



HAGL Group

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý IV năm 2019



Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3 - 4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	7 - 50

03-
08
3
AN
GI
EIN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018 (trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.149.532.287	6.567.906.781
110	I. Tiền	4	254.431.619	337.736.719
111	1. Tiền		254.431.619	337.736.719
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		4.613.432.334	4.747.120.864
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.526.364.333	2.976.376.936
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	374.650.724	427.114.472
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	2.292.368.418	724.888.836
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	467.024.417	656.027.274
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(46.975.558)	(37.286.654)
140	III. Hàng tồn kho	9	2.207.476.645	1.397.223.406
141	1. Hàng tồn kho		2.229.048.745	1.409.194.346
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(21.572.100)	(11.970.940)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		74.191.689	85.825.792
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		31.086.282	42.012.128
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		38.890.495	33.782.839
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		4.214.912	10.030.825
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		31.449.320.678	41.543.534.835
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		8.256.089.306	6.531.099.389
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	7.513.945.473	6.188.425.931
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	742.143.833	342.673.458
220	II. Tài sản cố định		10.247.498.781	11.017.632.749
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	10.214.302.929	10.956.868.379
222	Nguyên giá		12.610.742.675	13.006.191.850
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.396.439.746)	(2.049.323.471)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	33.195.852	60.764.370
228	Nguyên giá		48.444.043	115.343.472
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(15.248.191)	(54.579.102)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	35.865.370	37.104.803
231	1. Nguyên giá		42.073.202	42.073.202
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(6.207.832)	(4.968.399)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		11.220.182.842	17.431.289.542
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	11.220.182.842	17.431.289.542
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		284.237.784	2.788.206.391
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.2	273.113.133	2.771.892.520
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	11.124.651	16.313.871
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.405.446.595	3.738.201.961
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	383.812.584	418.455.993
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.2	74.581.405	98.599.120
269	3. Lợi thế thương mại		947.052.606	3.221.146.848
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		38.598.852.965	48.111.441.616

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Ngàn VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		21.577.260.281	31.300.554.930
310	I. Nợ ngắn hạn		8.133.486.690	13.136.735.456
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	1.014.994.966	473.908.598
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	239.268.825	2.411.088.952
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	32.597.879	57.716.523
314	4. Phải trả người lao động		109.501.352	67.209.973
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	2.272.134.707	2.045.910.162
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		60.667	228.667
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	712.366.061	1.130.795.710
320	8. Vay ngắn hạn	22	3.752.458.723	6.949.803.327
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		103.510	73.544
330	II. Nợ dài hạn		13.443.773.591	18.163.819.474
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	1.737.151.030	2.029.868.704
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	570.607.687	980.019.908
338	3. Vay dài hạn	22	10.945.607.551	14.803.739.630
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.2	184.693.957	344.457.866
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		5.713.366	5.733.366
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		17.021.592.684	16.810.886.686
410	I. Vốn chủ sở hữu		17.021.592.684	16.810.886.686
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	23.1	9.274.679.470	9.274.679.470
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		9.274.679.470	9.274.679.470
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	3.263.858.784	3.263.858.784
415	3. Cổ phiếu quỹ	23.1	(686.640)	(686.640)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	23.1	(408.490.840)	485.237.344
418	5. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	281.668.774	280.644.763
421	6. Lợi nhuận (lỗ) lũy kế sau thuế chưa phân phối	23.1	353.699.826	(36.434.976)
421a	- Lợi nhuận (lỗ) lũy kế sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		104.364.466	(153.941.745)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		249.335.360	117.506.769
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		4.256.863.310	3.543.587.941
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		38.598.852.965	48.111.441.616



Trần Thị Thanh Hiếu
 Người lập

Ngày 30 tháng 1 năm 2020



Lê Trương Y Trâm
 Kế toán trưởng



Võ Trương Sơn
 Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2019

B02a-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	609.694.039	1.068.847.695	2.098.655.775	5.388.200.400
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(7.064.450)	-	(16.389.150)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	602.629.589	1.068.847.695	2.082.266.625	5.388.200.400
11	4. Giá vốn hàng bán	25	(621.689.656)	(872.621.664)	(1.861.276.508)	(3.013.495.226)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(19.060.067)	196.226.031	220.990.117	2.374.705.174
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	257.849.656	238.667.867	2.073.533.485	1.404.799.179
22	7. Chi phí tài chính	26	(349.203.912)	(355.324.706)	(1.363.303.483)	(1.721.684.164)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(287.647.055)	(320.099.246)	(1.220.337.848)	(1.532.928.450)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết		36.838.462	26.665.727	12.562.347	64.840.488
25	9. Chi phí bán hàng	27	(75.571.854)	(47.538.708)	(307.543.298)	(192.446.215)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(92.906.712)	(286.387.630)	(590.284.628)	(989.336.089)
30	11. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(242.054.427)	(227.691.419)	45.954.540	940.878.373
31	12. Thu nhập khác	28	11.005.463	7.568.795	378.564.174	21.546.363
32	13. Chi phí khác	28	(281.589.139)	(129.467.301)	(2.167.164.453)	(914.727.898)




Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai


B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
40	14. Lỗ khác	28	(270.583.676)	(121.898.506)	(1.788.600.279)	(893.181.535)
50	15. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(512.638.103)	(349.589.925)	(1.742.645.739)	47.696.838
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(827.592)	(585.040)	(2.253.490)	(2.998.375)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	29.2	170.243.131	1.036.398	135.746.194	(38.454.058)
60	18. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(343.222.564)	(349.138.567)	(1.609.153.035)	6.244.405
61	19. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của công ty mẹ		56.054.794	(170.002.611)	253.156.364	117.506.769
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(399.277.358)	(179.135.956)	(1.862.309.399)	(111.262.364)
70	21. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND)		92	(183)	273	127
71	22. Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu (VND)		92	(183)	273	127


Trần Thị Thanh Hiếu
Người lập


Lê Trương Y Trâm
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 1 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Quý IV năm 2019

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.742.645.739)	47.696.838
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn TSCĐ vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	10,11,12	1.014.658.748	1.137.274.221
03	Dự phòng		19.290.064	19.682.377
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		68.464.048	44.675.852
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(762.839.601)	(1.435.670.677)
06	Chi phí lãi vay	26	1.220.337.848	1.532.928.450
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(182.734.632)	1.346.587.061
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(651.314.711)	1.511.655.755
10	Tăng hàng tồn kho		(1.099.086.499)	(695.030.279)
11	Giảm các khoản phải trả		(248.492.368)	(3.837.314.700)
12	Tăng chi phí trả trước		(38.860.279)	(215.749.814)
14	Tiền lãi vay đã trả		(951.533.030)	(971.481.036)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.1	(16.955.184)	(54.584.465)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.767.027)	(1.758.964)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(3.191.743.730)	(2.917.676.442)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		(3.601.711.593)	(2.597.907.012)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác		1.018.894.358	531.497.895
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		(4.299.396.444)	(3.041.376.766)
24	Tiền thu hồi cho vay		1.402.020.704	3.903.352.004
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(708.435.715)	(7.783.830)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		12.459.114.909	74.975.161
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		548.844.286	783.659.345
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		6.819.330.505	(353.583.203)

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		4.559.275.738	7.594.866.696
34	Tiền trả nợ gốc vay		(8.270.167.613)	(4.127.343.823)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(3.710.891.875)	3.467.522.873
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(83.305.100)	196.263.228
60	Tiền đầu năm	4	337.736.719	141.473.491
70	Tiền cuối năm	4	254.431.619	337.736.719



Trần Thị Thanh Hiếu
Người lập

Ngày 30 tháng 1 năm 2020



Lê Trương Y Trâm
Kế toán trưởng



Võ Trương Sơn
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý IV năm 2019

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 9 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và ba mươi (30) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã HAG theo Quyết định số 124/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 15 tháng 12 năm 2008.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có năm (5) công ty con trực tiếp, mười bốn (14) công ty con gián tiếp và hai (2) công ty liên kết được trình bày trong Thuyết minh số 14 của báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con là trồng và kinh doanh cao su, cọ dầu và các loại cây ăn trái; phát triển căn hộ, trung tâm thương mại; cơ khí; sản xuất và kinh doanh thức ăn gia súc, phân bón; chăn nuôi và kinh doanh bò thịt; kinh doanh kho bãi, sơ chế nông phẩm và dịch vụ nông nghiệp; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn Đồng Việt Nam ("Ngàn VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, 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 các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Tập đoàn áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2019 được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam ("VND").

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con được lập cho Quý IV năm 2019.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các 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 con và Công ty.

Tất cả các số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Tập đoàn không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Tập đoàn vẫn còn nắm quyền kiểm soát. Trong trường hợp tập đoàn không còn nắm quyền kiểm soát công ty con nhưng công ty con đang trong quá trình chuyển nhượng vẫn chưa hoàn tất tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tập đoàn vẫn hợp nhất báo cáo tài chính vào ngày mất quyền kiểm soát và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày của công ty con này vào báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ sách. Báo cáo tài chính của các công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Tập đoàn theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán như một nghiệp vụ vốn.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến khả năng thu hồi bị suy giảm tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 228"). Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu xây dựng, công cụ dụng cụ, hàng hóa - Giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng với chi phí sản xuất chung được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

Cần hộ đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng cần hộ bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành cần hộ và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Phụ phẩm - phế phẩm

Tập đoàn đang theo dõi các mặt hàng phụ phẩm, phế phẩm từ hoạt động sản xuất nông nghiệp về mặt số lượng, với giá trị ghi sổ bằng không tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	4 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 25 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2 - 30 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 10 năm
Vật nuôi	6 - 8 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm
Phần mềm máy vi tính	5 - 8 năm
Tài sản khác	3 - 20 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định thì không trích hao mòn.

Vườn cây cao su

Ban giám đốc ước tính tiêu chuẩn xác định vườn cây đủ điều kiện khai thác để hạch toán tài sản và trích khấu hao khi tỷ lệ cây đủ tiêu chuẩn cạo mủ (chu vi thân cây đo cách mặt đất 1m đạt từ 45cm trở lên và độ dày vỏ ở độ cao 1m cách mặt đất đạt từ 6mm trở lên) đạt trên 70% số cây còn sống trong lô.

Vườn cây tiêu

Ban giám đốc ước tính tiêu chuẩn xác định vườn cây đủ điều kiện khai thác để hạch toán tài sản và trích khấu hao khi tỷ lệ đậu trái đạt trên 50% số cây trồng trong lô kể từ thời gian xử lý ra trái.

Vườn cây thanh long

Ban Giám đốc ước tính thời gian kiến thiết cơ bản ban đầu của vườn cây thanh long là 8 đến 9 tháng tính từ thời điểm bắt đầu trồng. Theo đó, Tập đoàn bắt đầu chuyển vườn cây thanh long đang phát triển dở dang thành tài sản cố định và bắt đầu trích khấu hao sau khi kết thúc thời gian kiến thiết cơ bản này.

Vườn cây xoài

Ban Giám đốc ước tính thời gian kiến thiết cơ bản ban đầu của vườn cây xoài 2 năm tính từ thời điểm bắt đầu trồng. Theo đó, Nhóm Công ty bắt đầu chuyển vườn cây xoài đang phát triển dở dang thành tài sản cố định và bắt đầu trích khấu hao sau khi kết thúc thời gian kiến thiết cơ bản này.

Vườn cọ dầu

Căn cứ theo Báo cáo kết quả khảo sát, đánh giá vườn cây cọ dầu của Tập đoàn được thực hiện bởi Viện Khoa học Lâm nghiệp Nam Trung Bộ và Tây Nguyên vào tháng 8 năm 2017, Ban giám đốc Công ty đã quyết định thời gian kiến thiết cơ bản của vườn cây cọ dầu là 6 năm, phù hợp với đặc điểm sinh trưởng, phát triển của các vườn cây cọ dầu của Tập đoàn tại Campuchia và Lào. Theo đó, Tập đoàn bắt đầu chuyển vườn cây cọ dầu đang phát triển dở dang thành tài sản cố định và bắt đầu trích khấu hao sau khi kết thúc thời gian kiến thiết cơ bản này.

Khấu hao các vườn cây

Khấu hao đối với vườn cây cao su được thực hiện dựa trên Công văn số 1937/BTC-TCDN ngày 9 tháng 2 năm 2010 của Cục Tài chính doanh nghiệp - Bộ Tài chính hướng dẫn trích khấu hao vườn cây cao su và Quyết định số 221/QĐ-CSVN ngày 27 tháng 4 năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm.

Khấu hao đối với vườn cây thanh long, tiêu và xoài được thực hiện dựa trên Quyết định số 115/17/QĐ-HAGL Agrico ngày 8 tháng 8 năm 2017 và Quyết định số 0101/18/QĐ-HAGL Agrico ngày 2 tháng 1 năm 2018 của Ban Giám đốc hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây thanh long, tiêu và xoài theo chu kỳ khai thác.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Khấu hao và hao mòn (tiếp theo)

Khấu hao các vườn cây (tiếp theo)

Khấu hao đối với vườn cây mít được thực hiện dựa trên Quyết định số 0111/17/QĐ-HAGL Agrico ngày 1 tháng 11 năm 2018 của Ban Giám đốc hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn mít theo chu kỳ khai thác.

Chi tiết như sau:

Năm khai thác	Tỷ lệ khấu hao (%)				
	Vườn cây cao su	Vườn cây thanh long	Vườn tiêu	Vườn mít	Vườn xoài
Năm thứ 1	2,50	1,00	4,60	0,82	0,30
Năm thứ 2	2,80	3,40	8,50	1,75	1,00
Năm thứ 3	3,50	5,00	8,50	4,08	2,20
Năm thứ 4	4,40	6,70	8,50	5,83	4,30
Năm thứ 5	4,80	8,40	8,50	5,83	5,80
Năm thứ 6	5,40	8,40	8,50	5,83	5,80
Năm thứ 7	5,40	8,40	6,20	5,83	5,80
Năm thứ 8	5,10	8,40	6,20	5,83	5,80
Năm thứ 9	5,10	8,40	6,20	5,83	5,80
Năm thứ 10	5,00	8,40	3,80	5,83	5,80
Năm thứ 11	7,00	6,70	3,80	5,83	5,80
Năm thứ 12	6,60	6,70	3,80	5,83	5,80
Năm thứ 13	6,20	6,70	3,80	5,83	5,80
Năm thứ 14	5,90	6,70	3,80	5,83	5,80
Năm thứ 15	5,50	Giá trị còn lại	3,80	5,83	5,80
Năm thứ 16	5,40		3,80	4,67	5,80
Năm thứ 17	5,00		3,80	4,67	5,80
Năm thứ 18	5,50		Giá trị còn lại	4,67	5,80
Năm thứ 19	5,20			4,67	5,80
Năm thứ 20	Giá trị còn lại			Giá trị còn lại	Giá trị còn lại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc 25 - 30 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

3.8 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến việc xây dựng và phát triển các tòa nhà, văn phòng cho thuê, vườn cây của Tập đoàn mà các dự án này chưa được hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Vườn cây

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển vườn cây cao su, cây cọ dầu và vườn cây ăn trái như chi phí khảo sát, đền bù đất, khai hoang, vườn ươm, phân bón, vận chuyển cây giống, nguyên vật liệu khác, chi phí nhân công, đường đi và hàng rào, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ và các chi phí liên quan khác.

3.9 *Thuê tài sản*

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó vào thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

Trường hợp tài sản cho thuê dài hạn thỏa các điều kiện sẽ được ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước theo qui định của Thông tư 200/2014/TT-BCT.

3.10 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 Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động trong năm phát sinh, trừ khi các khoản chi phí đi vay này được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các kỳ 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. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt 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.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và thuê văn phòng trả trước, chi phí phát triển, vườn cây ăn trái, chi phí khai hoang, chi phí phát triển cầu thủ và các chi phí khác. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

- ▶ Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn, được phân bổ dần không quá ba (3) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- ▶ Chi phí phát triển cây ăn trái, vườn cây khác, chi phí khai hoang bao gồm: chi phí giống, chi phí chuẩn bị đất, trồng và chăm sóc vườn. Các chi phí này được phân bổ theo thời gian gắn liền với đặc tính sinh trưởng của từng loại cây. Chi phí chuẩn bị đất, trồng và chăm sóc vườn cây được phân bổ theo thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này; và
- ▶ Chi phí phát triển cầu thủ bao gồm các chi phí liên quan đến việc đào tạo và phát triển các cầu thủ thuộc Học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai - Arsenal JMG ("HAGL-JMG"). Chi phí phát triển cầu thủ được phân bổ trong vòng tám (8) năm căn cứ theo thời hạn hợp đồng đã ký kết giữa HAGL-JMG với các cầu thủ.



3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý vào ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn so với số phân bổ hằng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Trong trường hợp Công ty mua lợi ích của cổ đông không kiểm soát của công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ tương ứng với lợi ích của cổ đông không kiểm soát được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trong trường hợp mua công ty con mà công ty con này không phải là doanh nghiệp kinh doanh thì giao dịch được xem là mua tài sản và khi đó những tài sản mua và các khoản nợ phải trả gánh chịu được xác định cụ thể và ghi nhận. Giá mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được xác định cụ thể trên cơ sở giá trị hợp lý vào ngày mua. Các nghiệp vụ và giao dịch này không làm phát sinh lợi thế thương mại.

Nếu việc hợp nhất kinh doanh liên quan đến các công ty hoặc doanh nghiệp dưới dạng kiểm soát chung, phương pháp cộng giá trị sổ sách được áp dụng như sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả của các công ty được hợp nhất được phản ánh theo giá trị ghi sổ;
- ▶ Không có lợi thế thương mại mới phát sinh từ việc hợp nhất;
- ▶ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động của các doanh nghiệp hợp nhất cho cả kỳ kế toán năm, bất kể thời điểm phát sinh nghiệp vụ hợp nhất; và
- ▶ Các số liệu so sánh được trình bày như thể các doanh nghiệp đã được hợp nhất trước đây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Tập đoàn được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận gộp trong giá trị khoản đầu tư và không thực hiện phân bổ khoản lợi thế thương mại này cho đến khi công ty liên kết trở thành công ty con. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của các công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của các công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào các công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào các công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 9 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc được trích trước vào cuối mỗi kỳ kế toán năm cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ kế toán năm theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (nếu có) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi đã trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (nếu có) và điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo các nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VND được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán bình quân của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm;
- Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá bình quân trong năm; và
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo giá gốc và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.19 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Hội đồng Quản trị đề nghị và được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên:

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

▶ *Quỹ khen thưởng phúc lợi*

Quỹ này được trích lập nhằm đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ việc cung cấp các dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện.

Doanh thu bán căn hộ

Doanh thu bán căn hộ được ghi nhận khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý căn hộ như người sở hữu căn hộ hoặc quyền kiểm soát căn hộ;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán căn hộ; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch căn hộ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Các khoản tăng hoặc giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản mang lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

Thu nhập chuyển nhượng các khoản đầu tư

Thu nhập chuyển nhượng các khoản đầu tư được ghi nhận khi các thủ tục chuyển nhượng cổ phần đã hoàn tất và các bên tham gia đã hoàn tất các nghĩa vụ theo thỏa thuận hợp đồng.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, 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 các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) vào thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và các công ty liên kết chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi giảm đến mức bảo đảm 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 thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.22 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.22 Trái phiếu chuyển đổi (tiếp theo)

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả nợ gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.23 Dự phòng

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.24 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Tiền gửi ngân hàng	227.060.804	322.847.804
Tiền đang chuyển	18.544.000	-
Tiền mặt tại quỹ	8.826.815	14.888.915
TỔNG CỘNG	254.431.619	337.736.719

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Phải thu từ dịch vụ xây dựng	777.223.574	784.539.432
Phải thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	493.726.187	1.640.202.928
Phải thu tiền thanh lý TSCĐ, khoản đầu tư	250.065.000	542.589.899
Phải thu tiền bán căn hộ	5.349.572	9.044.677
TỔNG CỘNG	<u>1.526.364.333</u>	<u>2.976.376.936</u>

Phải thu khách hàng bao gồm các khoản phải thu các bên liên quan là 99.460.181 ngàn VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (*Thuyết minh số 30*).

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Trả trước tiền mua dự án	240.311.323	248.679.631
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	129.805.470	117.068.745
Trả trước cho nhà thầu các công trình xây dựng và mua máy móc, thiết bị	4.533.931	60.177.999
Trả trước cho người bán khác	-	1.188.097
TỔNG CỘNG	<u>374.650.724</u>	<u>427.114.472</u>

Trả trước người bán bao gồm các khoản trả trước cho các bên liên quan là 2.299.803 ngàn VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (*Thuyết minh số 30*).

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn		
Cho vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 30) (i)	2.052.173.056	633.710.952
Cho vay ngắn hạn các bên khác (ii)	240.195.362	91.177.884
	2.292.368.418	724.888.836
Dài hạn		
Cho vay dài hạn bên liên quan (Thuyết minh số 30) (i)	7.453.259.204	6.130.524.711
Cho vay dài hạn Chính phủ Lào - Dự án sân bay quốc tế Attapeu (iii)	17.305.360	15.020.312
Cho vay dài hạn các bên khác (ii)	43.380.909	42.880.908
	7.513.945.473	6.188.425.931
TỔNG CỘNG	9.806.313.891	6.913.314.767

- (i) Đây là các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan có thời hạn hoàn trả từ tháng 1 năm 2020 đến năm 2023 và lãi suất trung bình từ 4,80% đến 13,00%/năm.
- (ii) Cho vay các bên khác thể hiện khoản cho vay tín chấp các công ty với thời hạn hoàn trả từ tháng 1 năm 2020 đến năm 2023 với lãi suất trung bình từ 10,00% đến 13,00%/năm.
- (iii) Khoản cho Chính phủ Lào vay - Dự án sân bay quốc tế Attapeu thể hiện khoản cho Chính phủ Lào vay không tính lãi theo Hợp đồng tín dụng được ký với Chính phủ Lào vào ngày 23 tháng 5 năm 2013 để hỗ trợ tài chính xây dựng sân bay quốc tế Attapeu tại Lào. Khoản cho vay này sẽ được cân trừ với tiền thuế và các nghĩa vụ khác phải trả cho Chính phủ Lào trong tương lai. Chi tiết như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Số đầu năm (USD)	648.826	7.482.421
Tăng trong năm (USD)	100.000	-
Số cuối năm (USD)	748.826	648.826
Số cuối năm (Ngàn VND)	17.305.360	15.020.312

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

8. PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn		
Cho các công ty, cá nhân mượn	316.503.398	226.611.576
Phải thu nhân viên	55.605.403	163.893.229
Lãi cho vay các tổ chức, cá nhân	54.427.338	227.438.092
Các khoản khác	40.488.278	38.084.377
	467.024.417	656.027.274
Dài hạn		
Lãi cho vay các tổ chức	729.404.096	329.230.801
Cho các công ty mượn	9.127.428	1.344.953
Phải thu dài hạn khác	3.612.309	12.097.704
	742.143.833	342.673.458
TỔNG CỘNG	1.209.168.250	998.700.732

Phải thu khác bao gồm các khoản phải thu ngắn hạn các bên liên quan là 268.744.712 ngàn VND và các khoản phải thu dài hạn các bên liên quan là 729.281.263 ngàn VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Thuyết minh số 30).

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.699.513.558	1.062.575.678
<i>Trong đó:</i>		
Hoạt động xây dựng	856.115.143	629.555.879
Hoạt động sản xuất	841.108.047	428.160.396
Dịch vụ cung cấp	1.065.877	-
Chi phí nuôi bò	1.224.491	4.859.403
Nguyên vật liệu	283.048.331	172.407.850
Thành phẩm	152.789.357	55.406.832
Cần hộ sẵn sàng để bán	36.395.298	36.395.297
Hàng hóa	33.447.646	35.320.022
Công cụ, dụng cụ	17.626.283	47.088.667
Vật liệu xây dựng	6.228.272	-
TỔNG CỘNG	2.229.048.745	1.409.194.346
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(21.572.100)	(11.970.940)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.207.476.645	1.397.223.406

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dân	Thiết bị văn phòng	Vật nuôi và cây trồng lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng	Ngàn VND
Nguyên giá								
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2018 (trình bày lại)	2.097.943.242	580.320.202	2.373.421.739	7.245.456	7.893.627.697	53.633.514	13.006.191.850	
Mua sắm mới	96.871.291	77.343.989	70.311.077	2.733.088	26.028.126	5.092.280	278.379.851	
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	456.599.071	23.328.503	294.608.325	-	2.153.608.917	4.266.613	2.932.411.429	
Phân loại lại	(57.479.910)	-	-	-	199.784.842	-	142.304.932	
Thanh lý	(114.526.405)	(36.048.652)	(7.199.459)	(173.613)	(1.092.775.763)	(42.209)	(1.250.766.101)	
Thanh lý công ty con	(195.462.115)	(41.970.130)	(511.513.456)	(2.928.591)	(1.368.893.077)	(4.181.861)	(2.124.949.230)	
Chênh lệch tỷ giá	(57.289.326)	(10.798.419)	(66.087.921)	(49.571)	(238.165.662)	(439.157)	(372.830.056)	
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2019	2.226.655.848	592.175.493	2.153.540.305	6.826.769	7.573.215.080	58.329.180	12.610.742.675	
Giá trị khấu hao lũy kế								
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2018 (trình bày lại)	(499.540.164)	(304.967.450)	(606.329.670)	(6.481.628)	(600.015.654)	(31.988.905)	(2.049.323.471)	
Khấu hao trong năm	(162.710.219)	(65.270.650)	(191.550.346)	(761.357)	(481.476.045)	(5.701.728)	(907.470.345)	
Phân loại lại	40.259.254	-	-	-	-	-	40.259.254	
Thanh lý	51.854.791	30.759.317	6.477.415	172.479	92.761.897	42.209	182.068.108	
Thanh lý công ty con	61.327.936	21.361.862	84.717.610	2.303.533	109.666.597	1.089.343	280.466.881	
Chênh lệch tỷ giá	12.764.957	6.370.134	17.201.991	33.324	20.903.547	285.874	57.559.827	
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2019	(496.043.445)	(311.746.787)	(689.483.000)	(4.733.649)	(858.159.658)	(36.273.207)	(2.396.439.746)	
Giá trị còn lại								
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2018 (trình bày lại)	1.598.403.078	275.352.752	1.767.092.069	763.828	7.293.612.043	21.644.609	10.956.868.379	
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.730.612.403	280.428.706	1.464.057.305	2.093.120	6.715.055.422	22.055.973	10.214.302.929	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Ngàn VND</i>		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	32.373.674	82.969.798	115.343.472
Thanh lý trong năm	<u>(447.420)</u>	<u>(66.452.009)</u>	<u>(66.899.429)</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>31.926.254</u>	<u>16.517.789</u>	<u>48.444.043</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	(1.414.298)	(53.164.804)	(54.579.102)
Hao mòn trong năm	<u>(332.404)</u>	<u>(9.490.094)</u>	<u>(9.822.498)</u>
Thanh lý trong năm	167.783	48.985.626	49.153.409
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>(1.578.919)</u>	<u>(13.669.272)</u>	<u>(15.248.191)</u>
Giá trị còn lại			
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>30.959.376</u>	<u>29.804.994</u>	<u>60.764.370</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>30.347.335</u>	<u>2.848.517</u>	<u>33.195.852</u>

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Ngàn VND</i>		
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 30 tháng 9 năm 2019	<u>15.001.180</u>	<u>27.072.022</u>	<u>42.073.202</u>
Giá trị khấu hao lũy kế			
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	(2.750.216)	(2.218.183)	(4.968.399)
Khấu hao trong năm	<u>(500.039)</u>	<u>(739.394)</u>	<u>(1.239.433)</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>(3.250.255)</u>	<u>(2.957.577)</u>	<u>(6.207.832)</u>
Giá trị còn lại			
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	<u>12.250.964</u>	<u>24.853.839</u>	<u>37.104.803</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>11.750.925</u>	<u>24.114.445</u>	<u>35.865.370</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018 (trình bày lại)
Chi phí phát triển vườn cây ăn trái	4.648.918.587	3.450.277.699
Chi phí phát triển vườn cây cao su	3.187.443.409	5.957.078.605
Chi phí phát triển vườn cây cọ dầu	2.535.101.524	3.523.865.660
Nhà xưởng và nhà văn phòng nông trường	645.805.619	917.377.456
Học viện bóng đá HAGL-JMG	41.937.787	56.679.237
Nhà máy thủy điện	-	3.379.400.885
Vườn cây hồ tiêu	-	30.405.295
Các công trình khác	160.975.916	116.204.705
TỔNG CỘNG	11.220.182.842	17.431.289.542

14. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

14.1. Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Nông nghiệp				
(1) Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai ("HNG")	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/5/2010	47,41
(2) Công ty TNHH MTV Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Hoàng Anh Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	5/2/2013	47,41
(3) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	1/2/2007	46,35
(4) Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/1/2007	46,35
(5) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/9/2007	47,18
(6) Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Attapeu, Lào	Đang hoạt động	22/5/2008	47,41
(7) Công ty TNHH Hoàng Anh Andong Meas	Ratanakiri, Campuchia	Đang hoạt động	17/2/2011	46,35
(8) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Ratanakiri, Campuchia	Đang hoạt động	16/7/2010	47,41
(9) Công ty TNHH Heng Brothers	Ratanakiri, Campuchia	Đang hoạt động	25/1/2010	47,41
(10) Công ty TNHH CRD	Ratanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	15/12/2010	47,41
(11) Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	Ratanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	18/11/2009	47,41

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

14. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

14.1. Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
(12) Công ty Cổ phần Bò sữa Tây Nguyên ("BSTN")	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/4/2015	46,93
(13) Công ty Cổ phần An Đông Mia ("ADM")	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	15/10/2015	47,36
(14) Công ty TNHH MTV Hoàng Anh Lumphat	Ratanakiri, Campuchia	Đang hoạt động	15/10/2015	47,36
(15) Công ty Cổ phần Hưng Thắng Lợi Gia Lai ("HTL")	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	31/1/2018	78,22
(16) Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Sê Kông, Lào	Đang hoạt động	31/1/2018	78,22
Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ				
(17) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai (Thể thao HAGL")	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/1/2009	60,41
(18) Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y dược – Hoàng Anh Gia Lai ("Bệnh viện HAGL")	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	7/5/2008	99,50
(19) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Viêng chăn, Lào	Trước hoạt động	6/5/2010	100,00

Tình trạng trước hoạt động là công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, vẫn chưa bắt đầu hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

14. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

14.2. Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Ngày 31 tháng 12 năm 2019		Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngân VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngân VND
Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar (**)	49,14	265.503.612	49,14	263.399.088
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	25,00	7.609.521	25,00	7.609.521
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh (*)	-	-	47,89	2.500.883.911
TỔNG CỘNG		273.113.133		2.771.892.520

(*) Vào ngày 30 tháng 9 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 3009/NQHĐQT-HAGL về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp chiếm 47,93% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh thuộc sở hữu của HAG cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 2.777.901.129 ngàn VND. Số tiền lãi là 306.142.080 ngàn VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh không còn là công ty liên kết của Tập đoàn kể từ ngày này.

(**) Theo tỷ lệ sở hữu của công ty con trong Tập đoàn trực tiếp đầu tư vào công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	6.200.000	6.200.000
Các khoản đầu tư khác	4.924.651	10.113.871
TỔNG CỘNG	11.124.651	16.313.871

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018 (trình bày lại)</i>
Chi phí khai hoang	240.352.482	209.442.959
Tiền thuê đất	69.091.972	76.019.489
Chi phí đào tạo học viện bóng đá HAGL-JMG	39.802.957	29.512.341
Công cụ, dụng cụ	17.417.372	23.719.114
Chi phí thuê văn phòng	5.102.262	5.333.584
Chi phí phát triển vườn cây ăn trái	-	62.327.182
Chi phí trả trước dài hạn khác	12.045.539	12.101.324
TỔNG CỘNG	383.812.584	418.455.993

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ	976.028.872	463.476.493
Phải trả nhà thầu xây dựng	35.586.737	10.293.479
Phải trả mua TSCĐ và phát triển vườn cây	2.165.247	-
Các khoản khác	1.214.110	138.626
TỔNG CỘNG	1.014.994.966	473.908.598

Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả các bên liên quan là 75.636.875 ngàn VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (*Thuyết minh số 30*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Khách hàng thương mại trả tiền trước	238.750.940	105.842.347
Khách hàng mua căn hộ ứng trước	517.885	46.374.644
Khách hàng ứng trước mua dự án thủy điện	-	2.258.871.961
TỔNG CỘNG	<u>239.268.825</u>	<u>2.411.088.952</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.1)	19.965.534	30.664.436
Thuế thu nhập cá nhân	9.194.351	10.310.609
Thuế giá trị gia tăng	1.229.086	7.524.975
Các khoản khác	2.208.908	9.216.503
TỔNG CỘNG	<u>32.597.879</u>	<u>57.716.523</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Chi phí lãi vay	3.133.743.627	2.965.310.282
Trong đó:		
Chi phí lãi vay ngân hàng, trái phiếu	3.119.484.611	2.903.582.686
Chi phí lãi vay tổ chức khác	14.259.016	61.727.596
Chi phí hoạt động	832.127.450	1.067.053.924
Chi phí phát hành trái phiếu	43.414.660	43.414.660
TỔNG CỘNG	<u>4.009.285.737</u>	<u>4.075.778.866</u>
Trong đó:		
Ngắn hạn	2.272.134.707	2.045.910.162
Dài hạn	1.737.151.030	2.029.868.704

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn		
Phải trả các công ty và cá nhân (i)	556.536.428	1.009.733.136
Phải trả tiền thuê đất	67.152.852	78.988.748
Hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	36.000.000	-
Phí bảo trì căn hộ	-	9.573.496
Các khoản khác	52.676.781	32.500.330
	712.366.061	1.130.795.710
Dài hạn		
Hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	285.000.000	835.000.000
Phải trả các công ty và cá nhân (i)	173.220.916	35.604.721
Phải trả tiền thuê đất	112.386.771	109.415.187
	570.607.687	980.019.908
TỔNG CỘNG	1.282.973.748	2.110.815.618

Phải trả khác bao gồm các khoản phải trả ngắn hạn các bên liên quan là 71.602.438 ngàn VND và các khoản phải trả dài hạn các bên liên quan là 285.000.000 ngàn VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Thuyết minh số 30).

- (i) Số dư này thể hiện khoản mượn tiền không lãi suất và không thế chấp, có thời hạn hoàn trả từ năm 2020, từ các công ty và cá nhân bên liên quan và bên ngoài Tập đoàn cho mục đích bổ sung vốn lưu động.
- (ii) Số dư khoản phải trả hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") bao gồm:
- Phần vốn góp nhận được từ các HĐHTKD được ký kết ngày 23 tháng 10 năm 2019 với cá nhân là bên liên quan trong Tập đoàn về việc hợp tác đầu tư vào các dự án trồng cây ăn trái của Tập đoàn với số tiền 36.000.000 ngàn VND. HĐHTKD này không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án với thời hạn hợp tác là sáu (6) tháng kể từ ngày hợp đồng; và
 - Phần vốn góp nhận được từ các HĐHTKD được ký kết ngày 24 tháng 9 năm 2018 với các cá nhân là bên liên quan trong Tập đoàn về việc hợp tác đầu tư vào các dự án trồng cây ăn trái của Tập đoàn với số tiền 285.000.000 ngàn VND. Các HĐHTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án với thời hạn hợp tác là ba (3) năm kể từ ngày hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

22. VAY

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngắn hạn		
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh 22.4)	1.536.534.626	1.537.972.526
Vay ngắn hạn cá nhân, công ty khác	1.198.419.202	1.431.756.657
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh 22.1)	897.504.895	912.868.528
Vay dài hạn trái phiếu đến hạn trả (Thuyết minh 22.3)	120.000.000	913.992.913
Trái phiếu chuyển đổi cổ phần HNG (Thuyết minh 22.2)	-	2.153.212.703
	3.752.458.723	6.949.803.327
Dài hạn		
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh 22.3)	7.044.687.161	10.069.320.859
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh 22.4)	3.095.659.548	4.604.709.171
Vay dài hạn cá nhân khác	805.260.842	129.709.600
	10.945.607.551	14.803.739.630
TỔNG CỘNG	14.698.066.274	21.753.542.957

22.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	599.732.981	599.911.828
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt	273.664.995	207.207.636
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	18.962.528	83.346.445
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.144.391	22.402.619
TỔNG CỘNG	897.504.895	912.868.528

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Trái phiếu chuyển đổi cổ phần HNG

Vào ngày 9 tháng 8 năm 2019, HNG đã hoàn tất việc phát hành thêm 221.710.000 cổ phiếu phổ thông để chuyển đổi 221.710 trái phiếu với tổng giá trị là 2.217.100.000 ngàn VND. Việc phát hành trên đã được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0605/18/NQĐHĐCĐ-HAGL Agrico ngày 6 tháng 5 năm 2018, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 0605-1/18/NQHĐQT-HAGL Agrico ngày 6 tháng 5 năm 2018 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 3007/19/NQHĐQT-HAGL Agrico ngày 30 tháng 7 năm 2019.

Theo đó, vốn cổ phần đăng ký của HNG tăng từ 8.868.438.950 ngàn VND lên 11.085.538.950 ngàn VND, tương ứng làm giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HNG từ 61,34% xuống còn 49,24%.

Theo Công văn số 2008/19/CBTT-HAG ngày 20 tháng 8 năm 2019, mặc dù tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại HNG của Công ty đã giảm xuống còn 49,24% nhưng Công ty vẫn đang nắm quyền kiểm soát đối với HNG khi ông Đoàn Nguyên Đức vẫn đang giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT của HNG và số lượng thành viên trong HĐQT của HNG đại diện cho Công ty vẫn chiếm đa số (4 thành viên trên tổng số 7 thành viên). Như vậy, về mặt pháp luật, HNG vẫn là công ty con của Công ty và vẫn được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

22.3 Trái phiếu thường trong nước

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, trái phiếu thường trong nước được chi tiết như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Ngày phát hành	Số tiền Ngàn VND	Ngày đáo hạn
BIDV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	5.876.000.000	Ngày 30 tháng 12 năm 2026
Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia	Ngày 29 tháng 12 năm 2016	930.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty TNHH Chứng khoán ACB	Ngày 25 tháng 4 năm 2012	300.000.000	Từ ngày 27 tháng 4 năm 2017 đến ngày 18 tháng 9 năm 2023
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt	Ngày 30 tháng 12 năm 2016	120.000.000	Ngày 30 tháng 12 năm 2020
Chi phí phát hành trái phiếu		(61.312.839)	
TỔNG CỘNG		7.164.687.161	
<i>Trong đó:</i>			
<i>Trái phiếu dài hạn</i>		7.044.687.161	
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm</i>		120.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

22. VAY (tiếp theo)

22.4 Vay dài hạn ngân hàng

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.126.870.440	2.522.768.438
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	1.029.352.906	1.334.047.633
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - Chi nhánh Attapeu	822.882.235	1.031.033.107
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	553.088.593	1.004.832.519
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	100.000.000	250.000.000
TỔNG CỘNG	<u>4.632.194.174</u>	<u>6.142.681.697</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay dài hạn</i>	3.095.659.548	4.604.709.171
<i>Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả trong vòng 1 năm</i>	1.536.534.626	1.537.972.526

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Ngàn VND
Năm 2018							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2017	9.274.679.470	3.263.858.784	(686.640)	453.812.960	279.895.303	702.809.115	13.974.368.992
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	117.506.769	117.506.769
Chi thù lao HĐQT và ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.737.000)	(1.737.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	749.460	(749.460)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	31.424.384	-	-	31.424.384
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	(426.403.248)	(426.403.248)
Các giao dịch vốn trong nội bộ Tập đoàn với cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(427.861.152)	(427.861.152)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2018	9.274.679.470	3.263.858.784	(686.640)	485.237.344	280.644.763	(36.434.976)	13.267.298.745
Năm 2019							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2018	9.274.679.470	3.263.858.784	(686.640)	485.237.344	280.644.763	(36.434.976)	13.267.298.745
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	253.156.364	253.156.364
Chi thù lao HĐQT và ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(2.796.993)	(2.796.993)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	1.024.011	(1.024.011)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(893.728.184)	-	-	(893.728.184)
Các giao dịch vốn trong nội bộ Tập đoàn với cổ đông không kiểm soát (*)	-	-	-	-	-	140.799.442	140.799.442
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2019	9.274.679.470	3.263.858.784	(686.640)	(408.490.840)	281.668.774	353.699.826	12.764.729.374

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Các nghiệp vụ giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con nhưng không làm mất quyền kiểm soát chủ yếu bao gồm:

<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Ngàn VND</i> <i>Tăng (giảm) lợi nhuận chưa phân phối</i>
- Bán cổ phiếu HNG (1)	200.907.689
- Chuyển nhượng một phần phần vốn góp trong HTL (2)	81.158.552
- HNG phát hành thêm 221.710.000 cổ phiếu phổ thông (3)	30.273.621
- BSTN chuyển nhượng cổ phần Công ty TNHH Đông Pênh (Đông Pênh") (4)	1.584.000
- HNG mua thêm cổ phần ADM (5)	1.156.463
- HTL mua thêm cổ phiếu HNG (6)	(174.104.480)
- Thẻ thao HAGL mua lại cổ phần Bệnh viện HAGL (7)	(176.403)
TỔNG CỘNG	<u>140.799.442</u>

- (1) Trong năm, vào ngày 7 tháng 8 năm 2019, Công ty đã hoàn tất việc bán 60.000.000 cổ phiếu HNG cho một bên thứ ba. Theo đó, làm giảm tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong HNG từ 68,10% xuống còn 61,34%. Chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong HNG vào ngày giao dịch là 200.907.689 ngàn VND đã được ghi nhận tăng lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- (2) Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp với tổng giá trị là 155.279.510 ngàn VND, tương ứng với 19,78% tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HTL cho bên thứ ba. Theo đó, làm giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HTL từ 98% xuống còn 78,22%. Chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong HTL vào ngày giao dịch là 81.158.552 ngàn VND đã được ghi nhận tăng lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- (3) Việc HNG phát hành thêm 221.710.000 cổ phiếu phổ thông để chuyển đổi 221.710 trái phiếu, được trình bày trong thuyết minh số 22.2 của báo cáo tài chính hợp nhất đã được ghi nhận tăng lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất số tiền 30.273.621 ngàn VND;
- (4) Vào ngày 23 tháng 8 năm 2019, Công ty BSTN đã bán 40.000 cổ phần của Công ty Đông Pênh cho một bên thứ ba. Chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản của Tập đoàn trong Đông Pênh vào ngày giao dịch 1.584.000 ngàn VND đã được ghi nhận tăng lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- (5) Vào ngày 1 tháng 3 năm 2019, HNG đã mua thêm 80.000 cổ phiếu Công ty ADM từ Công ty BSTN, đồng thời, BSTN đã chuyển nhượng 20.000 cổ phiếu ADM lại cho các cá nhân khác. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của HNG trong ADM tăng từ 99,70% lên 99,875%, đồng thời tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong ADM tăng từ 63,27% lên 63,31%. Chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong ADM vào ngày giao dịch là 1.156.463 ngàn VND đã được ghi nhận tăng lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất;

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (*) Các nghiệp vụ giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con nhưng không làm mất quyền kiểm soát chủ yếu bao gồm (tiếp theo):
- (6) Trong năm, Công ty Cổ phần Hưng Thắng Lợi Gia Lai (“HTL”) đã mua thêm 43.145.000 cổ phiếu HNG từ cổ đông không kiểm soát. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của HTL trong HNG tăng từ 5,64% lên 10,50%, đồng thời tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong HNG tăng từ 63,33% lên 68,10%. Chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong HNG vào ngày giao dịch là 174.104.480 ngàn VND đã được ghi nhận giảm lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (7) Vào ngày 25 tháng 11 năm 2019, Công ty Thể thao HAGL đã mua 50.000 cổ phiếu Công ty Bệnh viện HAGL từ một bên thứ ba. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Bệnh viện HAGL tăng từ 99,00% lên 99,50%. Chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong Bệnh viện HAGL vào ngày giao dịch là 176.403 ngàn VND đã được ghi nhận giảm lợi nhuận chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

23.2 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	927.467.947	927.467.947
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	927.467.947	927.467.947
Cổ phiếu phổ thông	927.467.947	927.467.947
Số lượng cổ phiếu quỹ	68.664	68.664
Cổ phiếu phổ thông	68.664	68.664
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	927.399.283	927.399.283
Cổ phiếu phổ thông	927.399.283	927.399.283

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

24. DOANH THU	Quý IV		Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu góp	609.694.039	1.068.847.695	2.098.655.775	5.388.200.400
Trong đó:				
Doanh thu trái cây	327.607.100	554.049.800	1.286.643.947	2.897.277.177
Doanh thu bán mù cao su	154.357.448	221.404.035	341.922.010	345.077.184
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	62.244.943	44.087.056	236.152.548	429.211.678
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa, phụ phẩm	65.484.548	147.426.557	195.027.225	521.736.058
Doanh thu bán ớt	-	60.079.726	38.910.045	513.949.663
Doanh thu từ dịch vụ cho thuê	-	-	-	509.461.750
Doanh thu bán bò	-	34.752.847	-	113.576.551
Doanh thu bất động sản	-	7.047.674	-	57.910.339
Khoản giảm trừ doanh thu	(7.064.450)	-	(16.389.150)	-
Hàng bán trả lại	-	-	(9.324.700)	-
Giảm giá hàng bán	(7.064.450)	-	(7.064.450)	-
Doanh thu thuần	602.629.589	1.068.847.695	2.082.266.625	5.388.200.400
Trong đó:				
Doanh thu trái cây	327.607.100	554.049.800	1.277.319.247	2.897.277.177
Doanh thu bán mù cao su	154.357.448	221.404.035	341.922.010	345.077.184
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	62.244.943	44.087.056	236.152.548	429.211.678
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa, phụ phẩm	58.420.098	147.426.557	187.962.775	521.736.058
Doanh thu bán ớt	-	60.079.726	38.910.045	513.949.663
Doanh thu từ dịch vụ cho thuê	-	-	-	509.461.750
Doanh thu bán bò	-	34.752.847	-	113.576.551
Doanh thu bất động sản	-	7.047.674	-	57.910.339

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV		Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	38.731.697	-	1.267.921.515	563.609.679
Lãi cho vay các công ty khác	210.702.348	195.276.431	781.044.402	755.262.551
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	7.967.112	41.112.606	23.235.451	81.224.545
Các khoản khác	448.499	2.278.830	1.332.117	4.702.404
TỔNG CỘNG	257.849.656	238.667.867	2.073.533.485	1.404.799.179

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV		Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá vốn trái cây	300.577.776	357.342.058	1.004.953.508	1.298.285.319
Giá vốn bán mũ cao su	204.814.748	234.961.681	454.837.746	371.389.289
Giá vốn dịch vụ cung cấp khác	56.309.867	85.146.385	201.721.049	399.454.801
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa, phụ phẩm	59.987.265	63.213.618	156.448.469	194.593.161
Giá vốn bán ợt	-	51.578.904	43.315.736	353.554.779
Giá vốn dịch vụ cho thuê	-	-	-	221.786.767
Giá vốn bán bò	-	74.286.356	-	135.954.566
Giá vốn bất động sản	-	6.092.662	-	38.476.544
TỔNG CỘNG	621.689.656	872.621.664	1.861.276.508	3.013.495.226

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV		Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng và trái phiếu	287.647.055	320.099.246	1.220.337.848	1.532.928.450
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	42.288.812	25.543.852	94.701.125	152.734.178
Các khoản khác	19.268.045	9.681.608	48.264.510	36.021.536
TỔNG CỘNG	349.203.912	355.324.706	1.363.303.483	1.721.684.164

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV		Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	75.571.854	47.538.708	307.543.298	192.446.215
Chi phí vận chuyển và dịch vụ mua ngoài	71.221.557	31.729.107	286.989.336	152.008.417
Chi phí lương nhân viên	3.732.966	4.966.312	13.349.816	22.660.977
Chi phí khấu hao và hao mòn	617.331	196.100	2.372.918	1.794.026
Chi phí khác	-	10.647.189	4.831.228	15.982.795
Chi phí quản lý doanh nghiệp	92.906.712	286.387.630	590.284.628	989.336.089
Phân bổ lợi thế thương mại	33.669.769	102.049.629	315.937.136	390.318.070
Chi phí lương nhân viên	47.471.948	32.219.227	158.546.322	144.510.009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.875.904	7.994.812	43.593.363	44.248.405
Chi phí khấu hao và hao mòn	12.571.994	8.140.073	33.027.900	34.318.490
(Hoàn nhập) dự phòng	(26.714.018)	10.664.078	(6.279.414)	21.272.492
Chi phí khác	10.031.115	125.319.811	45.459.321	354.668.623
TỔNG CỘNG	168.478.566	333.926.338	897.827.926	1.181.782.304

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Ngàn VND
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
Thu nhập khác	11.005.463	7.568.795	378.564.174	21.546.363	
Các khoản khác	11.005.463	7.568.795	378.564.174	21.546.363	
Chi phí khác	281.589.139	129.467.301	2.167.164.453	914.727.898	
Chuyển đổi vườn cây	138.614.537	26.980.512	1.061.889.241	427.947.376	
Xóa sổ tài sản không hiệu quả	28.694.231	54.779.691	253.858.223	304.212.492	
Khấu hao tài sản cố định ngừng sử dụng	11.685.009	4.033.857	56.697.916	17.349.380	
Đánh giá lại tài sản không hiệu quả	36.290.367	79.329	691.994.379	39.656.275	
Các khoản phạt	7.227.813	21.926.303	30.565.100	44.461.528	
Lỗ thanh lý TSCĐ	12.566.933	18.014.553	17.998.035	60.244.162	
Các khoản khác	46.510.249	3.653.056	54.161.559	20.856.685	
LỖ KHÁC	(270.583.676)	(121.898.506)	(1.788.600.279)	(893.181.535)	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Các công ty con của Tập đoàn tại Lào, Campuchia và Thái Lan có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất tương ứng dựa trên thu nhập chịu thuế. Các công ty con này cũng được hưởng miễn, giảm thuế TNDN theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy phép đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các báo cáo thuế của các công ty thuộc Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế thu nhập hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế TNDN trong năm bao gồm:

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Năm 2019</i>	<i>Năm 2018</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.253.490	2.998.375
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(135.746.194)</u>	<u>38.454.058</u>
TỔNG CỘNG	<u>(133.492.704)</u>	<u>41.452.433</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Thuế TNDN hiện hành

	Năm 2019	Năm 2018
		Ngàn VND
Tổng (lỗ) lợi nhuận trước thuế	(1.742.645.739)	47.696.838
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán trước thuế		
Các khoản lỗ của các công ty con	3.635.411.726	1.257.732.317
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	315.937.136	390.318.070
Biến động lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	(34.620.926)	(32.629.674)
Chênh lệch tỷ giá	68.464.046	58.559.227
Lãi trong công ty liên kết	(12.562.347)	(64.840.488)
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	2.720.901	10.190.354
Chi phí lãi vay đã được khấu trừ khi tính thuế nhưng được vốn hóa vào dự án khi hợp nhất	53.999.323	34.147.473
Lãi từ việc thanh lý khoản đầu tư	(2.681.339.794)	(563.609.679)
Dự phòng các khoản đầu tư	667.113.144	(468.891.480)
Lợi nhuận của các hoạt động thuộc diện miễn thuế	(27.986.105)	(945.808.547)
Các khoản khác	(221.156.165)	301.232.657
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	23.335.200	24.097.068
Sử dụng một phần lỗ các năm trước mang sang để bù trừ	(6.270.768)	-
Thu nhập (chi phí) chịu thuế ước tính	17.064.432	24.097.068
Thuế TNDN hiện hành ước tính	1.671.637	2.035.545
Thuế TNDN hiện hành của hoạt động bất động sản	140.996	4.066.941
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước	440.857	(3.104.111)
Thuế TNDN hiện hành ước tính trong năm	2.253.490	2.998.375
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	30.664.436	82.826.083
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu của các năm trước vào chi phí năm nay	4.322.702	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	(16.955.184)	(54.584.465)
Điều chỉnh khác	(319.910)	(575.557)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	19.965.534	30.664.436



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm thể hiện như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Ngàn VND</i>
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</i>	<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại			
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	74.581.405	98.599.120	24.017.715
	74.581.405	98.599.120	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả			
Chi phí lãi vay vốn hoá ở cấp độ hợp nhất	111.211.614	203.715.780	(92.504.166)
Dự phòng đầu tư vào công ty liên kết, công ty con	73.482.343	37.533.904	35.948.439
Thu nhập từ thanh lý đầu tư	-	103.208.182	(103.208.182)
	184.693.957	344.457.866	
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			(135.746.194)

30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Lãi cho vay	433.417.522
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	14.488.259
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan	Lãi cho vay	258.230.038
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Lãi cho vay	22.231.760
		Thanh lý tài sản	356.000
		Bán hàng hóa	327.235
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Lãi cho vay	15.738.489
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Công ty liên quan	Lãi cho vay	11.504.781
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình	Công ty liên quan	Lãi cho vay	12.846.897
Công ty TNHH An Tiến	Công ty liên quan	Lãi cho vay	7.246.774
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Công ty liên quan	Lãi cho vay	7.227.288
Công ty Cổ phần Thương mại Xây Dựng Dịch vụ Phúc Bảo Minh	Công ty liên quan	Lãi cho vay	3.652.778

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm như sau (tiếp theo):

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Ngàn VND Số tiền
Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh	Công ty liên quan	Lãi cho vay	3.384.688
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà máy Nhựa Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Bán hàng hóa	3.129

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Ngàn VND Số dư
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5)			
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	65.165.581
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình	Công ty liên quan	Phải thu hợp đồng xây dựng	27.595.944
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Minh Tuấn	Công ty liên quan	Phải thu hợp đồng xây dựng	5.501.714
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	1.196.942
TỔNG CỘNG			<u>99.460.181</u>

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6)

Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Ứng trước tiền mua hàng hóa	<u>2.299.803</u>
-----------------------------------	-------------------	-----------------------------	------------------

Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)

Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Cho vay	1.068.890.232
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan	Cho vay	857.847.971
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Cho vay	86.936.725
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	Cho vay	20.120.000
Bà Hồ Thị Kim Chi	Phó Tổng Giám đốc	Cho vay	16.742.128
Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Thành viên HĐQT	Cho vay	1.636.000
TỔNG CỘNG			<u>2.052.173.056</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau (tiếp theo):

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND Số dư</i>
<i>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)</i>			
Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Cho vay	4.127.769.426
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan	Cho vay	3.225.489.778
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Cho vay	100.000.000
TỔNG CỘNG			<u>7.453.259.204</u>
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)</i>			
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Cho mượn Lãi cho vay Chi trả hộ	91.684.294 19.711.031 2.630.603
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	Cho mượn tạm	65.635.704
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Thăng Long	Công ty liên quan	Cho mượn	62.154.717
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Lãi cho vay Chi trả hộ	12.780.538 2.192.000
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan	Lãi cho vay	10.355.825
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	1.600.000
TỔNG CỘNG			<u>268.744.712</u>
<i>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 8)</i>			
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Lãi cho vay	480.411.710
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan	Lãi cho vay	230.927.298
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Lãi cho vay	17.654.077
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt May	Công ty liên quan	Lãi cho vay	288.178
TỔNG CỘNG			<u>729.281.263</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17)</i>			
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà máy Nhựa Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	42.354.783
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	32.122.588
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	888.144
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	271.360
TỔNG CỘNG			<u>75.636.875</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Quý IV năm 2019

30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau (tiếp theo):

			Ngàn VND
Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số dư
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)			
Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Thành viên HĐQT	Hợp tác kinh doanh	36.000.000
		Mượn tạm	1.000.000
Bà Đoàn Thị Nguyên Nguyên	Bên liên quan	Mượn tạm	15.000.000
Công ty Cổ phần Lê Me	Bên liên quan	Mượn tạm	11.685.000
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Mượn tạm	7.422.950
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	494.488
TỔNG CỘNG			<u>71.602.438</u>
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 21)			
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	Hợp tác kinh doanh	180.000.000
Bà Hồ Thị Kim Chi	Phó Tổng Giám đốc	Hợp tác kinh doanh	105.000.000
TỔNG CỘNG			<u>285.000.000</u>

31. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Hoàn thành chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào công ty con

Vào ngày 17 tháng 6 năm 2019, Hội đồng Quản trị của HNG đã thông qua Nghị quyết số 1706/19/NQ-HĐQT Agrico về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Cao su Đông Dương thuộc sở hữu của HNG cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Phân phối Nông nghiệp Thadi ("Thadi"). Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, HNG đã hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng. Chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Cao su Đông Dương vào ngày giao dịch là 792.545.171 ngàn VND đã được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;

Vào ngày 19 tháng 8 năm 2019, Hội đồng Quản trị của HNG đã thông qua Nghị quyết số 1908-1/19/NQ-HĐQT Agrico về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp chiếm 99,875% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đông Pênh ("Đông Pênh") thuộc sở hữu của HNG cho Thadi. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, HNG đã hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng. Chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong Công ty TNHH Đông Pênh vào ngày giao dịch là 1.323.037.725 ngàn VND đã được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;

Vào ngày 9 tháng 9 năm 2019, Hội đồng Quản trị của HNG đã thông qua Nghị quyết số 0909/19/NQHĐQT-HAGL Agrico về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Cao su Trung Nguyên thuộc sở hữu của HNG cho Thadi. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, HNG đã hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng. Chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong Công ty TNHH MTV Cao su Trung Nguyên vào ngày giao dịch là 1.193.319.724 ngàn VND đã được ghi nhận vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất; và

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2019, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp với tổng giá trị là 64.331.435 ngàn VND, tương ứng với 99,4% tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty TNHH Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai cho bên thứ ba. Chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong Công ty TNHH Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai vào ngày giao dịch là 67.861.537 ngàn VND đã được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

32. PHÂN LOẠI LẠI CÁC DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Trong năm, Tập đoàn đã phân loại lại Chi phí phát triển vườn cây ăn quả từ khoản mục Chi phí trả trước dài hạn sang khoản mục Tài sản cố định hữu hình và khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Theo đó, số liệu so sánh đầu năm cũng được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2019 như sau:

Chỉ tiêu	Ngày 31 tháng 12 năm 2018		Phân loại lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	
	(trình bày trước đây)			(trình bày lại)	
Chi phí trả trước dài hạn	1.224.232.772		(805.776.779)	418.455.993	
Tài sản cố định hữu hình	10.671.588.242		285.280.137	10.956.868.379	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16.910.792.900		520.496.642	17.431.289.542	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý IV năm 2019

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hay công bố trong báo cáo tài chính hợp nhất.



Trần Thị Thanh Hiếu
Người lập



Lê Trương Y Trâm
Kế toán trưởng



Võ Trương Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2020