#### b. Dài hạn

|   | Kỳ này                   | Kỳ trước |
|---|--------------------------|----------|
| Số đầu kỳ   | (441.028.876.063)        | -        |
| Trích lập dự phòng bổ sung                        | -                        | -        |
| Hoàn nhập dự phòng                                | -                        | -        |
| Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi chuyển sang | 123.241.032.500          | -        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                                 | <b>(317.787.843.563)</b> | <b>-</b> |

### 12. Hàng tồn kho

|  | Số cuối kỳ             |                         | Số đầu năm             |                         |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|  | Giá trị                | Dự phòng                | Giá trị                | Dự phòng                |
| - Hàng mua đang đi đường               | -                      | -                       | -                      | -                       |
| - Nguyên liệu, vật liệu                | 9.245.220.262          | (5.061.596.599)         | 25.692.500.500         | (14.061.343.157)        |
| - Công cụ, dụng cụ                     | -                      | -                       | -                      | -                       |
| - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 8.199.336.030          | (2.841.506.821)         | 50.886.294.199         | (18.072.456.068)        |
| - Thành phẩm                           | 4.324.520.932          | (2.827.648.142)         | 13.595.269.148         | (6.528.746.389)         |
| - Hàng hóa                             | 175.486.794.929        | (52.717.811.891)        | 171.286.680.749        | (44.352.215.633)        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>197.255.872.153</b> | <b>(63.448.563.453)</b> | <b>261.460.744.596</b> | <b>(83.014.761.247)</b> |

### 13. Chi phí trả trước

#### a. Ngắn hạn

Chi tiết cuối kỳ:

Chi tiết

|   | Số cuối kỳ         | Số đầu năm         |
|---|--------------------|--------------------|
| - Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ        | 23.624.167         | 22.066.779         |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác chờ phân bổ | 222.574.733        | 321.381.520        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>246.198.900</b> | <b>343.448.299</b> |

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

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

### Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn:

|                    | <u>Kỳ này</u>             | <u>Kỳ trước</u>             |
|--------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Số dư đầu kỳ       | 343.448.299               | 277.246.722                 |
| Phát sinh trong kỳ | 132.127.908               | 8.785.570.788               |
| Phân bổ trong kỳ   | (229.377.307)             | (8.045.633.488)             |
| <b>Cộng</b>        | <b><u>246.198.900</u></b> | <b><u>1.017.184.022</u></b> |

### b. Dài hạn

#### Chi tiết cuối kỳ:

| <u>Chi tiết</u>                             | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| - Tiền thuê đất và nhà tại nước ngoài (*)   | -                            | 30.312.926.889                |
| - Chi phí trung tu các dự án BOT (**)       | 72.120.360.487               | 69.898.435.555                |
| - Chi phí lắp đặt đỉnh phản quang           | 832.623.006                  | -                             |
| - Chi phí sửa chữa đột xuất tài sản cố định | 12.806.781.462               | 18.295.402.095                |
| - Chi phí dài hạn chờ phân bổ khác          | 520.317.412                  | 569.212.535                   |
| <b>Cộng</b>                                 | <b><u>86.280.082.367</u></b> | <b><u>119.075.977.074</u></b> |

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

(\*\*) Là chi phí trung tu định kỳ của các dự án BOT theo các hợp đồng BOT ký với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chi phí trung tu và thời gian phân bổ quy định tại các Hợp đồng BOT.

### Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn:

|                                    | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>               |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Số dư đầu kỳ                       | 119.075.977.074              | 72.638.769.527                |
| Phát sinh trong kỳ                 | 29.954.970.201               | 75.142.606.266                |
| Phân bổ trong kỳ                   | (34.291.979.586)             | (23.635.883.013)              |
| Ảnh hưởng do chuyển đổi tài chính  | 809.914.580                  | 1.272.780.376                 |
| Giảm do chuyển đổi                 | -                            | -                             |
| Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá        | 935.483.688                  | 771.126.966                   |
| Ảnh hưởng do thoái vốn công ty con | (30.204.283.590)             | -                             |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>86.280.082.367</u></b> | <b><u>126.189.400.122</u></b> |

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

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

**14. Tài sản cố định hữu hình**

| Chỉ tiêu                        | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Vườn cây        | Tài sản khác (Dự án BOT, dự án khác) | Cộng              |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------------------|-------------------|
| I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình     |                        |                   |                                 |                          |                 |                                      |                   |
| Số dư đầu năm                   | 515.709.519.374        | 917.303.689.417   | 30.423.525.883                  | 102.570.216.915          | 176.497.581.455 | 2.426.432.709.413                    | 4.168.937.242.457 |
| Tăng trong kỳ                   | 734.845.370            | 989.541.029       | -                               | 13.220.130               | -               | -                                    | 1.737.606.529     |
| - Tăng do mua mới               | 734.845.370            | 989.541.029       | -                               | 13.220.130               | -               | -                                    | 1.737.606.529     |
| Giảm trong kỳ                   | (28.684.067.760)       | (667.696.803.058) | (8.286.515.190)                 | (106.184.148.588)        | -               | -                                    | (810.851.534.596) |
| - Giảm do thoái vốn công ty con | (28.684.067.760)       | (667.696.803.058) | (8.286.515.190)                 | (106.184.148.588)        | -               | -                                    | (810.851.534.596) |
| Chênh lệch do chuyển đổi BCTC   | 1.125.395.000          | 26.189.101.025    | 325.114.375                     | 4.165.466.550            | -               | -                                    | 31.805.076.950    |
| Số dư cuối kỳ                   | 488.885.691.984        | 276.785.528.413   | 22.462.125.068                  | 564.755.007              | 176.497.581.455 | 2.426.432.709.413                    | 3.391.628.391.340 |
| II. Giá trị hao mòn lũy kế      |                        |                   |                                 |                          |                 |                                      |                   |
| Số dư đầu năm                   | 140.804.856.456        | 694.991.063.606   | 28.075.033.045                  | 101.240.008.647          | 44.662.115.013  | 765.932.156.281                      | 1.775.705.233.048 |
| Tăng trong kỳ                   | 13.526.072.823         | 14.646.784.798    | 379.779.407                     | 158.963.298              | 6.672.815.460   | 122.403.758.688                      | 157.788.174.474   |
| - Khấu hao trong kỳ             | 13.526.072.823         | 14.646.784.798    | 379.779.407                     | 158.963.298              | 6.672.815.460   | 122.403.758.688                      | 157.766.094.110   |
| - Tăng khác                     |                        | 22.080.364        |                                 |                          |                 |                                      | 22.080.364        |
| Giảm trong kỳ                   | (28.637.415.162)       | (662.947.276.744) | (8.286.515.190)                 | (105.052.242.438)        | -               | -                                    | (804.923.449.534) |
| - Giảm do thoái vốn công ty con | (28.637.415.162)       | (662.947.276.744) | (8.286.515.190)                 | (105.052.242.438)        | -               | -                                    | (804.923.449.534) |
| Chênh lệch do chuyển đổi BCTC   | 1.090.667.425          | 25.882.744.500    | 325.114.375                     | 4.115.234.995            | -               | -                                    | 31.413.761.295    |
| Số dư cuối kỳ                   | 126.784.181.542        | 72.573.316.160    | 20.493.411.637                  | 461.964.502              | 51.334.930.473  | 888.335.914.969                      | 1.159.983.719.283 |
| III. Giá trị còn lại            |                        |                   |                                 |                          |                 |                                      |                   |
| 1. Tại ngày đầu năm             | 374.904.662.918        | 222.312.625.811   | 2.348.492.838                   | 1.330.208.268            | 131.835.466.442 | 1.660.500.553.132                    | 2.393.232.009.409 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ             | 362.101.510.442        | 204.212.212.253   | 1.968.713.431                   | 102.790.505              | 125.162.650.982 | 1.538.096.794.444                    | 2.231.644.672.057 |

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

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

### 15. Tài sản cố định vô hình

| Chỉ tiêu                          | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Chi phí triển khai | Cộng              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b> |                   |                   |                    |                   |
| Số dư đầu năm                     | 81.652.795        | 397.684.000       | 246.106.689.628    | 246.586.026.423   |
| Tăng trong kỳ                     | -                 | -                 | 2.768.477.679      | 2.768.477.679     |
| - Tăng do mua mới                 | -                 | -                 | 2.768.477.679      | 2.768.477.679     |
| Giảm trong kỳ                     | -                 | -                 | (258.912.287.622)  | (258.912.287.622) |
| - Giảm do thoái vốn công ty con   | -                 | -                 | (258.912.287.622)  | (258.912.287.622) |
| Chênh lệch do chuyển đổi BCTC     | -                 | -                 | 10.037.120.315     | 10.037.120.315    |
| Số dư cuối kỳ                     | 81.652.795        | 397.684.000       | -                  | 479.336.795       |
| <b>II Giá trị hao mòn lũy kế</b>  |                   |                   |                    |                   |
| Số dư đầu năm                     | 81.652.795        | 397.684.000       | 221.891.403.301    | 222.370.740.096   |
| Tăng trong kỳ                     | -                 | -                 | 8.009.679.843      | 8.009.679.843     |
| - Khấu hao trong kỳ               | -                 | -                 | 8.009.679.843      | 8.009.679.843     |
| Giảm trong kỳ                     | -                 | -                 | (238.924.779.624)  | (238.924.779.624) |
| - Giảm do thoái vốn công ty con   | -                 | -                 | (238.924.779.624)  | (238.924.779.624) |
| Chênh lệch do chuyển đổi BCTC     | -                 | -                 | 9.023.696.480      | 9.023.696.480     |
| Số dư cuối kỳ                     | 81.652.795        | 397.684.000       | -                  | 479.336.795       |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                   |                   |                    |                   |
| 1. Tại ngày đầu năm               | -                 | -                 | 24.215.286.327     | 24.215.286.327    |
| 2. Tại ngày cuối kỳ               | -                 | -                 | -                  | -                 |

### 16. Bất động sản đầu tư

|                        | Nhà cửa, vật kiến trúc | Tổng cộng             |
|------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                        |                       |
| - Số đầu năm           | 56.149.693.891         | 56.149.693.891        |
| - Tăng trong kỳ        | -                      | -                     |
| - Giảm trong kỳ        | -                      | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>56.149.693.891</b>  | <b>56.149.693.891</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b> |                        |                       |
| - Số đầu năm           | 28.705.494.715         | 28.705.494.715        |
| - Khấu hao trong kỳ    | 945.872.127            | 945.872.127           |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>29.651.366.842</b>  | <b>29.651.366.842</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                        |                       |
| Số đầu năm             | 27.444.199.176         | 27.444.199.176        |
| <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>26.498.327.049</b>  | <b>26.498.327.049</b> |



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

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

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

|  | Số đầu năm            | Chi phí phát sinh trong kỳ | Kết chuyển khác         | Số cuối kỳ            |
|--|-----------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>                           |                       |                            |                         |                       |
| - Chi phí sửa chữa đột xuất tuyến đường thuộc Quốc lộ 14 | -                     | 1.392.675.479              | -                       | 1.392.675.479         |
| - Chi phí trung tu tuyến đường thuộc Quốc lộ 14          | 1.499.275.373         | 29.298.125.716             | (29.888.427.928)        | 908.973.161           |
| - Công trình khách sạn DLGL Hotel Pleiku                 | 30.612.218.993        | -                          | -                       | 30.612.218.993        |
| - Các công trình khác                                    | 2.846.395.484         | -                          | (278.175.000)           | 2.568.220.484         |
| <b>Cộng</b>  | <b>34.957.889.850</b> | <b>30.690.801.195</b>      | <b>(30.166.602.928)</b> | <b>35.482.088.117</b> |

### 18. Các khoản đầu tư tài chính

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

|  | Số cuối kỳ           |  |                      | Số đầu năm           |  |                      |
|--|----------------------|--|----------------------|----------------------|--|----------------------|
|  | Giá gốc              | Tăng/(Giảm) giá trị đầu tư lũy kế từ sau ngày đầu tư | Cộng                 | Giá gốc              | Tăng/(Giảm) giá trị đầu tư lũy kế từ sau ngày đầu tư | Cộng                 |
| <i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>     |                      |  |                      |                      |  |                      |
| - Công ty CP tư vấn và xây dựng Giao thông Gia Lai | 8.900.766.000        | (1.859.305.092)                                      | 7.041.460.908        | 8.900.766.000        | (1.791.058.670)                                      | 7.109.707.330        |
| <b>Cộng</b>  | <b>8.900.766.000</b> | <b>(1.859.305.092)</b>                               | <b>7.041.460.908</b> | <b>8.900.766.000</b> | <b>(1.791.058.670)</b>                               | <b>7.109.707.330</b> |

| Tên khoản đầu tư                                   | Giá trị đầu tư theo PP vốn chủ sở hữu tại ngày 01/01/2024 | Tăng/(Giảm) giá trị đầu tư lũy kế từ sau ngày đầu tư  |  |   |  | Giá trị đầu tư theo PP vốn chủ sở hữu tại ngày 30/09/2024 |
|--|---|---|--|---|--|---|
|  |   | Tăng/(Giảm) giá trị đầu tư tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong Kết quả kinh doanh của công ty liên kết |  | Tăng/(Giảm) giá trị đầu tư theo thay đổi của vốn chủ sở hữu của công ty liên kết nhưng không được phản ánh vào Kết quả kinh doanh |  |   |
|  |   | Tăng/(giảm) từ lãi/(lỗ) sau thuế TNDN trong kỳ của công ty liên kết   | (Giảm) từ cổ tức được chia trong kỳ của công ty liên kết | Tăng/(giảm) do đánh giá lại tài sản   | Tăng/(giảm) do đánh giá chênh lệch tỷ giá hối đoái |   |
| - Công ty CP tư vấn và xây dựng Giao thông Gia Lai | 7.109.707.330   | 156.789.578   | - 225.036.000  | -   | -  | 7.041.460.908   |
| <b>Cộng</b>  | <b>7.109.707.330</b>                                      | <b>156.789.578</b>  | <b>(225.036.000)</b>                                     | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>7.041.460.908</b>                                      |

#### b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|   | Số cuối kỳ         |                |                      | Số đầu năm                             |                       |                         |
|---|--------------------|----------------|----------------------|--|-----------------------|-------------------------|
|   | Giá gốc            | Giá trị hợp lý | Dự phòng             | Giá gốc                                | Giá trị hợp lý        | Dự phòng                |
| <i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>                   |                    |                |                      |  |                       |                         |
| - Công ty CP Dịch vụ Công cộng Đức Long Bảo Lộc | 480.000.000        | -              | (480.000.000)        | 480.000.000                            | -                     | (480.000.000)           |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven               | -                  | -              | -                    | 41.670.308.239<br>(#13,613,299.00 HKD) | 14.864.405.782        | (26.805.902.457)        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>480.000.000</b> | <b>-</b>       | <b>(480.000.000)</b> | <b>42.150.308.239</b>                  | <b>14.864.405.782</b> | <b>(27.285.902.457)</b> |

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

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

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

|  | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 10.196.420.646        | 10.759.849.053        |
| <b>Cộng</b>  | <b>10.196.420.646</b> | <b>10.759.849.053</b> |

### 20. Lợi thế thương mại

|                                    | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số đầu kỳ                          | 163.135.543.136        | 185.742.452.052        |
| Tăng trong kỳ                      | -                      | -                      |
| Phân bổ trong kỳ                   | (64.616.329.517)       | (12.328.474.616)       |
| Ảnh hưởng do thoái vốn công ty con | -                      | -                      |
| Ảnh hưởng do chuyển đổi báo cáo    | 2.264.220.140          | 1.937.700.478          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>100.783.433.759</b> | <b>175.351.677.914</b> |

### 21. Phải trả người bán ngắn hạn

|  | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả cho các bên liên quan</b>                | <b>2.731.657.000</b>   | <b>2.731.657.000</b>   |
| - Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Giao Thông Gia Lai      | 2.731.657.000          | 2.731.657.000          |
| <b>Phải trả cho các người bán khác</b>               | <b>207.410.697.494</b> | <b>274.855.004.148</b> |
| - Chi nhánh sông Đà 901 - Công ty cổ phần Sông Đà 9  | 49.877.407.966         | 50.227.407.966         |
| - Zhejiang Fuchunjiang Hydropower Equipment Co., Ltd | 22.917.117.892         | 21.960.776.027         |
| - Các người bán khác                                 | 134.616.171.636        | 202.666.820.155        |
| <b>Cộng</b>  | <b>210.142.354.494</b> | <b>277.586.661.148</b> |

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

|  | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Trả tiền trước của các bên liên quan</b>  | <b>24.839.674.670</b> | <b>35.361.874.670</b> |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven            | -                     | 522.200.000           |
| - Công Ty CP Năng Lượng Tân Thượng           | 24.839.674.670        | 34.839.674.670        |
| <b>Trả tiền trước của các người mua khác</b> | <b>1.334.886.926</b>  | <b>4.399.491.466</b>  |
| - Các người mua khác                         | 1.334.886.926         | 4.399.491.466         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>26.174.561.596</b> | <b>39.761.366.136</b> |

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

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

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

| Chi tiêu                   | Số đầu năm            |                    | Số phát sinh trong kỳ |                         | Thay đổi do chênh lệch tỷ giá | Điều chỉnh khác      | Giảm do thoái vốn công ty con | Số cuối kỳ            |                    |
|----------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
|                            | Phải nộp              | Phải thu           | Số phải nộp           | Số đã nộp               |                               |                      |                               | Phải nộp              | Phải thu           |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 5.666.333.054         | -                  | 30.538.244.664        | (30.694.706.468)        | -                             | (177.643.909)        | -                             | 5.332.227.341         | -                  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 58.747.876.575        | 114.150.684        | 10.825.232.222        | (9.605.248.495)         | 2.205.611.829                 | 8.685.605            | (52.188.901.479)              | 10.299.210.478        | 420.104.905        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 15.413.740            | 2.417.345          | 360.521.059           | (336.801.688)           | -                             | -                    | -                             | 36.879.080            | 163.314            |
| Thuế nhà đất, thuế đất     | 4.278.447.984         | 1.247.455          | 12.616.118.361        | (4.102.505.338)         | -                             | -                    | -                             | 12.792.061.007        | 1.247.455          |
| Thuế tài nguyên            | 351.602.752           | -                  | 3.099.322.698         | (2.659.574.704)         | -                             | -                    | -                             | 791.350.746           | -                  |
| Thuế môn bài               | -                     | -                  | 15.000.000            | (15.000.000)            | -                             | -                    | -                             | -                     | -                  |
| Khoản thuế khác            | 4.946.982.340         | -                  | 6.499.445.979         | (1.512.225.053)         | -                             | (8.685.605)          | -                             | 9.925.517.661         | -                  |
| <b>Tổng</b>                | <b>74.006.656.445</b> | <b>117.815.484</b> | <b>63.953.884.983</b> | <b>(48.926.061.746)</b> | <b>2.205.611.829</b>          | <b>(177.643.909)</b> | <b>(52.188.901.479)</b>       | <b>39.177.246.313</b> | <b>421.515.674</b> |

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

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

### 24. Chi phí phải trả ngắn hạn

|  | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|------------------------|------------------------|
| - Lãi vay phải trả                           | 379.860.862.253        | 350.187.565.073        |
| - Chi phí văn phòng                          | -                      | 12.865.074.119         |
| - Chi phí trích trước các công trình xây lắp | 82.375.830.788         | 82.375.830.788         |
| - Khác                                       | 127.272.727            | 64.129.506.566         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>462.363.965.768</b> | <b>509.557.976.546</b> |

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

|   | Số cuối kỳ         | Số đầu năm         |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>           | <b>60.000.000</b>  | -                  |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven   | 60.000.000         | -                  |
| <i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i> | <b>467.724.000</b> | <b>352.582.908</b> |
| - Doanh thu cho thuê tài sản, mặt bằng                                    | 10.000.000         | 29.090.908         |
| - Các đối tượng khác  | 457.724.000        | 323.492.000        |
| <b>Cộng</b>   | <b>527.724.000</b> | <b>352.582.908</b> |

### 26. Phải trả khác

#### a. Ngắn hạn

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| <i>Phải trả cho các bên liên quan</i>               | <b>2.064.375.501</b>   | <b>2.090.808.961</b>   |
| - Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven (ký cược, ký quỹ) | 2.064.375.501          | 2.064.375.501          |
| - Công ty CP Đầu tư xây dựng Đức Long Gia Lai       | -                      | 26.433.460             |
| <i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>              | <b>789.541.662.599</b> | <b>710.738.389.314</b> |
| - Chi phí lãi vay                                   | 786.772.940.570        | 693.392.336.887        |
| - Lãi trái phiếu chuyển đổi                         | 1.443.858.450          | 1.443.858.450          |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                     | -                      | 12.090.691.346         |
| - Phải trả khác                                     | 1.324.863.579          | 3.811.502.631          |
| <b>Cộng</b>   | <b>791.606.038.100</b> | <b>712.829.198.275</b> |

#### b. Dài hạn

|  | Số cuối kỳ         | Số đầu năm         |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Phải trả cho các bên liên quan</i>  | -                  | -                  |
| <i>Phải trả cho các đối tượng khác</i> | <b>130.000.000</b> | <b>797.028.022</b> |
| - Nhận ký quỹ, ký cược                 | 130.000.000        | 130.000.000        |
| - Các khoản phải trả dài hạn khác      | -                  | 667.028.022        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>130.000.000</b> | <b>797.028.022</b> |

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

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

### 27. Vay và nợ thuê tài chính

#### a. Vay ngắn hạn

|   | Số cuối kỳ               |                          | Số đầu năm               |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    |
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>              | -                        | -                        | 25.390.034.377           | 25.390.034.377           |
| - Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai               | -                        | -                        | 25.390.034.377           | 25.390.034.377           |
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác</i>               | 174.983.815.400          | 174.983.815.400          | 174.983.815.400          | 174.983.815.400          |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai | 174.983.815.400          | 174.983.815.400          | 174.983.815.400          | 174.983.815.400          |
| <i>Vay ngắn hạn của cá nhân</i>                             | 40.000.000               | 40.000.000               | 40.000.000               | 40.000.000               |
| <i>Các khoản mượn tiền khác</i>                             | 1.650.000.000            | 1.650.000.000            | 1.650.000.000            | 1.650.000.000            |
| - Công ty TNHH MTV Nông Trại Cao Nguyên Quảng Phú 1         | 1.650.000.000            | 1.650.000.000            | 1.650.000.000            | 1.650.000.000            |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>                              | 476.476.992.489          | 476.476.992.489          | 493.976.992.489          | 493.976.992.489          |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN TP.HCM             | 178.012.997.289          | 178.012.997.289          | 178.012.997.289          | 178.012.997.289          |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai | 123.289.858.000          | 123.289.858.000          | 140.789.858.000          | 140.789.858.000          |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai          | 120.000.000.000          | 120.000.000.000          | 120.000.000.000          | 120.000.000.000          |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Gia Lai            | 55.174.137.200           | 55.174.137.200           | 55.174.137.200           | 55.174.137.200           |
| <i>Trái phiếu phát hành đến hạn trả</i>                     | 430.773.219.456          | 430.773.219.456          | 432.273.219.456          | 432.273.219.456          |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.083.924.027.345</b> | <b>1.083.924.027.345</b> | <b>1.128.314.061.722</b> | <b>1.128.314.061.722</b> |

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

|                                       | Số đầu năm               | Số tiền vay phát sinh trong kỳ/ chuyển từ vay dài hạn sang | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Ảnh hưởng do chuyển đổi báo cáo | Ảnh hưởng do thoái vốn công ty con | Số cuối kỳ               |
|---------------------------------------|--------------------------|--|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức | 200.373.849.777          | 22.735.355.379   | (38.791.792.318)            | 236.182.878                     | (9.569.780.316)                    | 174.983.815.400          |
| Vay ngắn hạn của cá nhân              | 40.000.000               | -  | -                           | -                               | -                                  | 40.000.000               |
| Các khoản mượn tiền khác              | 1.650.000.000            | -  | -                           | -                               | -                                  | 1.650.000.000            |
| Vay dài hạn đến hạn trả               | 493.976.992.489          | 90.000.000.000   | (107.500.000.000)           | -                               | -                                  | 476.476.992.489          |
| Trái phiếu phát hành đến hạn trả      | 432.273.219.456          | -  | (1.500.000.000)             | -                               | -                                  | 430.773.219.456          |
| <b>Cộng</b>                           | <b>1.128.314.061.722</b> | <b>112.735.355.379</b>                                     | <b>(147.791.792.318)</b>    | <b>236.182.878</b>              | <b>(9.569.780.316)</b>             | <b>1.083.924.027.345</b> |

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

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

### b. Vay dài hạn

|   | Số cuối kỳ               |                          | Số đầu năm               |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    |
| Vay dài hạn phải trả các bên liên quan                      | -                        | -                        | -                        | -                        |
| Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác                       | 1.521.360.795.288        | 1.521.360.795.288        | 1.682.860.795.288        | 1.682.860.795.288        |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai | 1.291.079.391.733        | 1.291.079.391.733        | 1.362.579.391.733        | 1.362.579.391.733        |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai          | 230.281.403.555          | 230.281.403.555          | 320.281.403.555          | 320.281.403.555          |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.521.360.795.288</b> | <b>1.521.360.795.288</b> | <b>1.682.860.795.288</b> | <b>1.682.860.795.288</b> |

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

|                                       | Số đầu năm               | Số tiền vay phát sinh trong kỳ/ chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Số cuối kỳ               |
|---------------------------------------|--------------------------|--|-----------------------------|--------------------------|
| Vay dài hạn ngân hàng và tổ chức khác | 1.682.860.795.288        | (90.000.000.000)   | (71.500.000.000)            | 1.521.360.795.288        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>1.682.860.795.288</b> | <b>(90.000.000.000)</b>  | <b>(71.500.000.000)</b>     | <b>1.521.360.795.288</b> |

### c. Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu thường như sau:

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Tổ chức thu xếp phát hành</b>                          |                        |                        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai | 430.398.719.456        | 431.898.719.456        |
| Trái phiếu phải trả do chưa chuyển đổi                    | 374.500.000            | 374.500.000            |
| Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ                 | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>430.773.219.456</b> | <b>432.273.219.456</b> |

Trong đó:

|                                |                 |                 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Trái phiếu dài hạn             | -               | -               |
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả | 430.773.219.456 | 432.273.219.456 |

### 28. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

|  | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế | 76.777.919.817        | 71.104.112.902        |
| <b>Cộng</b>  | <b>76.777.919.817</b> | <b>71.104.112.902</b> |

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

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

### 30. Vốn chủ sở hữu

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

| Chỉ tiêu   | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ Đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng              |
|--|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023</i>   |                           |                      |                            |                       |                                   |                                 |                   |
| Số đầu năm                                       | 2.993.097.200.000         | 50.510.908.328       | 786.817.114                | 6.196.436.959         | (2.069.778.374.063)               | 128.207.874.176                 | 1.109.020.862.514 |
| Tăng trong kỳ                                    | -                         | -                    | 4.333.463.321              | -                     | 36.592.021.368                    | 13.580.420.674                  | 54.505.905.363    |
| - Lãi trong kỳ                                   | -                         | -                    | -                          | -                     | 36.592.021.368                    | 13.580.420.674                  | 50.172.442.042    |
| - Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi Báo cáo tài chính | -                         | -                    | 4.333.463.321              | -                     | -                                 | -                               | 4.333.463.321     |
| Giảm trong kỳ                                    | -                         | -                    | -                          | -                     | -                                 | (8.719.345.534)                 | (8.719.345.534)   |
| - Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi Báo cáo tài chính | -                         | -                    | -                          | -                     | -                                 | 100.654.466                     | 100.654.466       |
| - Chia cổ tức                                    | -                         | -                    | -                          | -                     | -                                 | (8.820.000.000)                 | (8.820.000.000)   |
| Số cuối kỳ                                       | 2.993.097.200.000         | 50.510.908.328       | 5.120.280.435              | 6.196.436.959         | (2.033.186.352.695)               | 133.068.949.316                 | 1.154.807.422.343 |
| <i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024</i>   |                           |                      |                            |                       |                                   |                                 |                   |
| Số đầu năm                                       | 2.993.097.200.000         | 50.510.908.328       | 6.703.405.604              | 6.196.436.959         | (2.664.379.511.213)               | 135.386.406.248                 | 527.514.845.926   |
| Tăng trong kỳ                                    | -                         | -                    | 6.875.044.566              | -                     | 99.716.208.233                    | 26.041.877.876                  | 132.633.130.675   |
| - Lãi trong kỳ                                   | -                         | -                    | -                          | -                     | 99.716.208.233                    | 23.882.189.450                  | 125.598.397.683   |
| - Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi Báo cáo tài chính | -                         | -                    | 6.875.044.566              | -                     | -                                 | 159.688.426                     | 7.034.732.992     |
| Giảm trong kỳ                                    | -                         | -                    | (13.578.450.170)           | -                     | -                                 | (3.222.901.245)                 | (16.801.351.415)  |
| - Giảm do thoái vốn tại công ty con              | -                         | -                    | (13.578.450.170)           | -                     | -                                 | (3.222.901.245)                 | (16.801.351.415)  |
| Số cuối kỳ                                       | 2.993.097.200.000         | 50.510.908.328       | -                          | 6.196.436.959         | (2.564.663.302.980)               | 158.205.382.879                 | 643.346.625.186   |

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

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

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

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

### c. Cổ phiếu

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

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

| Lợi ích của CDKKS trong các công ty                        | Tại ngày 01/01/2024    | Lãi/(Lỗ) trong kỳ     | Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá | Giảm do thoái vốn tại công ty con | Tại ngày 30/09/2024    |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắk Nông                     | 123.830.326.921        | 18.225.567.137        | -                                  |                                   | 142.055.894.058        |
| Công ty CP BOT và BT Đức Long Gia Lai                      | 4.267.914.630          | 11.778.215.598        | -                                  |                                   | 16.046.130.228         |
| Công ty TNHH Mass Noble Investment                         | 4.322.498.875          | (1.259.286.056)       | 159.688.426                        | (3.222.901.245)                   | -                      |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện năng Đức Long Gia Lai | 2.965.665.822          | (2.862.307.229)       | -                                  |                                   | 103.358.593            |
| <b>Cộng</b>  | <b>135.386.406.248</b> | <b>25.882.189.450</b> | <b>159.688.426</b>                 | <b>(3.222.901.245)</b>            | <b>158.205.382.879</b> |



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

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

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

| Chi tiết gồm:                        | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng</b>            | <b>85.818.831.288</b>  | <b>175.686.987.522</b> |
| - Doanh thu bán linh kiện điện tử    | 63.183.566.227         | 153.060.468.833        |
| - Doanh thu bán đá                   | 4.997.230.000          | -                      |
| - Doanh thu bán điện thương phẩm     | 17.638.035.061         | 20.479.422.689         |
| - Doanh thu bán gỗ, thành phẩm từ gỗ | -                      | 2.147.096.000          |
| <b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>    | <b>134.116.720.422</b> | <b>113.451.475.637</b> |
| - Dịch vụ trạm thu phí BOT           | 133.248.174.971        | 112.540.566.547        |
| - Doanh thu cho thuê tài sản         | 868.545.451            | 910.909.090            |
| <b>Doanh thu khác</b>                | <b>373.563.500</b>     | <b>-</b>               |
| <b>Cộng</b>                          | <b>220.309.115.210</b> | <b>289.138.463.159</b> |

### 33. Các khoản giảm trừ doanh thu

|                       | Kỳ này     | Kỳ trước       |
|-----------------------|------------|----------------|
| - Hàng bán bị trả lại | 367        | 821.082        |
| <b>Cộng</b>           | <b>367</b> | <b>821.082</b> |

### 34. Giá vốn hàng bán

| Chi tiết gồm:                          | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Giá vốn bán hàng</b>                | <b>60.035.210.848</b>  | <b>150.841.939.445</b> |
| - Giá vốn linh kiện điện tử            | 44.102.425.078         | 137.108.011.968        |
| - Giá vốn bán đá                       | 4.960.929.453          | -                      |
| - Giá vốn điện thương phẩm             | 10.971.856.317         | 11.788.472.895         |
| - Giá vốn bán gỗ, thành phẩm từ gỗ     | -                      | 1.945.454.582          |
| <b>Giá vốn cung cấp dịch vụ</b>        | <b>65.560.797.243</b>  | <b>48.846.639.585</b>  |
| - Dịch vụ trạm thu phí BOT             | 64.541.641.222         | 47.719.778.075         |
| - Dịch vụ cho thuê tài sản             | 1.019.156.021          | 1.126.861.510          |
| <b>Dự phòng giảm giá HTK</b>           | <b>9.584.936.757</b>   | <b>643.559.770</b>     |
| <b>Hoàn nhập dự phòng giảm giá HTK</b> | <b>(27.777.441)</b>    | <b>(75.424.683)</b>    |
| <b>Giá vốn khác</b>                    | <b>373.563.500</b>     | <b>-</b>               |
| <b>Cộng</b>                            | <b>135.526.730.907</b> | <b>200.256.714.117</b> |

### 35. Doanh thu hoạt động tài chính

|                              | Kỳ này                 | Kỳ trước              |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 50.854.806.592         | 60.062.196.714        |
| - Lãi thoái vốn công ty con  | 129.823.311.965        | -                     |
| <b>Cộng</b>                  | <b>180.678.118.557</b> | <b>60.062.196.714</b> |

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

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

### 36. Chi phí tài chính

|  | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>              |
|--|------------------------------|------------------------------|
| - Chi phí lãi vay                              | 62.302.859.064               | 77.033.987.946               |
| - Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | 522.795.890                  | (49.724.399)                 |
| - Lãi trái phiếu                               | 11.603.236.394               | 11.210.881.207               |
| <b>Cộng</b>                                    | <b><u>74.428.891.348</u></b> | <b><u>88.195.144.754</u></b> |

### 37. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết

| Chi tiết gồm:  | <u>Kỳ này</u>            | <u>Kỳ trước</u>          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Lãi (+) hoặc lỗ (-) trong công ty liên doanh, liên kết | 93.996.526               | 52.491.215               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>93.996.526</u></b> | <b><u>52.491.215</u></b> |

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

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

| Chi tiết gồm:                               | <u>Kỳ này</u>             | <u>Kỳ trước</u>             |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| - Chi phí nhân viên                         | 24.349.630                | 21.461.538                  |
| - Chi phí hoa hồng                          | 260.768.632               | 782.237.062                 |
| - Chi phí vận chuyển                        | 428.797.589               | 1.164.055.452               |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác | 162.213.255               | 432.381.449                 |
| <b>Cộng</b>                                 | <b><u>876.129.106</u></b> | <b><u>2.400.135.501</u></b> |

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

| Chi tiết gồm:                           | <u>Kỳ này</u>                 | <u>Kỳ trước</u>              |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý             | 6.568.869.831                 | 15.322.773.012               |
| - Chi phí nguyên vật liệu               | 18.616.940                    | 356.889.961                  |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định      | 2.581.616.621                 | 5.998.704.486                |
| - Dự phòng nợ phải thu quá hạn, khó đòi | 74.640.609.251                | -                            |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài             | 2.730.369.679                 | 2.634.070.192                |
| - Phân bổ lợi thế thương mại            | 39.293.230.334                | 13.262.475.348               |
| <b>Cộng</b>                             | <b><u>125.833.312.656</u></b> | <b><u>37.574.912.999</u></b> |

### 39. Thu nhập khác

| Chi tiết gồm: | <u>Kỳ này</u>             | <u>Kỳ trước</u>           |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| - Thu khác    | 136.026.813               | 290.252.491               |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>136.026.813</u></b> | <b><u>290.252.491</u></b> |

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

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

### 40. Chi phí khác

| Chi tiết gồm:                                    | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|--|----------------------|----------------------|
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định không sử dụng | 2.198.750.988        | 1.717.925.763        |
| - Chi phí khác                                   | 344.681.470          | 549.360.635          |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>2.543.432.458</b> | <b>2.267.286.398</b> |

### 41. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

|  | Kỳ này         | Kỳ trước      |
|--|----------------|---------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp   | 52.479.949.855 | 9.000.755.971 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: |                |               |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và điều chỉnh khác   | -              | -             |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 52.479.949.855 | 9.000.755.971 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm (Cp)                                       | 299.309.720    | 299.309.720   |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)</b>  | <b>175</b>     | <b>30</b>     |

### 42. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

|  | Kỳ này         | Kỳ trước      |
|--|----------------|---------------|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi suy giảm trên cổ phiếu | 52.479.949.855 | 9.000.755.971 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận  | -              | -             |
| Lợi nhuận tính lãi suy giảm trên cổ phiếu  | 52.479.949.855 | 9.000.755.971 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (Cp)                  | 299.309.720    | 299.309.720   |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/cp)</b>  | <b>175</b>     | <b>30</b>     |

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

| Chi tiết gồm:  | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|--|------------------------|------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                    | 75.640.350.575         | 117.994.404.249        |
| - Chi phí nhân công  | 31.812.105.141         | 53.635.587.725         |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định dùng trong sản xuất, kinh doanh | 65.778.928.982         | 53.231.483.795         |
| - Lợi thế thương mại   | 39.293.230.334         | 13.262.475.348         |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài khác                                   | 49.711.557.637         | 68.490.663.634         |
| - Trích lập/hoàn nhập dự phòng                                     | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>262.236.172.669</b> | <b>306.614.614.751</b> |

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

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

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

#### a. Các bên liên quan

| <u>Bên liên quan</u>                             | <u>Mối quan hệ</u>                  |
|--|-------------------------------------|
| Công ty CP tư vấn và Xây dựng Giao thông Gia Lai | Công ty liên kết                    |
| Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc    | Chung thành viên lãnh đạo điều hành |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai      | Chung thành viên lãnh đạo điều hành |
| Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven                  | Chung cổ đông lớn                   |
| Công ty TNHH Điện Tử DLG Ansen                   | Chung cổ đông lớn                   |
| Công Ty CP Năng Lượng Tân Thượng                 | Chung thành viên lãnh đạo           |
| Ông Bùi Pháp                                     | Chủ tịch HĐQT                       |
| Bà Nguyễn Thị Hương                              | Người có liên quan đến Ông Bùi Pháp |

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

##### *Công ty CP Tập đoàn Alpha Seven*

|                            | <u>Kỳ này</u>   | <u>Kỳ trước</u> |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Doanh thu cho thuê tài sản | 324.000.000     | 324.000.000     |
| Chi phí thuê tài sản       | 13.636.364      | 84.818.183      |
| Chuyển nhượng vốn          | 255.000.000.000 | -               |

##### *Công ty CP Dịch vụ Công Cộng Đức Long Bảo Lộc*

|                            | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|----------------------------|---------------|-----------------|
| Doanh thu cho thuê tài sản | 327.272.726   | 327.272.726     |

##### *Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai*

|                       | <u>Kỳ này</u>   | <u>Kỳ trước</u> |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Cho vay               | 800.000.000     | -               |
| Thu hồi cho vay       | 110.524.430.180 | -               |
| Lãi cho vay phát sinh | 4.760.734.688   | -               |
| Cho mượn tiền         | -               | 108.000.000     |
| Thu hồi tiền cho mượn | -               | 108.000.000     |

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

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

### 45. Báo cáo bộ phận

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

#### Lĩnh vực kinh doanh

##### Kỳ này

| Lĩnh vực                     | Doanh thu              | Giá vốn                | Lợi nhuận gộp         |
|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| - Buôn bán linh kiện điện tử | 63.183.565.860         | 53.659.584.394         | 9.523.981.466         |
| - Đá Granite                 | 4.997.230.000          | 4.960.929.453          | 36.300.547            |
| - Điện thương phẩm           | 17.638.035.061         | 10.971.856.317         | 6.666.178.744         |
| - Bán gỗ, thành phẩm từ gỗ   | -                      | -                      | -                     |
| - Dịch vụ trạm thu phí BOT   | 133.248.174.971        | 64.541.641.222         | 68.706.533.749        |
| - Doanh thu cho thuê tài sản | 868.545.451            | 1.019.156.021          | (150.610.570)         |
| - Bán hàng, dịch vụ khác     | 373.563.500            | 373.563.500            | -                     |
| <b>Cộng</b>                  | <b>220.309.114.843</b> | <b>135.526.730.907</b> | <b>84.782.383.936</b> |

##### Kỳ trước

| Lĩnh vực                     | Doanh thu              | Giá vốn                | Lợi nhuận gộp         |
|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| - Buôn bán linh kiện điện tử | 153.059.647.751        | 137.676.147.055        | 15.383.500.696        |
| - Đá Granite                 | -                      | -                      | -                     |
| - Điện thương phẩm           | 20.479.422.689         | 11.788.472.895         | 8.690.949.794         |
| - Bán gỗ, thành phẩm từ gỗ   | 2.147.096.000          | 1.945.454.582          | 201.641.418           |
| - Dịch vụ trạm thu phí BOT   | 112.540.566.547        | 47.719.778.075         | 64.820.788.472        |
| - Doanh thu cho thuê tài sản | 910.909.090            | 1.126.861.510          | (215.952.420)         |
| - Bán hàng, dịch vụ khác     | -                      | -                      | -                     |
| <b>Cộng</b>                  | <b>289.137.642.077</b> | <b>200.256.714.117</b> | <b>88.880.927.960</b> |

#### Khu vực địa lý

Trong kỳ, Tập đoàn có thực hiện hoạt động kinh doanh trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam.

| Kỳ này  | Hoạt động trong lãnh thổ Việt Nam | Hoạt động ngoài lãnh thổ Việt Nam | Cộng                  |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 157.125.548.983                   | 63.183.565.860                    | 220.309.114.843       |
| Giá vốn hàng bán                                | 81.867.146.513                    | 53.659.584.394                    | 135.526.730.907       |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                            | <b>75.258.402.470</b>             | <b>9.523.981.466</b>              | <b>84.782.383.936</b> |

| Kỳ trước  | Hoạt động trong lãnh thổ Việt Nam | Hoạt động ngoài lãnh thổ Việt Nam | Cộng                  |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 136.077.994.326                   | 153.059.647.751                   | 289.137.642.077       |
| Giá vốn hàng bán                                | 62.580.567.062                    | 137.676.147.055                   | 200.256.714.117       |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                            | <b>73.497.427.264</b>             | <b>15.383.500.696</b>             | <b>88.880.927.960</b> |

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

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

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

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

### 47. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán (hợp nhất) là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi VietValues và số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất); báo cáo lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất) là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2023 do đơn vị lập.

Gia Lai, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Khoa Diệu Thư

Trưởng phòng TC- KT  
kiêm phụ trách kế toán

Đỗ Thành Nhân

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tường Cột