

**CTCP ĐTPT DV CTCC  
ĐỨC LONG GIA LAI**

Số:38 /CV-DL1

V/v CBTT BCTC hợp nhất,  
BCTC công ty mẹ năm 2018

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 10 tháng 04 năm 2019

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

- 1. Tên Công ty:** Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai
- 2. Mã chứng khoán:** DL1
- 3. Địa chỉ trụ sở chính:** 43 Lý Nam Đế, P. Trà Bá, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai
- 4. Điện thoại:** 02693 829 021 Fax: 02693 829 021
- 5. Người thực hiện công bố thông tin:** Nguyễn Tường Cột
- 6. Nội dung thông tin công bố :**

Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình Công cộng Đức Long Gia Lai được lập ngày 10/04/2019 bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo Kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính:**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/04/2019 tại đường dẫn: <http://www.dl1.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh>

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.

**Nơi nhận:**

Như trên  
Lưu VT+ BQHNDT

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Nguyễn Tường Cột.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
DỊCH VỤ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG  
ĐỨC LONG GIA LAI**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5
Báo cáo tài chính hợp nhất	
• Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 43

M.S.D.A

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình công cộng Đức Long Gia Lai công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán.

### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình công cộng Đức Long Gia Lai (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 5900437257 ngày 21/12/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai (từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 16 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 23/11/2017). 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 đã thực hiện niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 27/2010/GCNCP-VSD - 4 ngày 28/01/2010 với mã chứng khoán DL1. Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu là ngày 10/03/2010.

Vốn điều lệ: 1.011.773.530.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2018: 1.011.773.530.000 đồng.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: 43 Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai
- Điện thoại: (84) 0269 3829021
- Fax: (84) 0269 3829021
- Website: <http://www.dl1.com.vn>

### Ngành nghề kinh doanh

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Vận tải khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo tuyến cố định;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách theo hợp đồng;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Đầu tư xây dựng các bến bãi tại các tỉnh, thành phố trong cả nước; Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe;
- Vận tải bằng xe buýt;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;

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

- Bán buôn tổng hợp. Chi tiết: Buôn bán hàng tiêu dùng (ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán thức ăn gia súc, bán buôn nông sản (trừ mù cao su) (không hoạt động tại trụ sở chính) (ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép, đồng, chì, kẽm và kim loại màu khác dạng nguyên sinh và bán thành phẩm;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, bán buôn vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (trừ gỗ);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ, đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo hình thức BOT và BT);
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản. Chi tiết: Sản xuất thức ăn gia súc;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán phân bón, bán buôn cao su thành phẩm;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm dò mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng);
- Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn cà phê;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh (ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương);
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (không hoạt động đấu giá);
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội thất;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. Chi tiết: Trồng hoa, cây cảnh;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Trồng rừng;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Trồng cây lâu năm khác. Chi tiết: Trồng cây công nghiệp;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Chi tiết: Chăn nuôi (không hoạt động tại trụ sở);
- Nuôi trồng thủy sản nội địa. Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ thương mại;

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

- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Chế biến thực phẩm (trừ chế biến thực phẩm tươi sống);
- Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục). Chi tiết: May thêu công nghiệp;
- Sản xuất các loại dây bện và lưới. Chi tiết: Dệt các loại dây phục vụ ngành may như: Dây luồn áo, dây cột giày, dây lõi để dệt dây khóa kéo;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Hoạt động của cảng biển, cảng sông, bến tàu, cầu tàu; Hoạt động của các ngầm đường thủy.

### Nhân sự

Tổng số cán bộ công nhân viên hiện có đến năm tài chính là 80 người. Trong đó, cán bộ quản lý là 16 người.

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

### Hội đồng quản trị

- |                        |            |  |
|------------------------|------------|--|
| • Ông Nguyễn Tường Cọt | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 27/04/2018                             |
| • Ông Nguyễn Tuyển     | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 27/04/2018                         |
| • Ông Hồ Hoàng Đức Huy | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 27/04/2018                         |
| • Ông Chu Sỹ Hoạt      | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 27/04/2018                         |
| • Ông Lý Duy Anh       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 27/04/2018<br>Từ nhiệm ngày 08/01/2019 |

### Ban kiểm soát

- |                       |            |                              |
|-----------------------|------------|------------------------------|
| • Ông Võ Sỹ Việt      | Trưởng ban | Bổ nhiệm lại ngày 27/04/2018 |
| • Bà Trần Thị Kim Cúc | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 27/04/2018 |
| • Ông Vũ Văn Nghĩa    | Thành viên | Bổ nhiệm lại ngày 27/04/2018 |

### Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

- |                         |                |                          |
|-------------------------|----------------|--------------------------|
| • Ông Nguyễn Tường Cọt  | Giám đốc       | Bổ nhiệm ngày 06/05/2016 |
| • Ông Chu Sỹ Hoạt       | Phó Giám đốc   | Bổ nhiệm ngày 06/05/2016 |
| • Ông Phạm Tiến Dũng    | Phó Giám đốc   | Bổ nhiệm ngày 14/05/2010 |
| • Bà Hà Thị Phương Oanh | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 21/12/2007 |

### Kiểm toán độc lập

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc  
Giám đốc



Nguyễn Tường Cột

Gia Lai, ngày 10 tháng 04 năm 2019



Số: 685/2019/BCKT-AAC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ công trình công cộng Đức Long Gia Lai**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất lập ngày 07/04/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ công trình công cộng Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 6 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC**

**Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2018-010-1  
Đà Nẵng, ngày 10 tháng 04 năm 2019

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.769.879.858.677</b>	<b>1.975.578.740.880</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>6.536.462.831</b>	<b>100.595.929.464</b>
1. Tiền	111	6	6.536.462.831	29.343.404.263
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	71.252.525.201
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.234.613.294.552</b>	<b>1.416.002.691.457</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	174.940.816.387	127.829.920.866
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	941.565.717.935	1.221.936.843.306
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9.a	42.062.000.000	55.378.504.900
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10.a	76.190.751.110	11.003.413.265
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(145.990.880)	(145.990.880)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>515.037.073.913</b>	<b>450.946.858.819</b>
1. Hàng tồn kho	141		515.037.073.913	450.946.858.819
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.693.027.381</b>	<b>8.033.261.140</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.a	189.172.435	321.630.279
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.874.468.521	7.710.630.861
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	2.629.386.425	1.000.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>618.533.466.259</b>	<b>351.139.114.825</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>547.181.980.263</b>	<b>271.071.586.702</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	9.b	517.703.516.223	241.593.122.662
2. Phải thu dài hạn khác	216	10.b	29.478.464.040	29.478.464.040
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>20.025.849.692</b>	<b>22.648.851.481</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	19.970.057.222	22.579.120.261
- Nguyên giá	222		38.326.898.119	40.619.269.549
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.356.840.897)	(18.040.149.288)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	55.792.470	69.731.220
- Nguyên giá	228		170.135.000	170.135.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(114.342.530)	(100.403.780)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>51.325.636.304</b>	<b>57.418.676.642</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.b	314.433.188	659.732.330
2. Lợi thế thương mại	269	16	51.011.203.116	56.758.944.312
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.388.413.324.936</b>	<b>2.326.717.855.705</b>

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>1.315.409.435.894</b>	<b>1.269.940.541.486</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>754.329.519.091</b>	<b>444.849.009.617</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	42.726.099.032	49.056.560.453
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18.a	223.631.917.571	88.399.563.000
3. Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	19	6.170.477.714	3.025.951.335
4. Phải trả người lao động	314		771.565.830	860.631.275
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	23.254.248.820	7.176.129.237
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	21.950.000	36.043.434
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22.a	29.638.281.875	14.998.079.908
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23.a	427.354.518.182	280.468.790.908
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		760.460.067	827.260.067
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>561.079.916.803</b>	<b>825.091.531.869</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18.b	71.657.462.519	308.527.587.689
2. Phải trả dài hạn khác	337	22.b	300.000.000.000	495.078.970.607
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23.b	189.422.454.284	21.484.973.573
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.073.003.889.042</b>	<b>1.056.777.314.219</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>1.073.003.889.042</b>	<b>1.056.777.314.219</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	24	1.011.773.530.000	1.011.773.530.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.011.773.530.000	1.011.773.530.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	24	1.049.485.820	1.049.485.820
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	24	663.498.805	663.498.805
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	24	44.584.294.339	26.460.400.370
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26.460.400.370	11.665.272.995
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.123.893.969	14.795.127.375
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		14.933.080.078	16.830.399.224
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.388.413.324.936</b>	<b>2.326.717.855.705</b>



Nguyễn Tường Cột

Gia Lai, ngày 07 tháng 04 năm 2019

Kế toán trưởng

Hà Thị Phương Oanh

Người lập biểu

Hà Thị Phương Oanh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG  
KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	184.438.455.334	233.290.966.243
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và c.cấp dịch vụ	10		184.438.455.334	233.290.966.243
4. Giá vốn hàng bán	11	26	172.715.240.214	215.700.207.816
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và c.cấp dịch vụ	20		<b>11.723.215.120</b>	<b>17.590.758.427</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	62.943.319.689	11.899.288.630
7. Chi phí tài chính	22	28	16.954.494.622	2.968.812.854
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		16.954.494.622	2.968.812.854
8. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, l.doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	29.a	1.248.812.652	1.233.848.535
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29.b	9.040.976.847	4.532.893.672
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<b>47.422.250.688</b>	<b>20.754.491.996</b>
12. Thu nhập khác	31	30	1.626.202.384	1.263.080.212
13. Chi phí khác	32	31	23.708.748.869	1.564.360.886
14. Lợi nhuận khác	40		<b>(22.082.546.485)</b>	<b>(301.280.674)</b>
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<b>25.339.704.203</b>	<b>20.453.211.322</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	6.667.628.874	5.709.529.898
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(260.072.018)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<b>18.672.075.329</b>	<b>15.003.753.442</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		18.114.365.216	14.795.127.375
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		557.710.113	208.626.067
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	179	533
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		179	533



Giám đốc

Nguyễn Tường Cột

Gia Lai, ngày 07 tháng 04 năm 2019

Kế toán trưởng

Hà Thị Phương Oanh

Người lập biểu

Hà Thị Phương Oanh

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

## Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.339.704.203	20.453.211.322
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao Tài sản cố định	02		8.370.742.985	4.266.555.896
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	27, 30	(63.170.592.414)	(11.899.288.630)
- Chi phí lãi vay	06	28	16.954.494.622	2.968.812.854
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		<b>(12.505.650.604)</b>	<b>15.789.291.442</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(90.229.690.873)	(56.869.096.122)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(132.641.924.403)	(15.259.250.955)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		72.357.971.579	110.957.602.418
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		477.756.986	204.737.030
- Tiền lãi vay đã trả	14	21, 23, 28	(12.463.180.754)	(1.995.175.694)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	20	(3.545.745.320)	(3.183.211.696)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(66.800.000)	(65.600.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(178.617.263.389)</b>	<b>49.579.296.423</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		227.272.725	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	9	(586.234.385.239)	(109.990.300.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	9	145.144.185.335	45.956.253.077
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(748.420.550.112)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		198.697.394.456	(15.176.530)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10, 27	7.445.485.194	5.457.858.025
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(234.720.047.529)</b>	<b>(807.011.915.540)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	23	(150.150.000)	842.792.550.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	24	676.026.850.092	24.211.869.089
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	24	(356.598.855.807)	(12.460.370.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>319.277.844.285</b>	<b>854.544.049.089</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(94.059.466.633)</b>	<b>97.111.429.972</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6	100.595.929.464	3.484.499.492
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>6</b>	<b>6.536.462.831</b>	<b>100.595.929.464</b>



Giám đốc

Nguyễn Tường Cột

Gia Lai, ngày 07 tháng 04 năm 2019

Kế toán trưởng

Hà Thị Phương Oanh

Người lập biểu

Hà Thị Phương Oanh

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

## 1. Đặc điểm hoạt động

### 1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Công trình công cộng Đức Long Gia Lai (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 5900437257 ngày 21/12/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai (từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 16 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 23/11/2017). 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.

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:** Dịch vụ vận chuyển hành khách; Dịch vụ bến xe, bãi đỗ; Mua bán đá, phân bón, nông sản; Kinh doanh bất động sản.

### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Đầu tư xây dựng các bến bãi tại các tỉnh, thành phố trong cả nước; Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Vận tải khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo tuyến cố định;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách theo hợp đồng;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Đầu tư xây dựng các bến bãi tại các tỉnh, thành phố trong cả nước; Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe;
- Vận tải bằng xe buýt;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn tổng hợp. Chi tiết: Buôn bán hàng tiêu dùng (ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán thức ăn gia súc, bán buôn nông sản (trừ mủ cao su) (không hoạt động tại trụ sở chính) (ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép, đồng, chì, kẽm và kim loại màu khác dạng nguyên sinh và bán thành phẩm;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, bán buôn vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (trừ gỗ);

## 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)

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ, đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo hình thức BOT và BT);
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản. Chi tiết: Sản xuất thức ăn gia súc;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán phân bón, bán buôn cao su thành phẩm;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm dò mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng);
- Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn cà phê;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh (ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương);
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (ngoại trừ hàng hóa theo phụ lục số 03 Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (không hoạt động đấu giá);
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội thất;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. Chi tiết: Trồng hoa, cây cảnh;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Trồng rừng;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Trồng cây lâu năm khác. Chi tiết: Trồng cây công nghiệp;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp. Chi tiết: Chăn nuôi (không hoạt động tại trụ sở);
- Nuôi trồng thủy sản nội địa. Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ thương mại;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Chế biến thực phẩm (trừ chế biến thực phẩm tươi sống);
- Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục). Chi tiết: May thêu công nghiệp;
- Sản xuất các loại dây bện và lưới. Chi tiết: Dệt các loại dây phục vụ ngành may như: Dây luồn áo, dây cột giày, dây lõi để dệt dây khóa kéo;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Hoạt động của cảng biển, cảng sông, bến tàu, cầu tàu; Hoạt động của các ngầm đường thủy.

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

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

### 1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập bao gồm Công ty mẹ và 3 Công ty con. Tất cả các công ty con đã được hợp nhất vào Báo cáo tài chính, không có công ty con nào bị loại khỏi quá trình hợp nhất.

Thông tin về tái cấu trúc Công ty: Trong kỳ, Công ty thoái vốn tại Công ty TNHH SX-TMDV Đồng Phú Hưng ngày 06/06/2018.

*Danh sách các Công ty con được hợp nhất (gồm 3 công ty)*

#### 1. Công ty TNHH Phú Thành Gia Pleiku

- o Địa chỉ trụ sở chính: Số 43 Lý Nam Đế, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- o Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Không mua bán gỗ); Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Mua bán phân bón); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- o Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 80%.
- o Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 80%.
- o Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

#### 2. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long

- o Địa chỉ trụ sở chính: 149 – 151 đường 9A KDC Trung Sơn, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- o Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản.
- o Vốn điều lệ: 800.000.000.000 đồng.
- o Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 98,5%.
- o Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 98,5%.
- o Tình trạng hoạt động: Đang hoạt động.

#### 3. Công ty TNHH SX – TMDV Đồng Phú Hưng

- o Địa chỉ trụ sở chính: 149 – 151 đường 9A KDC Trung Sơn, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- o Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng nhà các loại; Đại lý, môi giới, đấu giá; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Trồng cây lâu năm khác; Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Nuôi trồng thủy sản nội địa; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản; Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục); Sản xuất các loại dây bện và lưới.

## 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)

- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 98,787%.
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 98,787%.
- Tình trạng hoạt động: Thoái vốn ngày 06/06/2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty con là doanh nghiệp do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty 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 Công ty 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 mẹ và các công ty con.

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 công ty mẹ với các công ty con và giữa các công ty con với nhau bị loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

##### 4.1.2 Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị



## 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)

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 Công ty 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 Công ty, 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 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

### 4.3 Các khoản phải thu về 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 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

### 4.4 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 Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng 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

## 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)

thẻ, mất tích, bỏ trốn,... 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.

### 4.5 Hàng tồn kho

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

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

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

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

### 4.6 Tài sản cố định hữu hình

#### Nguyên giá

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

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

#### Khấu hao

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

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 48
Phương tiện vận tải	4,5 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	Hết khấu hao

### 4.7 Tài sản cố định vô hình

#### Nguyên giá

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

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

### Khấu hao

Tài sản cố định vô 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.

Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình tại Công ty cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Phần mềm máy tính	8

### 4.8 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. 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 niên độ 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 năm 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.

### 4.9 Chi phí trả trước

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

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

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

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

### 4.10 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 Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

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

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

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

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

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

#### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn 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 Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

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

### 4.12 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Khoản chi phí phải trả của Công ty gồm chi phí lãi vay được xác định theo lãi suất thỏa thuận của từng hợp đồng vay, thời gian vay và nợ gốc vay và khoản chi phí tư vấn phát hành phải trả.

### 4.13 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty là khoản tiền nhận trước 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 Công ty đã nhận tiền trước.

## 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 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.

#### *Phân phối lợi nhuận*

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

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

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

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

### 4.16 Giá vốn hàng bán

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

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

## 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)

### 4.17 Chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.20 Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

- Thuế GTGT:

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

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

- ✓ Hoạt động vận tải khách bằng xe buýt, kinh doanh phân bón, hoạt động nông nghiệp thuộc đối tượng không chịu thuế;
- ✓ Hoạt động kinh doanh đá, các dịch vụ khác (cho thuê bãi, dịch vụ bến, bến đỗ, cho thuê xe...): Áp dụng thuế suất 10%;
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### 4.22 Các bên liên quan

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

### 5. Điều chỉnh hồi tố

Công ty CP Đầu tư – Xây dựng Vạn Gia Long (Công ty con) đã điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm 2017 theo Biên bản kiểm tra của Đoàn kiểm toán Ngân sách địa phương của Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất, cũng thực hiện điều chỉnh hồi tố như sau:

Bảng cân đối kế toán	Mã số	Số liệu tại ngày	Số liệu tại ngày	Chênh lệch VND	Ghi chú
		31/12/2017 VND	31/12/2017 (đã hồi tố) VND		
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	25.696.912.713	7.710.630.861	(17.986.281.852)	(*)
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	326.513.869.541	308.527.587.689	(17.986.281.852)	(*)

  

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Mã số	Năm 2017	Năm 2017	Chênh lệch VND	Ghi chú
		Năm 2017 VND	(đã hồi tố) VND		
1. Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(74.855.377.974)	(56.869.096.122)	17.986.281.852	(*)
2. Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	128.943.884.270	110.957.602.418	(17.986.281.852)	(*)

(\*) Điều chỉnh giảm khoản mục “Thuế GTGT được khấu trừ” và “Người mua trả tiền trước dài hạn” do ghi nhận bổ sung thuế GTGT phải nộp đối với số tiền thu đặt cọc của khách hàng.

Đơn vị tính: VND

### 6. Tiền

	31/12/2018	01/01/2018
Tiền mặt	4.866.678.764	4.983.802.967
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.669.784.067	24.359.601.296
<b>Cộng</b>	<b>6.536.462.831</b>	<b>29.343.404.263</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)

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

	31/12/2018	01/01/2018
Bùi Văn Tịnh (*)	48.857.214.328	48.857.214.328
Nguyễn Minh Tuấn (*)	30.535.764.012	30.535.764.012
Trần Xuân Sang (*)	42.750.057.480	42.750.057.480
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai	17.289.180.000	2.314.812.848
Các đối tượng khác	35.508.600.567	3.372.072.198
<b>Cộng</b>	<b>174.940.816.387</b>	<b>127.829.920.866</b>

(\*) Đây là các khoản nợ phải thu các cá nhân liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty con là Công ty Cổ phần Khoáng sản và Luyện kim Tây Nguyên vào ngày 28/12/2017. Thời hạn phải thanh toán theo hợp đồng là 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Các phụ lục hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 10/03/2019 gia hạn thời gian thanh toán đến ngày 12/06/2019.

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

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	Chung cổ đông lớn	17.289.180.000	2.314.812.848
<b>Cộng</b>		<b>17.289.180.000</b>	<b>2.314.812.848</b>

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

	31/12/2018	01/01/2018
Nguyễn Thanh Lâm (1)	379.550.000.000	390.050.000.000
Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát (1)	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai (2)	176.162.416.329	47.135.122.092
Công ty CP ĐTXD & TM ANSEN CY	-	100.000.000.000
Công ty CP DLG CY Việt Nam	-	275.000.000.000
Các đối tượng khác	85.853.301.606	109.751.721.214
<b>Cộng</b>	<b>941.565.717.935</b>	<b>1.221.936.843.306</b>

(1) Đây là các khoản trả trước cho người bán liên quan đến dự án Khu nhà ở cao tầng Đức Long The Elysium, cụ thể:

- Trả trước cho Công ty TNHH MTV Việt Gia Phát theo Hợp đồng thi công xây dựng số 11/HĐXD/VGL-DLG.VGP ngày 08/03/2018 về việc thi công phần móng cọc và tầng hầm khu nhà ở cao tầng Đức Long The Elysium tại Lô B2 Nam Phú Nhuận, Đường Gò Ô Môi, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trả trước cho ông Nguyễn Thanh Lâm để nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất liên quan đến dự án trên, bao gồm các hợp đồng:



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

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

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02/2017/HĐ.CNQSDĐ ngày 14/08/2017 tại Khu đất Dự án đường Gò Ô Môi, phường Phú Thuận, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Hợp đồng đặt cọc về việc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03/HĐ-ĐCHMHB ngày 02/06/2018 tại Khu đất Dự án đường Gò Ô Môi, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và Biên bản thỏa thuận hứa mua bán đất tại Khu đất dự án đường Gò Ô Môi, phường Phú Thuận, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 02/06/2018 giữa ông Nguyễn Thanh Lâm, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Gia Long và ông Bùi Pháp.

Cho đến nay, dự án vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ pháp lý và chưa được triển khai thực hiện.

(2) Công ty trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai liên quan đến dự án Trung tâm thương mại và dịch vụ cao cấp Sunshine Apartment theo các hợp đồng:

- Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2017/HĐXD/VGL-DLGL.CIN ngày 01/04/2017 và Phụ lục Hợp đồng số 1A/2018/VGL-DLGL ngày 15/07/2018 về thi công phần móng, hầm, thân và xây tô;
- Hợp đồng thi công xây lắp số 17/2018/HĐXD/VGL-DLGL.CIN ngày 28/03/2018 về tổng thầu hạng mục hoàn thiện;
- Hợp đồng thi công xây lắp số 18/2018/HĐXD/VGL-DLGL.CIN ngày 30/03/2018 về tổng thầu hạng mục cung cấp vật tư, thiết bị và thi công hệ thống điện và hệ thống nước (M&E).

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

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	Chung cổ đông lớn	1.972.840.008	-
<b>Cộng</b>		<b>1.972.840.008</b>	<b>-</b>

### 9. Phải thu về cho vay

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Phùng Ngọc Cảnh	13.739.000.000	10.645.000.000
Trần Bửu Kiều	14.438.000.000	9.938.000.000
Trần Thị Hồng	13.385.000.000	2.685.000.000
Đào Đức Hạnh	500.000.000	-
Hồ Thị Thu	-	7.840.000.000
Đặng Công Bình	-	7.470.504.900
Hồ Sĩ Hậu	-	16.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>42.062.000.000</b>	<b>55.378.504.900</b>

(\*) Cho các cá nhân mượn tiền không có tài sản thế chấp theo các hợp đồng cho mượn tiền cụ thể. Thời gian cho mượn trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho mượn từ 0% - 9,5%/năm.

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

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

### b. Dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Công ty TNHH Đức Long Dung Quất (1)	165.020.000.000	-
Phạm Mai Linh (2)	17.700.000.000	-
Y Gia Nhi (3)	15.320.000.000	-
Lý Văn Vũ (4)	100.000.000.000	-
Đồng Nguyễn Thái Bảo (5)	190.000.000.000	-
Nguyễn Tấn Đạt (6)	21.054.200.668	216.590.423.247
Các đối tượng khác	8.609.315.555	25.002.699.415
<b>Cộng</b>	<b><u>517.703.516.223</u></b>	<b><u>241.593.122.662</u></b>

- (1) Cho Công ty TNHH Đức Long Dung Quất mượn tiền theo Hợp đồng cho mượn tiền số 01/2018/HĐ ngày 15/04/2018, lãi suất 9,5%/năm. Thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- (2) Cho ông Phạm Mai Linh mượn tiền theo Hợp đồng cho mượn tiền số 02/2018/HĐ ngày 01/06/2018, lãi suất 9,6%/năm. Thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- (3) Cho bà Y Gia Nhi mượn tiền theo Hợp đồng cho mượn số 03/2018/HĐ ngày 01/10/2018 với lãi suất cho mượn là 9,6%/năm, thời hạn cho mượn là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- (4) Cho ông Lý Văn Vũ vay theo Hợp đồng số 11/HĐV/VGL/2018/VŨ ngày 02/01/2018, lãi suất cho vay là 8%/năm. Thời hạn cho vay là 3 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng.
- (5) Cho ông Đồng Nguyễn Thái Bảo vay theo Hợp đồng số 10/HĐV/VGL/2018/BẢO ngày 02/01/2018, lãi suất cho vay là 7%/năm và Phụ lục hợp đồng số 18.PLHDV/VGL/2018/BẢO ngày 01/07/2018, lãi suất cho vay là 8%/năm. Thời hạn cho vay là 3 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng.
- (6) Cho ông Nguyễn Tấn Đạt vay theo Hợp đồng số 01/HĐV/VGL/2018/ĐẠT ngày 01/01/2018, lãi suất cho vay là 7%/năm.

Tất cả các khoản cho vay, mượn tiền đều không có tài sản đảm bảo.

### 10. Phải thu khác

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	34.000.000	-	-	-
Phải thu về tiền đặt cọc căn hộ (Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh BĐS ĐLGL)	32.630.451.300	-	-	-
Phải thu ông Lê Phú Hà	145.990.880	(145.990.880)	145.990.880	(145.990.880)
Lãi dự thu	41.903.658.171	-	9.013.781.335	-
Tạm ứng	522.374.529	-	1.344.073.982	-
Phải thu khác	954.276.230	-	499.567.068	-
<b>Cộng</b>	<b><u>76.190.751.110</u></b>	<b><u>(145.990.880)</u></b>	<b><u>11.003.413.265</u></b>	<b><u>(145.990.880)</u></b>

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

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

### b. Dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	29.478.464.040	-	29.478.464.040	-
<b>Cộng</b>	<b>29.478.464.040</b>	<b>-</b>	<b>29.478.464.040</b>	<b>-</b>

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

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm	145.990.880	145.990.880
<b>Cộng</b>	<b>145.990.880</b>	<b>145.990.880</b>

#### b. Nợ xấu

	31/12/2018			Ghi chú
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn	
Phải thu khác - Lê Phú Hà	145.990.880	-	Trên 3 năm	Khó có khả năng thu hồi
<b>Cộng</b>	<b>145.990.880</b>	<b>-</b>		

	01/01/2018			Ghi chú
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Thời gian quá hạn	
Phải thu khác - Lê Phú Hà	145.990.880	-	Trên 3 năm	Khó có khả năng thu hồi
<b>Cộng</b>	<b>145.990.880</b>	<b>-</b>		

(\*) Công ty đánh giá giá trị có thể thu hồi căn cứ vào giá gốc khoản phải thu trừ đi mức dự phòng cần trích lập theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

## 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)

### 12. Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	515.037.073.913	-	450.946.858.819	-
<b>Cộng</b>	<b>515.037.073.913</b>	<b>-</b>	<b>450.946.858.819</b>	<b>-</b>

- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất, chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2018.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại ngày 31/12/2018 là 500.989.375.834 đồng.

### 13. Chi phí trả trước

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Vé, hóa đơn GTGT kiêm lệnh xuất kho	31.318.182	69.690.909
Chi phí lớp, sơn yếm ô tô	99.241.111	142.143.611
Chi phí bảo hiểm xe ô tô, bảo hiểm thân thể	35.981.232	67.845.548
Chi phí định vị, bảo trì phần mềm, phí đường bộ	11.407.410	11.106.710
Chi phí sửa chữa	-	18.933.918
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	11.224.500	11.909.583
<b>Cộng</b>	<b>189.172.435</b>	<b>321.630.279</b>

#### b. Dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	216.731.015	372.561.828
Chi phí sửa chữa lớn	97.702.173	287.170.502
<b>Cộng</b>	<b>314.433.188</b>	<b>659.732.330</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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu kỳ	26.761.996.873	13.789.872.676	67.400.000	40.619.269.549
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
T/lý, nhượng bán	-	2.292.371.430	-	2.292.371.430
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>26.761.996.873</b>	<b>11.497.501.246</b>	<b>67.400.000</b>	<b>38.326.898.119</b>
<b>Khấu hao</b>				
Số đầu kỳ	10.569.850.663	7.402.898.625	67.400.000	18.040.149.288
Khấu hao trong kỳ	1.338.188.120	1.270.874.919	-	2.609.063.039
Giảm trong kỳ	-	2.292.371.430	-	2.292.371.430
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.908.038.783</b>	<b>6.381.402.114</b>	<b>67.400.000</b>	<b>18.356.840.897</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu kỳ	16.192.146.210	6.386.974.051	-	22.579.120.261
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14.853.958.090</b>	<b>5.116.099.132</b>	<b>-</b>	<b>19.970.057.222</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2018 là 4.815.964.130 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2018 là 2.667.618.450 đồng.
- Không có TSCĐ hữu hình chờ thanh lý.
- Không có các cam kết về việc mua lại TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.

### 15. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu kỳ	170.135.000	170.135.000
Mua trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>170.135.000</b>	<b>170.135.000</b>
<b>Khấu hao</b>		
Số đầu kỳ	100.403.780	100.403.780
Khấu hao trong kỳ	13.938.750	13.938.750
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>114.342.530</b>	<b>114.342.530</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu kỳ	69.731.220	69.731.220
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>55.792.470</b>	<b>55.792.470</b>

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

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

- Không có TSCĐ vô hình đã thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2018.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2018 là 58.625.000 đồng.

### 16. Lợi thế thương mại

	31/12/2018	01/01/2018
Lợi thế thương mại đầu kỳ	56.758.944.312	1.245.778.465
Lợi thế thương mại phát sinh trong kỳ	-	57.477.411.962
Lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	5.747.741.196	1.964.246.115
<b>Lợi thế thương mại cuối kỳ</b>	<b>51.011.203.116</b>	<b>56.758.944.312</b>

### 17. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Công ty Cổ phần ĐT và KD BĐS Đức Long Gia Lai	14.203.775.087	-
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	20.919.007.652	22.881.260.144
Công ty TNHH Cung ứng Vật tư Nguyên liệu Tây Nguyên	-	21.012.150.250
Các đối tượng khác	7.603.316.293	5.163.150.059
<b>Cộng</b>	<b>42.726.099.032</b>	<b>49.056.560.453</b>

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

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	Chung cổ đông lớn	20.919.007.652	22.881.260.144
Công ty Cổ phần ĐT và KD BĐS Đức Long Gia Lai	Công ty con của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	14.203.775.087	-
<b>Cộng</b>		<b>35.122.782.739</b>	<b>22.881.260.144</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)

### 18. Người mua trả tiền trước

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Công ty CP XD và KD địa ốc Tân Kỳ	7.997.563.000	7.997.563.000
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	1.299.679.552	402.000.000
Các đối tượng khác	214.334.675.019	80.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>223.631.917.571</b>	<b>88.399.563.000</b>

#### b. Dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Các đối tượng đặt cọc mua căn hộ	71.657.462.519	308.527.587.689
<b>Cộng</b>	<b>71.657.462.519</b>	<b>308.527.587.689</b>

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

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	Chung cổ đông lớn	1.299.679.552	402.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.299.679.552</b>	<b>402.000.000</b>

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

	Số đầu kỳ phải trả	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Thay đổi do hợp nhất	Số cuối kỳ Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	95.897.426	1.345.365.877	1.290.706.372	-	-	150.556.931
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.912.932.353	6.667.628.874	3.545.745.320	(25.725.834)	-	6.009.090.073
Thuế thu nhập cá nhân	17.121.556	100.666.409	105.052.658	(1.904.597)	-	10.830.710
Thuế nhà đất, tiền thuê đất (*)	-	729.000.000	3.358.386.425	-	2.629.386.425	-
Các loại thuế khác	(1.000.000)	42.522.590	41.522.590	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.024.951.335</b>	<b>8.885.183.750</b>	<b>8.341.413.365</b>	<b>(27.630.431)</b>	<b>2.629.386.425</b>	<b>6.170.477.714</b>

(\*) Đây là tiền thuê đất Công ty đã tạm nộp theo Thông báo số 325/TB-CCT ngày 23/04/2018 của Chi Cục Thuế Pleiku. Theo thông báo thì Công ty phải nộp tiền thuê đất cho phần diện tích đất xây dựng Bến xe tải

## 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)

là 30.904,5m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, trong tổng diện tích này có 20.904,5m<sup>2</sup> đã được Công ty xin chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất xây dựng Bến xe khách và đã được chấp thuận của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Gia Lai theo Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 26/08/2016 và Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 17/07/2018. Theo đó, Công ty xác định phần diện tích 20.904,5m<sup>2</sup> sử dụng cho bến xe khách sẽ được miễn tiền thuê đất theo Quyết định số 12/2015/QĐ-TTg ngày 16/04/2015 về cơ chế, chính sách thu hút xã hội hoá đầu tư và khai thác bến xe khách của Thủ tướng Chính phủ. Hiện nay, Công ty vẫn đang hoàn thiện các hồ sơ để được Cục thuế hoàn lại tiền thuê đất tạm nộp này.

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

### 20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Trích trước tiền phạt vi phạm hợp đồng	18.527.735.976	133.333.333
Lãi vay phải trả	4.726.512.844	7.042.795.904
<b>Cộng</b>	<b>23.254.248.820</b>	<b>7.176.129.237</b>

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

	31/12/2018	01/01/2018
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	21.950.000	36.043.434
<b>Cộng</b>	<b>21.950.000</b>	<b>36.043.434</b>

### 22. Phải trả khác

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN phải nộp	45.514.373	6.500.461
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.250.000.000	13.890.000.000
Phải trả khác	23.342.767.502	1.101.579.447
- Cổ tức phải trả	109.000	109.000
- Tiền đặt cọc thuê kiot, bến bãi, tiền cọc của nhân viên	351.619.940	343.849.940
- Lãi vay phải trả	6.515.925.773	92.523.742
- Phải trả về tiền đặt cọc căn hộ đã thanh lý	15.816.828.660	-
- Phải trả khác	658.284.129	665.096.765
<b>Cộng</b>	<b>29.638.281.875</b>	<b>14.998.079.908</b>



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

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

### b. Dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	300.000.000.000	495.000.000.000
Lãi vay phải trả	-	78.970.607
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>495.078.970.607</b>

(\*) Đây là khoản tiền nhận từ Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai theo các Hợp đồng đầu tư tài chính trung hạn số 01005/HĐĐTTC-DLG-VGL ngày 10/05/2016; Phụ lục Hợp đồng số 01005A/PLHĐĐTTC-DLGL-VGL ngày 12/05/2016 và Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐĐTTC-DLGL-VGL ngày 30/11/2017. Theo đó, Công ty Cp Đầu tư – Xây dựng Vạn Gia Long (Công ty con) đã hợp tác với Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai để đầu tư Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và căn hộ cao cấp Sunshine Apartment tại phường Tân Thuận Tây, quận 7, TP Hồ Chí Minh với tổng số tiền là 1.421 tỷ đồng, trong đó vốn đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai là 300 tỷ đồng. Thời hạn đầu tư là 03 năm, mức lợi nhuận được xác định bằng tỷ lệ phần trăm số tiền hợp tác đầu tư trên tổng vốn đầu tư nhân với tổng lợi nhuận.

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
Công ty Cổ phần ĐT và KD BĐS Đức Long Gia Lai	Công ty con của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	300.000.000.000	495.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>300.000.000.000</b>	<b>495.000.000.000</b>

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

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

### 23. Vay và nợ thuê tài chính

#### a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu kỳ	Thay đổi do hợp nhất	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	278.968.290.908	(13.500.000.000)	458.130.227.274	297.500.000.000	426.098.518.182
- Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	-	(13.500.000.000)	41.345.000.000	20.000.000.000	7.845.000.000
- Công ty TNHH Cung ứng vật tư nguyên liệu Tây Nguyên	25.996.700.000	-	-	-	25.996.700.000
- Công ty CP Trồng rừng và Cây công nghiệp ĐLGL	-	-	170.000.000.000	-	170.000.000.000
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Nam Gia Lai	3.500.000.000	-	37.500.000.000	25.000.000.000	16.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Gia Lai	-	-	36.450.000.000	-	36.450.000.000
- Lâm Quốc Hoàng	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000	-
- Trái phiếu thường	249.471.590.908	-	170.335.227.274	250.000.000.000	169.806.818.182
Vay dài hạn đến hạn trả	1.500.500.000	-	1.168.000.000	1.412.500.000	1.256.000.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Gia Lai	12.500.000	-	-	12.500.000	-
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Sở Giao dịch	960.000.000	-	640.000.000	960.000.000	640.000.000
- Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Quận 4	528.000.000	-	528.000.000	440.000.000	616.000.000
<b>Cộng</b>	<b>280.468.790.908</b>	<b>(13.500.000.000)</b>	<b>459.298.227.274</b>	<b>298.912.500.000</b>	<b>427.354.518.182</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 và nợ thuê tài chính dài hạn

	Đầu kỳ	Thay đổi do hợp nhất	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	22.985.473.573	8.895.213.700	217.896.622.818	59.098.855.807	190.678.454.284
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Gia Lai	12.500.000	-	-	12.500.000	-
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Sở Giao dịch (1)	1.600.000.000	-	-	960.000.000	640.000.000
- Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Quận 4 (2)	2.034.000.000	-	-	440.000.000	1.594.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai (3)	-	-	193.590.000.000	22.574.690.343	171.015.309.657
- Công ty CP ĐT&KD Bất động sản Đức Long Gia Lai (4)	14.838.973.573	-	21.587.555.750	32.531.665.464	3.894.863.859
- Công ty TNHH SX - TM - DV Đồng Phú Hưng (5)	-	8.895.213.700	1.519.067.068	2.380.000.000	8.034.280.768
- Võ Thị Thu Hằng (6)	-	-	1.200.000.000	200.000.000	1.000.000.000
- Nguyễn Hoàng Giang (7)	4.500.000.000	-	-	-	4.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>22.985.473.573</b>	<b>8.895.213.700</b>	<b>217.896.622.818</b>	<b>59.098.855.807</b>	<b>190.678.454.284</b>
<b>Trong đó:</b>					
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	1.500.500.000				1.256.000.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>21.484.973.573</b>				<b>189.422.454.284</b>

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quốc dân – Sở giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 051/14/HĐTD/101-63 ngày 20/08/2014 để mua ô tô 4 chỗ Land Rover phục vụ mục đích đi lại và kinh doanh. Theo đó, tổng số tiền vay là 4.800.000.000 đồng được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay, thời hạn vay tối đa là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 20/08/2014), lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,5%/năm, được thay đổi sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên hoặc khi có sự thay đổi các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất vay mà các thay đổi đó làm cho lãi suất vay (có thể được áp dụng theo quy định của pháp luật) tăng lên.
- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh Quận 4 theo Hợp đồng tín dụng số 1027/16/HĐCV/101-40 ngày 04/11/2016. Số tiền vay là 2.650.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất vay là 9%/năm trong vòng 9 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng tiền vay: thực hiện mua xe ô tô Porsche Macan 2.0L. Tài sản đảm bảo tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay theo hợp đồng cầm cố số 976/2016/HĐTC/101-40 ngày 04/11/2016.
- Vay dài hạn Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai theo hợp đồng vay vốn số 03/2018/HĐVV ngày 22/04/2018, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất 9,5%/năm. Hạn mức vay là 200.000.000.000 đồng.
- Vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đức Long Gia Lai theo Hợp đồng số 01/HDV/BDS/2018/VGL ngày 01/01/2018, hạn mức vay là 100.000.000.000 đồng, mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, không tài sản thế chấp với lãi suất vay là 7%/năm. Thời hạn vay tiền là 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

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

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

- (5) Vay Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Đồng Phú Hưng theo Hợp đồng số 02/HĐV/DPH/2018/VGL ngày 01/01/2018, hạn mức vay là 100.000.000.000 đồng, mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, không tài sản thế chấp với lãi suất vay là 7%/năm. Thời hạn vay tiền là 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng.
- (6) Vay dài hạn của bà Võ Thị Thu Hằng theo Hợp đồng số 03/HĐV/VGL/2018/THUANG ngày 01/01/2018, hạn mức vay là 100.000.000.000 đồng, mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, không tài sản thế chấp với lãi suất vay là 7%/năm. Thời hạn vay tiền là 3 năm kể từ ngày nhận nợ.
- (7) Vay ông Nguyễn Hoàng Giang theo Hợp đồng số 04/HĐV/VGL/2017 ngày 01/01/2017, hạn mức vay là 10.000.000.000 đồng, mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, không tài sản thế chấp với lãi suất vay là 0%/năm. Thời hạn vay tiền là 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

### Trong đó: Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	Chung cổ đông lớn	178.860.309.657	-
Công ty CP ĐT&KD Bất động sản Đức Long Gia Lai	Công ty con của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	3.894.863.859	14.838.973.573
Công ty TNHH SX - TM - DV Đồng Phú Hưng	Công ty con của Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	8.034.280.768	-
<b>Cộng</b>		<b>190.789.454.284</b>	<b>14.838.973.573</b>

## 24. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2017	168.924.880.000	1.255.735.820	663.498.805	11.665.272.995	182.509.387.620
Tăng trong kỳ	842.848.650.000	-	-	14.795.127.375	857.643.777.375
Giảm trong kỳ	-	206.250.000	-	-	206.250.000
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>1.011.773.530.000</b>	<b>1.049.485.820</b>	<b>663.498.805</b>	<b>26.460.400.370</b>	<b>1.039.946.914.995</b>
Số dư tại 01/01/2018	1.011.773.530.000	1.049.485.820	663.498.805	26.460.400.370	1.039.946.914.995
Tăng trong kỳ	-	-	-	18.123.893.969	18.123.893.969
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>1.011.773.530.000</b>	<b>1.049.485.820</b>	<b>663.498.805</b>	<b>44.584.294.339</b>	<b>1.058.070.808.964</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. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2018	Năm 2017
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	1.011.773.530.000	168.924.880.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	842.848.650.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	1.011.773.530.000	1.011.773.530.000
<b>Cổ tức đã chia</b>	-	-

### c. Cổ phiếu

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	101.177.353	101.177.353
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	101.177.353	101.177.353
- Cổ phiếu phổ thông	101.177.353	101.177.353
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	101.177.353	101.177.353
- Cổ phiếu phổ thông	101.177.353	101.177.353
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

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

	Năm 2018	Năm 2017
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	26.460.400.370	11.665.272.995
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	18.114.365.216	14.795.127.375
Các khoản điều chỉnh tăng khác	9.528.753	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b>	<b>44.584.294.339</b>	<b>26.460.400.370</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)

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

	Năm 2018	Năm 2017
Doanh thu dịch vụ vận chuyển	7.881.345.365	13.032.932.184
Doanh thu dịch vụ bến bãi	12.378.879.424	15.534.642.368
Doanh thu bán đậu nành	2.067.120.000	11.582.827.000
Doanh thu bán đá	99.918.166.000	145.181.650.191
Doanh thu bán phân bón	26.529.220.000	46.886.214.500
Doanh thu công trình xây lắp	35.663.724.545	1.072.700.000
<b>Cộng</b>	<b>184.438.455.334</b>	<b>233.290.966.243</b>

### 26. Giá vốn hàng bán

	Năm 2018	Năm 2017
Giá vốn dịch vụ vận chuyển	7.013.969.632	7.008.733.209
Giá vốn dịch vụ bến bãi	4.323.999.573	4.976.193.273
Giá vốn bán đậu nành	2.055.375.000	11.481.600.000
Giá vốn bán đá	99.672.033.100	144.361.556.334
Giá vốn bán phân bón	26.518.520.000	46.841.125.000
Giá vốn công trình xây lắp	33.131.342.909	1.031.000.000
<b>Cộng</b>	<b>172.715.240.214</b>	<b>215.700.207.816</b>

### 27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	44.757.646.158	9.303.786.588
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	18.185.673.531	2.595.502.042
<b>Cộng</b>	<b>62.943.319.689</b>	<b>11.899.288.630</b>

### 28. Chi phí tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí lãi vay	16.954.494.622	2.968.812.854
<b>Cộng</b>	<b>16.954.494.622</b>	<b>2.968.812.854</b>

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

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

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

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

	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí nhân công	1.202.578.247	1.188.873.531
Các khoản khác	46.234.405	44.975.004
<b>Cộng</b>	<b>1.248.812.652</b>	<b>1.233.848.535</b>

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

	Năm 2018	Năm 2017
Phân bổ lợi thế thương mại	5.747.741.196	853.146.403
Chi phí nhân công	2.010.185.834	1.897.054.848
Chi phí khấu hao	611.196.999	819.598.962
Các khoản khác	671.852.818	963.093.459
<b>Cộng</b>	<b>9.040.976.847</b>	<b>4.532.893.672</b>

### 30. Thu nhập khác

	Năm 2018	Năm 2017
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	227.272.725	-
Lãi từ giao dịch mua rẻ công ty con	-	1.044.567.968
Phí chuyển nhượng căn hộ	1.053.200.000	167.000.000
Các khoản thu nhập khác	345.729.659	51.512.244
<b>Cộng</b>	<b>1.626.202.384</b>	<b>1.263.080.212</b>

### 31. Chi phí khác

	Năm 2018	Năm 2017
Các khoản phạt thuế, phạt chậm nộp	278.351.988	613.851.334
Phạt vi phạm hợp đồng	23.089.392.558	729.157.718
Các khoản khác	341.004.323	221.351.834
<b>Cộng</b>	<b>23.708.748.869</b>	<b>1.564.360.886</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. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018	Năm 2017
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.339.704.203	20.453.211.322
<b>Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế</b>	<b>7.998.440.164</b>	<b>699.817.228</b>
- Điều chỉnh tăng	7.998.440.164	2.948.194.935
+ Các khoản phạt thuế và nộp phạt khác	315.798.988	253.364.115
+ Phân bổ lợi thế thương mại	5.747.741.196	853.146.403
+ Lãi do thoái vốn công ty con	1.571.706.469	192.514.379
+ Điều chỉnh dự phòng đã trích lập/ hoàn nhập	-	1.300.360.089
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	363.193.511	348.809.949
- Điều chỉnh giảm (Chuyển lỗ của công ty con)	-	2.248.377.707
+ Lãi từ giao dịch mua rẻ công ty con	-	1.044.567.968
+ Lãi do thoái vốn công ty con	-	2.595.502.042
+ Chuyển lỗ của công ty con	-	(1.391.692.303)
Tổng thu nhập chịu thuế	33.338.144.367	21.153.028.550
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.667.628.874</b>	<b>5.709.529.898</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	6.667.628.874	4.230.605.709
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	1.478.924.189

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

	Năm 2018	Năm 2017
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	18.114.365.216	14.795.127.375
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.114.365.216	14.795.127.375
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	101.177.353	27.745.608
<b>Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>179</b>	<b>533</b>

(\*) Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng phúc lợi. Kế hoạch đại hội cổ đông của Công ty không quy định tỷ lệ trích cụ thể. Hằng năm, căn cứ vào kết quả kinh doanh đạt được, Ban điều hành sẽ đề xuất số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi.



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

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

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

	Năm 2018	Năm 2017
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.189.695.920	3.167.013.448
Chi phí nhân công	8.264.987.648	5.516.109.941
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.623.001.789	4.457.977.461
Chi phí dịch vụ mua ngoài	123.543.653.372	16.495.478.639
Chi phí khác bằng tiền	8.782.246.091	2.971.277.586
<b>Cộng</b>	<b>147.403.584.820</b>	<b>32.607.857.075</b>

### 35. Báo cáo bộ phận

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

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Dịch vụ vận chuyển và bến bãi		Bán đá		Bán dầu nhớt, phân bón		Hoạt động khác		Cộng	
	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.260.224.789	28.567.574.552	99.918.166.000	145.181.650.191	28.596.340.000	58.469.041.500	35.663.724.545	1.072.700.000	184.438.455.334	233.290.966.2
Giá vốn hàng bán	11.337.969.205	11.984.926.482	99.672.033.100	144.361.556.334	28.573.895.000	58.322.725.000	33.131.342.909	1.031.000.000	172.715.240.214	215.700.207.8
Lợi nhuận gộp của bộ phận kinh doanh	8.922.255.584	16.582.648.070	246.132.900	820.093.857	22.445.000	146.316.500	2.532.381.636	41.700.000	11.723.215.120	17.590.758.4
Doanh thu HĐ tài chính không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	62.943.319.689	11.899.288.6
Chi phí bán hàng	1.154.701.756	1.147.011.498	94.110.896	86.837.037	-	-	-	-	16.954.494.622	2.968.812.8
Chi phí quản lý DN không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	1.248.812.652	1.233.848.5
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	7.767.553.828	15.435.636.572	152.022.004	733.256.820	22.445.000	146.316.500	2.532.381.636	-	47.422.250.688	20.754.491.9
Tài sản cố định hữu hình	17.498.595.599	19.432.085.610	-	-	-	-	2.471.461.623	3.147.034.651	19.970.057.222	22.579.120.2
- Nguyên giá	34.382.599.937	36.674.971.367	-	-	-	-	3.944.298.182	3.944.298.182	38.326.898.119	40.619.269.5
- Hao mòn lũy kế	(16.884.004.338)	(17.242.885.757)	-	-	-	-	(1.472.836.559)	(797.263.531)	(18.356.840.897)	(18.040.149.2)
Tài sản cố định vô hình	55.792.470	69.731.220	-	-	-	-	-	-	55.792.470	69.731.2
- Nguyên giá	170.135.000	170.135.000	-	-	-	-	-	-	170.135.000	170.135.0
- Hao mòn lũy kế	(114.342.530)	(100.403.780)	-	-	-	-	-	-	(114.342.530)	(100.403.7)
Phải thu khách hàng	882.408.828	800.460.198	17.394.757.000	-	818.032.000	4.886.424.848	155.845.618.559	122.143.035.820	174.940.816.387	127.829.970.8
Trả trước cho người bán	1.979.068.008	-	4.282.461.090	-	-	-	935.304.188.837	1.221.936.843.306	941.565.717.935	1.221.936.843.3
Phải trả người bán	124.133.227	411.024.719	-	21.012.150.250	-	1.324.692.500	42.601.965.805	26.308.692.984	42.726.099.032	49.056.560.4
Người mua trả tiền trước	-	402.000.000	1.299.679.552	-	-	-	293.989.700.538	396.525.150.689	295.289.380.090	396.927.150.6

## 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. Quản lý rủi ro

#### a. Quản lý rủi ro vốn

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

#### b. Quản lý rủi ro tài chính

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

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

##### *Quản lý rủi ro về lãi suất*

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Do đó, Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

##### *Quản lý rủi ro về giá*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa đầu vào. Nguyên liệu đầu vào của công ty chủ yếu là xăng dầu và các sản phẩm liên quan đến việc sửa chữa thay thế các bộ phận của xe vận chuyển. Hàng hóa của Công ty là các sản phẩm đá, đậu nành, phân bón. Giá bán xăng dầu không có sự chênh lệch giữa các nhà cung cấp. Đối với việc sửa chữa thay thế các bộ phận của xe vận chuyển, Công ty có chính sách khảo sát giá của nhiều nhà cung cấp khác nhau, sau đó lựa chọn nhà cung cấp phù hợp. Đối với hàng hóa (đá, đậu nành, phân bón), Công ty thực hiện ký kết các hợp đồng nguyên tắc, dài hạn với nhà cung cấp chính bên cạnh việc đa dạng hóa nguồn cung cấp của Công ty. Do đó, Ban Giám đốc Công ty nhận thấy rủi ro trọng yếu đối với việc thay đổi giá nguyên vật liệu, hàng hóa đầu vào là ở mức thấp.

##### **Quản lý rủi ro tín dụng**

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

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

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

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

Đối với các khoản cho cá nhân và tổ chức vay, công ty luôn có chính sách tín dụng phù hợp, thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá mức độ rủi ro tín dụng nhằm có biện pháp hạn chế rủi ro tín dụng ở mức thấp nhất.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

<b>31/12/2018</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Phải trả người bán	42.726.099.032	-	42.726.099.032
Chi phí phải trả	23.254.248.820	-	23.254.248.820
Vay và nợ thuê tài chính	427.354.518.182	189.422.454.284	616.776.972.466
Phải trả khác	29.592.767.502	300.000.000.000	329.592.767.502
<b>Cộng</b>	<b>522.927.633.536</b>	<b>489.422.454.284</b>	<b>1.012.350.087.820</b>
<b>01/01/2018</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Phải trả người bán	49.056.560.453	-	49.056.560.453
Chi phí phải trả	7.176.129.237	-	7.176.129.237
Vay và nợ thuê tài chính	280.468.790.908	21.484.973.573	301.953.764.481
Phải trả khác	14.991.579.447	495.078.970.607	510.070.550.054
<b>Cộng</b>	<b>351.693.060.045</b>	<b>516.563.944.180</b>	<b>868.257.004.225</b>

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



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

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

<b>31/12/2018</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.536.462.831	-	6.536.462.831
Phải thu khách hàng	174.940.816.387	-	174.940.816.387
Phải thu về cho vay	42.062.000.000	517.703.516.223	559.765.516.223
Phải thu khác	75.522.385.701	29.478.464.040	105.000.849.741
<b>Cộng</b>	<b>299.061.664.919</b>	<b>547.181.980.263</b>	<b>846.243.645.182</b>
<b>01/01/2018</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	100.595.929.464	-	100.595.929.464
Phải thu khách hàng	127.829.920.866	-	127.829.920.866
Phải thu về cho vay	55.378.504.900	241.593.122.662	296.971.627.562
Phải thu khác	9.513.348.403	29.478.464.040	38.991.812.443
<b>Cộng</b>	<b>293.317.703.633</b>	<b>271.071.586.702</b>	<b>564.389.290.335</b>

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

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	Chung cổ đông lớn

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

<b>Công ty liên quan</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
<b>Bán hàng</b>			
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	Cho thuê xe	381.818.184	381.818.184
	Bán đá	42.269.496.000	144.325.163.500
	Thi công công trình	19.235.724.545	1.072.700.000
<b>Mua hàng</b>			
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	Thuê xe buýt	480.000.000	480.000.000
	Thuê ki-ốt	1.056.000.000	1.056.000.000
	Mua đậu nành	2.055.375.000	11.481.600.000
<b>Giao dịch khác</b>			
Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai	Thanh lý khoản đầu tư	197.573.800.000	-
	Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	18.185.673.531	-
	Lãi vay phải trả	12.245.593.160	-

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

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

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lương Ban Giám đốc	359.976.462	479.934.948

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

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

### 39. Số liệu so sánh

Là số liệu trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi AAC. Một số chi tiêu đã được điều chỉnh hồi tố như trình bày tại mục số 5 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.



Giám đốc

Nguyễn Tường Cột

Gia Lai, ngày 07 tháng 04 năm 2019

Kế toán trưởng

Hà Thị Phương Oanh

Người lập biểu

Hà Thị Phương Oanh