



Số: 15/2023/CV-HAGL
(V/v: Giải trình BCTC Tổng hợp
năm 2022 đã được kiểm toán)

Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") (mã CK: HAG) giải trình biến động kết quả kinh doanh và ý kiến nhấn mạnh trên Báo cáo tài chính Tổng hợp đã được kiểm toán năm 2022 như sau:



I. Giải trình chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV/2022 chưa kiểm toán và báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022 được kiểm toán:

ĐVT: Ngân VND

Khoản mục	BCTC hợp nhất Quý IV/2022 (Chưa kiểm toán)	BCTC hợp nhất năm 2022 (Đã kiểm toán)	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	205.160.012	180.389.114	24.770.898

Nguyên nhân chủ yếu do kiểm toán viên đã đề nghị trích thêm chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh.

II. Giải trình biến động kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính Tổng hợp 2022 so với Báo cáo tài chính Tổng hợp năm 2021 đã được kiểm toán:

ĐVT: Ngân VND

Khoản mục	BCTC Tổng hợp năm 2022	BCTC Tổng hợp năm 2021	Biến động
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	180.389.114	(300.324.860)	480.713.974

Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 424.002.515 ngàn VND, chủ yếu là do năm 2022 Công ty ghi nhận lãi từ việc thanh lý khoản đầu tư ít hơn năm 2021.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng 48.183.319 ngàn VND, nguyên nhân chủ yếu là do tăng trích lập dự phòng các khoản đầu tư vào nhóm Công ty HNG và Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai.
- Chi phí quản lý giảm 958.855.101 ngàn VND, nguyên nhân chủ yếu do trong năm 2022 Công ty đã tăng hoàn nhập dự phòng liên quan đến các khoản công nợ phải thu.
- Chi phí khác tăng 18.262.473 ngàn VND, nguyên nhân chủ yếu do trong năm 2022 Công ty đánh giá lại các tài sản không hiệu quả nhiều hơn trong năm 2021.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Trụ Sở Chính: 15 Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Tp.Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Tel: (+84) 0269 2225 888 Fax: (+84) 0269 2222 335 Email: info@hagl.com.vn

III. Giải trình ý kiến nhấn mạnh trong Báo cáo tài chính Tổng hợp năm 2022 đã được kiểm toán:

Trong Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022 đã được kiểm toán, kiểm toán viên có nhấn mạnh đến khoản lỗ lũy kế của Công ty là 3.538.482.551 ngàn VND. Điều kiện này cùng với những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh số 2.6 cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022 này, Công ty đã lập kế hoạch cho 12 tháng tiếp theo bao gồm dòng tiền dự kiến sẽ được tạo ra từ việc thanh lý một phần các khoản đầu tư tài chính, thu hồi nợ từ các đối tác, dòng tiền từ việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ, tiền đi vay các ngân hàng thương mại và dòng tiền tạo ra từ các dự án đang triển khai. Công ty cũng đang trong quá trình làm việc với các bên cho vay về việc điều chỉnh các điều khoản đã bị vi phạm của các hợp đồng vay có liên quan. Theo đó, Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong 12 tháng tiếp theo. Dựa trên cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn tiến hành lập báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022 trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

Trên đây là giải trình của Công ty về Báo cáo tài chính Tổng hợp năm 2022 đã được kiểm toán.

Trân trọng kính chào.

CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI
TỔNG GIÁM ĐỐC



VÕ TRƯỜNG SƠN

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT-KH&ĐT

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Báo cáo tài chính tổng hợp

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



NỘI DUNG

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp	11 - 57

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3903000083, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp ngày 1 tháng 6 năm 2006 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có bảy (7) công ty con trực tiếp, ba (3) công ty con gián tiếp, một (1) công ty liên kết và bốn (4) chi nhánh.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty là quản lý các khoản đầu tư; kinh doanh vật tư và máy móc thiết bị ngành trồng trọt và chăn nuôi; dịch vụ nông nghiệp; cơ khí; và kinh doanh khách sạn.

Công ty có trụ sở chính tọa lạc tại Số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty cũng có các chi nhánh hạch toán phụ thuộc tọa lạc tại Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch	
Ông Võ Trường Sơn	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Thành viên	
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên độc lập	
Ông Trần Văn Dai	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Huyền	Thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2022

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban Kiểm soát ("BKS") trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đỗ Trần Thùy Trang	Trưởng ban
Ông Lê Hồng Phong	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Châu	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Võ Trường Sơn	Tổng Giám đốc
Bà Hồ Thị Kim Chi	Phó Tổng Giám đốc
Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Phó Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Võ Trường Sơn.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính tổng hợp cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp; và
- ▶ lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính tổng hợp của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính tổng hợp. Công ty đã lập báo cáo tài chính tổng hợp này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đề ngày 31 tháng 3 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính tổng hợp cần đọc báo cáo tài chính tổng hợp này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Võ Trường Sơn
Tổng Giám đốc

Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60752790/22989183-YE-R

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") được lập vào ngày 31 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 6 đến trang 57, bao gồm bảng cân đối kế toán tổng hợp vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.6 của báo cáo tài chính tổng hợp, tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 3.538.482.551 ngàn VND. Điều kiện này cùng với những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh số 2.6 cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1588-2023-004-1

Dương Phúc Kiên
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 4613-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.460.443.311	6.967.652.653
110	I. Tiền	4	30.395.139	22.056.536
111	1. Tiền		30.395.139	22.056.536
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.414.995.552	6.926.613.386
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	284.431.399	373.244.832
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	296.177.641	288.489.472
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	4.426.323.108	6.254.554.481
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	2.364.557.212	1.337.364.887
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5, 6, 7, 8	(956.493.808)	(1.327.040.286)
140	III. Hàng tồn kho	9	7.421.756	13.515.511
141	1. Hàng tồn kho		9.763.331	17.218.916
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.341.575)	(3.703.405)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		7.630.864	5.467.220
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.891.347	66.189
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.611.938	2.273.452
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		3.127.579	3.127.579
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		8.611.044.113	7.994.976.094
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.981.787.197	2.092.255.262
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	1.815.345.034	2.458.562.524
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	183.968.426	233.981.241
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	7, 8	(17.526.263)	(600.288.503)
220	II. Tài sản cố định		171.171.201	178.264.309
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	145.893.022	152.986.130
222	Nguyên giá		290.159.528	290.323.802
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(144.266.506)	(137.337.672)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	25.278.179	25.278.179
228	Nguyên giá		40.450.152	40.450.152
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(15.171.973)	(15.171.973)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	59.975.442	62.606.294
231	1. Nguyên giá		74.075.831	74.075.831
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(14.100.389)	(11.469.537)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		13.668.221	11.446.697
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		13.668.221	11.446.697
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	6.374.664.374	5.639.516.596
251	1. Đầu tư vào công ty con		6.690.982.169	4.517.882.169
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		5.000.000	5.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.048.791.081	1.779.986.721
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.370.108.876)	(663.352.294)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		9.777.678	10.886.936
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	9.777.678	10.281.779
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.2	-	605.157
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.071.487.424	14.962.628.747

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ngàn VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		9.056.081.842	9.124.960.278
310	I. Nợ ngắn hạn		4.969.402.909	3.514.294.112
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	271.216.701	217.956.730
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	10.396.667	9.815.154
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	4.266.210	2.449.134
314	4. Phải trả người lao động		9.444.653	9.329.446
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.592.059.332	1.981.131.695
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	81.818
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	123.189.887	99.841.873
320	8. Vay ngắn hạn	20	1.958.725.949	1.193.584.752
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		103.510	103.510
330	II. Nợ dài hạn		4.086.678.933	5.610.666.166
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	18	490.236.779	653.649.038
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	7.666.626	7.666.626
338	3. Vay dài hạn	20	3.581.600.405	4.943.908.006
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27.2	1.810.289	-
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		5.364.834	5.442.496
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.015.405.582	5.837.668.469
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	6.015.405.582	5.837.668.469
411	1. Vốn cổ phần		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
415	2. Cổ phiếu quỹ		(686.640)	(686.640)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		279.895.303	279.895.303
421	4. Lỗ lũy kế		(3.538.482.551)	(3.716.219.664)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(3.718.871.665)	(3.415.894.804)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ) trong năm		180.389.114	(300.324.860)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.071.487.424	14.962.628.747



Nguyễn Thị Hạnh Thương
Người lập

Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023



Lê Trương Y Trâm
Kế toán trưởng



Võ Trường Sơn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	119.579.060	256.060.554
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	(3.711.538)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	119.579.060	252.349.016
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(108.726.875)	(245.921.405)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.852.185	6.427.611
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	514.546.432	938.548.947
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	24	(1.176.959.772) (470.202.327)	(1.128.776.453) (526.273.114)
25	8. Chi phí bán hàng	25	(2.348.304)	(13.347.097)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	871.014.739	(87.840.362)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		217.105.280	(284.987.354)
31	11. Thu nhập khác	26	813.984	933.629
32	12. Chi phí khác	26	(35.114.704)	(16.852.231)
40	13. Lỗ khác	26	(34.300.720)	(15.918.602)
50	14. Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế		182.804.560	(300.905.956)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	-	-
52	16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	27.2	(2.415.446)	581.096
60	17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN		180.389.114	(300.324.860)



Nguyễn Thị Hạnh Thương
Người lập
Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023



Lê Trương Y Trâm
Kế toán trưởng



Võ Trương Sơn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế		182.804.560	(300.905.956)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	10, 11, 12	9.762.031	12.292.727
03	(Hoàn nhập) dự phòng		(247.913.966)	609.810.278
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(10.558.017)	4.942.949
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(503.588.547)	(938.150.264)
06	Chi phí lãi vay	24	470.202.327	526.273.114
07	Các điều chỉnh khác		-	1.759.667
08	Lỗ của hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(99.291.612)	(83.977.485)
09	Tăng các khoản phải thu		(61.205.726)	(36.932.428)
10	Giảm hàng tồn kho		7.455.585	5.845.028
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		88.688.781	(55.107.844)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(2.321.057)	1.162.502
14	Tiền lãi vay và lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") đã trả		(31.233.617)	(40.338.762)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.652.001)	(1.485.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(100.559.647)	(210.833.989)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		(38.071)	(279.206)
23	Tiền chi cho vay		(2.128.582.270)	(3.738.789.717)
24	Tiền thu hồi cho vay		1.942.360.062	1.805.180.750
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(27.500.000)	(108.511.316)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		876.513.939	3.224.851.488
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi		51.144.590	14.863.932
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		713.898.250	1.197.315.931

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

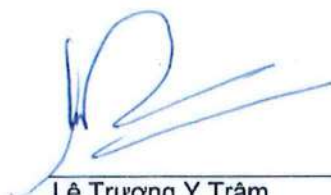
Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
34	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền trả nợ gốc vay	20	(605.000.000)	(983.142.898)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(605.000.000)	(983.142.898)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		8.338.603	3.339.044
60	Tiền đầu năm		22.056.536	18.717.492
70	Tiền cuối năm	4	30.395.139	22.056.536



Nguyễn Thị Hạnh Thương
Người lập
Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023



Lê Trương Y Trâm
Kế toán trưởng



Võ Trường Sơn
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3903000083, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp ngày 1 tháng 6 năm 2006 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có bảy (7) công ty con trực tiếp, ba (3) công ty con gián tiếp, một (1) công ty liên kết và bốn (4) chi nhánh với chi tiết như sau:

Tên công ty	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)
Lĩnh vực nông nghiệp			
(1) Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	98,00
(2) Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Champasak, Lào	Đang hoạt động	98,00
(3) Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay	Attapeu, Lào	Đang hoạt động	98,00
(4) Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	88,03
(5) Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Mang Yang	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	44,90
(6) Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	90,00
(7) Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	55,00
Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh và dịch vụ			
(8) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	97,50
(9) Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y dược - Hoàng Anh Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	99,00
(10) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Viêng Chăn, Lào	Trước hoạt động (i)	100,00
Công ty liên kết			
(1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	25,00
Các chi nhánh hạch toán phụ thuộc:			
Dịch vụ hàng hóa - xây dựng			
(1) Chi nhánh Nguyên vật liệu - Hoàng Anh Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	-
(2) Chi nhánh Cơ khí - Hoàng Anh Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	-
(3) Chi nhánh Chế biến hoa quả - Hoàng Anh Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	-
Quản lý bất động sản và khách sạn			
(4) Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

- (i) Tình trạng trước hoạt động là tình trạng công ty con đang trong giai đoạn đầu tư và chưa bắt đầu hoạt động kinh doanh chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty là quản lý các khoản đầu tư; kinh doanh vật tư và máy móc thiết bị ngành trồng trọt và chăn nuôi; dịch vụ nông nghiệp; cơ khí; kinh doanh khách sạn.

Công ty có trụ sở chính tọa lạc tại Số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty cũng có các chi nhánh hạch toán phụ thuộc tọa lạc tại Tỉnh Gia Lai.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 290 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 314).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty có các công ty con như được trình bày trong Thuyết minh số 1 của báo cáo tài chính tổng hợp. Công ty đã lập báo cáo tài chính tổng hợp này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính tổng hợp cần đọc báo cáo tài chính tổng hợp này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty (bao gồm báo cáo của Hội sở và các chi nhánh hạch toán phụ thuộc) 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, báo cáo tài chính tổng hợp 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, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND. Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VND").

2.6 Giả định hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính tổng hợp đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 3.538.482.551 ngàn VND. Ngoài ra, tại ngày này, Công ty cũng đang vi phạm một số cam kết đối với hợp đồng vay và trái phiếu như được trình bày tại Thuyết minh số 20 của báo cáo tài chính tổng hợp. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty đã lập kế hoạch cho 12 tháng tiếp theo bao gồm dòng tiền dự kiến sẽ được tạo ra từ việc thanh lý một phần các khoản đầu tư tài chính, thu hồi nợ từ các đối tác, dòng tiền từ việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các cổ đông, tiền đi vay các ngân hàng thương mại và dòng tiền tạo ra từ các dự án đang triển khai. Công ty cũng đang trong quá trình làm việc với các bên cho vay về việc điều chỉnh các điều khoản đã bị vi phạm của các hợp đồng vay có liên quan. Theo đó, Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong 12 tháng tiếp theo. Dựa trên cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn tiến hành lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

Theo đó, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện nếu báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động không liên tục.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp theo giá trị ghi sổ của 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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.

Công ty 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, công cụ dụng cụ và hàng hóa - Chi phí mua 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.

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 hàng hóa và các loại hàng tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận 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 hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp 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 tổng hợp.

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp khi phát sinh.

Khi tài sản vô 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 tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho 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 (“Thông tư 45”). 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.

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Vườn cây lâu năm	7 năm
Phần mềm máy vi tính	8 năm
Tài sản khác	6 năm

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

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 Công ty 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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	23 - 30 năm
Quyền sử dụng đất	36 - 43 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp 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.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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 các công trình nhà xưởng của Công ty mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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 Công ty 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 tổng hợp theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty 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 tổng hợp. 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 tổng hợp khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

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 Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động phát sinh trong năm.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hay dài hạn trên bảng cân đối kế toán tổng hợp và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp :

- ▶ 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; và
- ▶ Các khoản chi phí trả trước khác.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

3.13 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

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.

3.15 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 Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo 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 Công ty 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 Công ty dự kiến giao dịch; 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 Công ty thực hiện thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại 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 Công ty 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 Công ty 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 tổng hợp.

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

▶ Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

▶ Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập nhằm đem lại phúc lợi chung, 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 tổng hợp.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Tiền lãi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Tiền cho thuê

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

3.19 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 giá trị 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 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 tổng hợp.

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

- ▶ 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 và công ty liên kết khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ 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) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 phải ghi giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 cho kỳ kế toán năm 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty 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.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VND Số đầu năm</i>
Tiền mặt	992.282	873.306
Tiền gửi ngân hàng	29.402.857	21.183.230
TỔNG CỘNG	30.395.139	22.056.536

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	190.725.046	156.901.185
Phải thu tiền thanh lý khoản đầu tư	92.434.018	176.271.018
Phải thu tiền bán căn hộ	1.222.335	1.306.335
Phải thu tiền thanh lý tài sản cố định	50.000	1.798.337
Phải thu từ dịch vụ xây dựng	-	36.967.957
TỔNG CỘNG	284.431.399	373.244.832
Dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng khó đòi	(16.204.381)	(51.962.222)
GIÁ TRỊ THUẦN	268.227.018	321.282.610
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh ("TM") số 28)</i>	<i>183.028.500</i>	<i>182.995.617</i>
<i>Phải thu các bên thứ ba</i>	<i>101.402.899</i>	<i>190.249.215</i>

Chi tiết tình hình tăng/(giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng khó đòi như sau:

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	51.962.222	8.579.854
<i>Cộng: Dự phòng lập trong năm</i>	<i>1.075.172</i>	<i>47.573.306</i>
<i>Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm</i>	<i>(36.833.013)</i>	<i>(4.190.938)</i>
Số cuối năm	16.204.381	51.962.222

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	296.177.641	288.489.472
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(284.297)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	295.893.344	288.489.472
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước cho bên liên quan (TM số 28)</i>	<i>286.841.877</i>	<i>286.841.877</i>
<i>Trả trước cho các bên thứ ba</i>	<i>9.335.764</i>	<i>1.647.595</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi như sau:

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu kỳ	-	-
Cộng: Dự phòng lập trong năm	<u>284.297</u>	<u>-</u>
Số cuối kỳ	<u>284.297</u>	<u>-</u>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Cho vay ngắn hạn các bên liên quan (TM số 28) (i)	4.380.567.822	6.182.020.478
Cho vay ngắn hạn các bên khác	<u>45.755.286</u>	<u>72.534.003</u>
	<u>4.426.323.108</u>	<u>6.254.554.481</u>
Dài hạn		
Cho vay dài hạn các bên liên quan (TM số 28) (i)	1.797.818.771	2.441.079.159
Cho vay dài hạn các bên khác	<u>17.526.263</u>	<u>17.483.365</u>
	<u>1.815.345.034</u>	<u>2.458.562.524</u>
TỔNG CỘNG	6.241.668.142	8.713.117.005
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	<u>(67.371.929)</u>	<u>(1.324.625.696)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	6.174.296.213	7.388.491.309

Chi tiết tình hình tăng/(giảm) dự phòng phải thu về cho vay khó đòi:

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.324.625.696	1.748.914.571
Cộng: Dự phòng lập trong năm	51.923.896	481.237.291
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.309.177.663)	(904.349.166)
Trừ: Xóa sổ dự phòng trong năm	<u>-</u>	<u>(1.177.000)</u>
Số cuối năm	<u>67.371.929</u>	<u>1.324.625.696</u>
<i>Trong đó:</i>		
Ngắn hạn	49.845.666	762.455.900
Dài hạn	17.526.263	562.169.796

(i) Đây là các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan, có thời hạn hoàn trả từ năm 2023 đến năm 2026 và hưởng lãi suất từ 4,80%/năm đến 12,00%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VND Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Chi trả hộ	1.427.720.380	831.598.722
Phải thu lãi cho vay	840.071.621	471.380.112
Tạm ứng cho nhân viên	9.055.478	28.664.855
Phải thu khác	87.709.733	5.721.198
	<u>2.364.557.212</u>	<u>1.337.364.887</u>
Dài hạn		
Phải thu lãi cho vay	183.453.746	233.466.561
Phải thu khác	514.680	514.680
	<u>183.968.426</u>	<u>233.981.241</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.548.525.638</u>	<u>1.571.346.128</u>
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(890.159.464)	(550.740.871)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>1.658.366.174</u>	<u>1.020.605.257</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn các bên liên quan (TM số 28)</i>	2.108.070.702	1.253.800.247
<i>Phải thu dài hạn các bên liên quan (TM số 28)</i>	183.453.746	233.221.894
<i>Phải thu các bên thứ ba</i>	257.001.190	84.323.987

Chi tiết tình hình tăng/(giảm) dự phòng phải thu khác khó đòi:

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VND Năm trước</i>
Số đầu năm	550.740.871	150.300.795
<i>Cộng:</i> Dự phòng lập trong năm	652.365.714	495.359.596
<i>Trừ:</i> Hoàn nhập dự phòng trong năm	(312.947.121)	(89.104.304)
<i>Trừ:</i> Xóa sổ dự phòng lập trong năm	-	(5.815.216)
Số cuối năm	<u>890.159.464</u>	<u>550.740.871</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngắn hạn</i>	890.159.464	512.622.164
<i>Dài hạn</i>	-	38.118.707

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Nguyên vật liệu	5.220.992	10.233.748
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.430.247	4.963.988
Hàng hóa	992.263	1.882.855
Công cụ, dụng cụ	61.494	79.990
Thành phẩm	58.335	58.335
TỔNG CỘNG	9.763.331	17.218.916
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.341.575)	(3.703.405)
GIÁ TRỊ THUẦN	7.421.756	13.515.511

Chi tiết tình hình tăng/(giảm) dự phòng hàng tồn kho:

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VND</i> <i>Năm trước</i>
Số đầu năm	3.703.405	-
<i>Cộng:</i> Dự phòng lập trong năm	-	3.703.405
<i>Trừ:</i> Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.021.896)	-
<i>Trừ:</i> Xóa sổ dự phòng trong năm	(339.934)	-
Số cuối năm	2.341.575	3.703.405

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Ngàn VND						
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Vườn cây lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	227.679.188	19.454.629	32.425.240	3.967.245	6.689.440	108.060	290.323.802
Mua mới trong năm	-	-	-	38.071	-	-	38.071
Xoá sổ trong năm	-	-	(202.345)	-	-	-	(202.345)
Số cuối năm	<u>227.679.188</u>	<u>19.454.629</u>	<u>32.222.895</u>	<u>4.005.316</u>	<u>6.689.440</u>	<u>108.060</u>	<u>290.159.528</u>
<i>Trong đó:</i>							
<i>Đã khấu hao hết</i>	14.625.757	17.823.725	20.145.980	2.843.159	6.689.440	108.060	62.236.121
Giá trị khấu hao lũy kế							
Số đầu năm	(81.119.590)	(18.666.602)	(27.561.373)	(3.192.607)	(6.689.440)	(108.060)	(137.337.672)
Khấu hao trong năm	(5.603.893)	(133.323)	(1.154.701)	(239.262)	-	-	(7.131.179)
Xoá sổ trong năm	-	-	202.345	-	-	-	202.345
Số cuối năm	<u>(86.723.483)</u>	<u>(18.799.925)</u>	<u>(28.513.729)</u>	<u>(3.431.869)</u>	<u>(6.689.440)</u>	<u>(108.060)</u>	<u>(144.266.506)</u>
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	<u>146.559.598</u>	<u>788.027</u>	<u>4.863.867</u>	<u>774.638</u>	-	-	<u>152.986.130</u>
Số cuối năm	<u>140.955.705</u>	<u>654.704</u>	<u>3.709.166</u>	<u>573.447</u>	-	-	<u>145.893.022</u>
<i>Trong đó:</i>							
<i>Thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (TM số 20 và 29)</i>	98.226.060	-	3.709.166	-	-	-	101.935.226

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Ngàn VND</i>
			<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>25.278.179</u>	<u>15.171.973</u>	<u>40.450.152</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	15.171.973	15.171.973
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm và số cuối năm	-	<u>(15.171.973)</u>	<u>(15.171.973)</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	<u>25.278.179</u>	-	<u>25.278.179</u>
Số cuối năm	<u>25.278.179</u>	-	<u>25.278.179</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Công ty (TM số 20)</i>	25.278.179	-	25.278.179

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Ngàn VND</i>
			<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>27.072.022</u>	<u>47.003.809</u>	<u>74.075.831</u>
Giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	(4.436.365)	(7.033.172)	(11.469.537)
Khấu hao và hao mòn trong năm	<u>(739.394)</u>	<u>(1.891.458)</u>	<u>(2.630.852)</u>
Số cuối năm	<u>(5.175.759)</u>	<u>(8.924.630)</u>	<u>(14.100.389)</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	<u>22.635.657</u>	<u>39.970.637</u>	<u>62.606.294</u>
Số cuối năm	<u>21.896.263</u>	<u>38.079.179</u>	<u>59.975.442</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Công ty (TM số 20)</i>	21.896.263	38.079.179	59.975.442

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	2.118.356	1.339.779
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	2.630.852	2.630.852

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường của các tài sản, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm	Ngàn VND Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (TM số 13.1)	6.690.982.169	4.517.882.169
Đầu tư vào công ty liên kết (TM số 13.2)	5.000.000	5.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TM số 13.3)	1.048.791.081	1.779.986.721
TỔNG CỘNG	7.744.773.250	6.302.868.890
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(1.370.108.876)	(663.352.294)
GIÁ TRỊ THUẦN	6.374.664.374	5.639.516.596

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết về các khoản đầu tư như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc đầu tư	Dự phòng
		%	Ngàn VND	Ngàn VND	%	Ngàn VND	Ngàn VND
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Nông nghiệp	98,00	2.489.291.000	(650.458.785)	98,00	2.489.291.000	(549.643.647)
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang ("Lơ Pang") (*)	Chăn nuôi và trồng trọt	90,00	2.145.600.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Chăn nuôi và trồng trọt	88,03	1.822.042.563	-	88,03	1.822.042.563	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y dược - Hoàng Anh Gia Lai	Bệnh viện	99,00	99.000.000	-	99,00	99.000.000	-
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Câu lạc bộ bóng đá	97,50	89.769.616	(89.769.616)	97,50	89.769.616	(89.769.616)
Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai (**)	Bán buôn thực phẩm	55,00	27.500.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Quản lý bất động sản và khách sạn	100,00	17.778.990	(17.778.990)	100,00	17.778.990	(17.778.990)
TỔNG CỘNG			6.690.982.169	(758.007.391)		4.517.882.169	(657.192.253)

(*) Vào ngày 31 tháng 3 năm 2022, Công ty đã hoàn tất nghiệp vụ mua 90,00% tỷ lệ sở hữu trong Lơ Pang từ cổ đông hiện hữu với tổng giá trị chuyển nhượng là 2.145.600.000 ngàn VND. Theo đó, Lơ Pang đã trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

(**) Vào ngày 26 tháng 5 năm 2022, Công ty đã góp 55% vốn thành lập Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 5901190436. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai là bán buôn thực phẩm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc đầu tư Ngàn VND	Dự phòng Ngàn VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc đầu tư Ngàn VND	Dự phòng Ngàn VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế	25,00	<u>5.000.000</u>	<u>(5.000.000)</u>	25,00	<u>5.000.000</u>	<u>(5.000.000)</u>

13.3 Đầu tư vào các công ty khác

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc đầu tư Ngàn VND	Dự phòng Ngàn VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc đầu tư Ngàn VND	Dự phòng Ngàn VND
Công ty cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai ("HNG") (i) (*)	Trồng cây công nghiệp và nông nghiệp	9,44	1.041.431.040	(605.941.444)	16,07	1.772.626.680	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên	Truyền thông	2,00	6.200.000	-	2,00	6.200.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Hàng không Viễn Đông	Thương mại và vận tải	-	<u>1.160.041</u>	<u>(1.160.041)</u>	-	<u>1.160.041</u>	<u>(1.160.041)</u>
TỔNG CỘNG			<u>1.048.791.081</u>	<u>(607.101.485)</u>		<u>1.779.986.721</u>	<u>(1.160.041)</u>

(*) Một phần cổ phiếu HNG thuộc sở hữu của Công ty đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (TM số 20).

(i) Tại ngày 1 tháng 3 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 73.518.700 cổ phần HNG cho các nhà đầu tư khác, với tổng giá trị chuyển nhượng là 792.676.939 ngàn VND và ghi nhận khoản lãi từ việc thanh lý là 60.049.182 ngàn VND (TM số 22.2). Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HNG giảm từ 16,07% xuống còn 9,44%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất trả trước	7.886.076	8.976.556
Công cụ, dụng cụ	1.153.117	848.604
Chi phí trả trước khác	738.485	456.619
TỔNG CỘNG	9.777.678	10.281.779

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ	271.216.701	217.956.730
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho các bên liên quan (TM số 28)</i>	240.704.013	190.267.116
<i>Phải trả cho các bên thứ ba</i>	30.512.688	27.689.614

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ứng trước của khách hàng thương mại	10.396.667	9.815.154
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ứng trước từ các bên liên quan (TM số 28)</i>	8.710.717	8.640.087
<i>Ứng trước từ các bên thứ ba</i>	1.685.950	1.175.067

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	1.494.860	11.310.597	(10.689.292)	2.116.165
Thuế thu nhập cá nhân	889.044	4.338.014	(3.358.445)	1.868.613
Thuế thu nhập doanh nghiệp	65.230	-	-	65.230
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	12.078	(8.169)	3.909
Khác	-	1.251.768	(1.039.475)	212.293
TỔNG CỘNG	2.449.134	16.912.457	(15.095.381)	4.266.210

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VND Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	2.552.949.571	1.958.542.747
Chi phí phát hành trái phiếu	15.908.108	15.908.108
Chi phí hoạt động	10.050.838	4.253.660
Chi phí lãi HĐHTKD	2.427.180	2.427.180
Khác	10.723.635	-
	<u>2.592.059.332</u>	<u>1.981.131.695</u>
Dài hạn		
Chi phí lãi vay	490.236.779	653.649.038
TỔNG CỘNG	<u>3.082.296.111</u>	<u>2.634.780.733</u>

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VND Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Phải trả tiền mượn từ các cá nhân và các công ty (i)	78.548.387	54.667.573
Phải trả do thu hộ	43.910.747	44.037.238
Khác	730.753	1.137.062
	<u>123.189.887</u>	<u>99.841.873</u>
Dài hạn		
Phải trả do thu hộ	7.666.626	7.666.626
TỔNG CỘNG	<u>130.856.513</u>	<u>107.508.499</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên thứ ba</i>	72.831.985	72.546.509
<i>Phải trả ngắn hạn các bên liên quan (TM số 28)</i>	58.024.528	34.961.990

- (i) Khoản này thể hiện các khoản vay không lãi suất và không yêu cầu tài sản đảm bảo từ các cá nhân, các công ty khác và các bên liên quan của Công ty nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VND Số đầu năm</i>
Vay ngắn hạn		
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	<u>1.958.725.949</u>	<u>1.193.584.752</u>
Vay dài hạn		
Trái phiếu thường dài hạn	<u>3.581.600.405</u>	<u>4.943.908.006</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.540.326.354</u>	<u>6.137.492.758</u>

Chi tiết tình hình tăng/(giảm) các khoản vay trong năm như sau:

	<i>Ngắn hạn</i>	<i>Dài hạn</i>	<i>Ngàn VND Tổng cộng</i>
Số đầu năm	1.193.584.752	4.943.908.006	6.137.492.758
Trả nợ gốc trái phiếu trong năm	(605.000.000)	-	(605.000.000)
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	1.368.389.365	(1.368.389.365)	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	<u>1.751.832</u>	<u>6.081.764</u>	<u>7.833.596</u>
Số cuối năm	<u>1.958.725.949</u>	<u>3.581.600.405</u>	<u>5.540.326.354</u>

Trái phiếu thường dài hạn

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VND Số đầu năm</i>
Tổ chức thu xếp phát hành		
BIDV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BSC")	5.271.000.000	5.876.000.000
Công ty TNHH Chứng khoán ACB ("ACBS")	300.000.000	300.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	<u>(30.673.646)</u>	<u>(38.507.242)</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.540.326.354</u>	<u>6.137.492.758</u>

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn	3.581.600.405	4.943.908.006
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	1.958.725.949	1.193.584.752

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

Trái phiếu thường dài hạn (tiếp theo)

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	Số tiền (Ngàn VND)	Lãi suất (%/năm)	Ngày đáo hạn cuối cùng	Mục đích	Tài sản thế chấp (TM số 10, 11, 12 và 13)
BIDV và BSC	BIDV (*)	5.271.000.000		Ngày 30 tháng 12 năm 2026	Bổ sung vốn cho các dự án đầu tư và tái cấu trúc nợ vay của Tập đoàn	Diện tích 4.852,74 ha cao su và Quyền thuê phát sinh theo Hợp đồng thuê đất, toàn bộ tài sản là động sản, bất động sản gắn liền với đất tại Tỉnh Attapeu và Tỉnh Sê Kông (Lào) do Công ty TNHH CN&NN Cao su Hoàng Anh - Quang Minh làm chủ sở hữu; Diện tích 9.996,9 ha cao su và Quyền thuê phát sinh theo Hợp đồng thuê đất, toàn bộ tài sản là động sản, bất động sản gắn liền với đất do Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu làm chủ sở hữu; Quyền sở hữu, khai thác rừng trồng 4.733,01 ha cao su và 3.155,79 ha cọ dầu tại tỉnh Attapeu (Lào) của Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu; 44.926.000 cổ phiếu HAG do ông Đoàn Nguyên Đức sở hữu; Quyền sở hữu, khai thác rừng trồng 1.960,91 ha cao su tại tỉnh Ratanakiri (Campuchia) của Công ty TNHH MTV Heng Brothers; Quyền sở hữu, khai thác rừng trồng 3.281,7 ha cao su tại tỉnh Ratanakiri (Campuchia) của Công ty TNHH MTV CRD; Công trình Bệnh viện Đại học Y dược HAGL thuộc Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y dược HAGL; Trụ sở văn phòng làm việc Hoàng Anh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty; Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty; Khu liên hợp Học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty; 16,5 ha chuôi trên đất thuộc Học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty; 2 tầng khu thương mại thuộc Tổ hợp khu chung cư - Thương mại cao cấp Bà Thạc Gián, Đà Nẵng thuộc sở hữu của Công ty; 13.310.000 cổ phiếu HNG thuộc sở hữu của Công ty; 7 xe ô tô thuộc sở hữu của Công ty; Trụ sở làm việc và nhà xưởng sản xuất, chế biến gỗ và hàng mộc dân dụng (tại phường Chi Lăng, Gia Lai) thuộc Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai; Nhà máy gỗ nội thất (tại Chư Prong, Gia Lai) thuộc Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai Máy móc thiết bị thuộc Bệnh viện Đại học Y dược HAGL; 335 ha chuôi tại Attapeu, Lào thuộc Công ty MTV Phát triển nông nghiệp Khăn Xay 2.789,72 ha tại Stung Cheng, Campuchia thuộc Công ty TNHH Sản xuất Bột Mì; Máy móc thiết bị thuộc Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai; 141,60 ha tại Stung Cheng, Campuchia thuộc Công ty TNHH Sản xuất Bột Mì.
Chi phí phát hành trái phiếu		(30.579.255)				
TỔNG CỘNG		5.240.420.745				
Trong đó:						
Trái phiếu dài hạn		3.581.600.405				
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm		1.658.820.340				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

Trái phiếu thường dài hạn (tiếp theo)

(*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và vào ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, diện tích trồng cao su và cọ dầu thực tế đang thấp hơn phần diện tích đề cập trong phần Mục đích giải ngân của Hợp đồng Tín dụng. Các cam kết lần lượt là 4.852,74 ha cao su và 7.102 ha cọ dầu. Cũng tại ngày này, Công ty cũng chưa tiến hành thanh toán lãi vay phải trả đã đến hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 với tổng giá trị là 2.354.437.595 ngàn VND. Vào ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty đã có kế hoạch thanh toán khoản lãi vay đã đến hạn trên.

<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>	<i>Trái chủ</i>	<i>Số cuối năm Ngàn VND</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Tài sản thế chấp (TM số 14)</i>
ACBS	Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên	300.000.000	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn mười ba (13) tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong cộng với biên độ 4,50 (2022: 10,00)	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Bổ sung vốn cho các dự án đầu tư và tái cấu trúc nợ vay của Tập đoàn	47.000.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức
	Chi phí phát hành trái phiếu	(94.391)				
	TỔNG CỘNG	299.905.609				
	<i>Trong đó:</i> <i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm</i>	299.905.609				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Ngàn VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	9.274.679.470	3.263.858.784	(686.640)	279.895.303	(6.678.268.588)	6.139.478.329
Sử dụng thặng dư vốn cổ phần để cân trừ với lỗ lũy kế	-	(3.263.858.784)	-	-	3.263.858.784	-
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	(300.324.860)	(300.324.860)
Chi thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký	-	-	-	-	(1.485.000)	(1.485.000)
Số cuối năm	<u>9.274.679.470</u>	<u>-</u>	<u>(686.640)</u>	<u>279.895.303</u>	<u>(3.716.219.664)</u>	<u>5.837.668.469</u>
Năm nay						
Số đầu năm	9.274.679.470	-	(686.640)	279.895.303	(3.716.219.664)	5.837.668.469
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	180.389.114	180.389.114
Chi thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký	-	-	-	-	(2.652.001)	(2.652.001)
Số cuối năm	<u>9.274.679.470</u>	<u>-</u>	<u>(686.640)</u>	<u>279.895.303</u>	<u>(3.538.482.551)</u>	<u>6.015.405.582</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu được phép phát hành	927.467.947	927.467.947
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	927.467.947	927.467.947
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>927.467.947</i>	<i>927.467.947</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	927.399.283	927.399.283
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>927.399.283</i>	<i>927.399.283</i>
Cổ phiếu quỹ	68.664	68.664
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>68.664</i>	<i>68.664</i>

Cổ phiếu phổ thông 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.

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Doanh thu gộp	119.579.060	256.060.554
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	89.769.799	208.286.325
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	29.809.261	13.516.375
<i>Doanh thu bán trái cây</i>	-	34.257.854
Khoản giảm trừ	-	(3.711.538)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	<i>-</i>	<i>(3.711.538)</i>
Doanh thu thuần	119.579.060	252.349.016
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	89.769.799	204.574.787
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	29.809.261	13.516.375
<i>Doanh thu bán trái cây</i>	-	34.257.854
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ bên khác</i>	26.471.562	33.044.797
<i>Doanh thu từ bên liên quan (TM số 28)</i>	93.107.498	219.304.219

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU (tiếp theo)

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Lãi cho vay và lãi tiền gửi ngân hàng	404.242.933	475.148.024
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư (TM số 13.3)	60.049.182	462.922.280
Thu nhập cổ tức	39.023.705	79.956
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	11.230.612	398.687
TỔNG CỘNG	514.546.432	938.548.947
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên thứ ba</i>	72.062.683	495.656.316
<i>Doanh thu từ các bên liên quan (TM số 28)</i>	442.483.749	442.892.631

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Giá vốn hàng hóa đã bán	88.484.714	207.947.480
Giá vốn dịch vụ cung cấp	20.242.161	12.932.153
Giá vốn bán trái cây	-	25.041.772
TỔNG CỘNG	108.726.875	245.921.405

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	706.756.582	586.573.304
Chi phí lãi vay	470.202.327	526.273.114
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	863	5.610.007
Chi phí lãi HĐHTKD	-	1.759.667
Khác	-	8.560.361
TỔNG CỘNG	1.176.959.772	1.128.776.453

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VND Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.918.893	11.707.153
Chi phí lương nhân viên	395.561	828.048
Chi phí bán hàng khác	33.850	811.896
	<u>2.348.304</u>	<u>13.347.097</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí lương nhân viên	34.781.844	35.831.843
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.389.018	17.313.438
Chi phí khấu hao và hao mòn	4.386.213	6.096.903
Chi phí dự phòng	(953.308.718)	26.525.786
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	18.736.904	2.072.392
	<u>(871.014.739)</u>	<u>87.840.362</u>
TỔNG CỘNG	<u>(868.666.435)</u>	<u>101.187.459</u>

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VND Năm trước</i>
Thu nhập khác		
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	272.727	-
Thu nhập khác	541.257	933.629
	<u>813.984</u>	<u>933.629</u>
Chi phí khác		
Xóa sổ công nợ	22.510.084	8.579.577
Các khoản phạt	1.951.736	200.000
Chi phí khác	10.652.884	8.072.654
	<u>35.114.704</u>	<u>16.852.231</u>
LỖ KHÁC	<u>(34.300.720)</u>	<u>(15.918.602)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty 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 tổng hợp của Công ty có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	2.415.446	(581.096)
TỔNG CỘNG	2.415.446	(581.096)

27.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN phải trả được xác định dựa trên (lỗ tính thuế) thu nhập chịu thuế của năm hiện tại và năm trước. (Lỗ tính thuế) thu nhập chịu thuế khác với lỗ được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh tổng hợp vì (lỗ tính thuế) 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 TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế và lợi nhuận tính thuế:

	Năm nay	Ngàn VND Năm trước
Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	182.804.560	(300.905.956)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí lãi vay không được trừ	65.818.845	39.660.589
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(12.077.230)	5.272.700
Thu nhập cổ tức	(39.023.705)	(79.956)
Thay đổi các khoản dự phòng	(224.476.856)	584.582.751
Lỗ thuế chưa ghi nhận tài sản thuế hoãn lại	4.686.984	-
Các chi phí không được khấu trừ khác	22.267.402	6.131.625
Lợi nhuận tính thuế ước tính trong năm hiện hành	-	334.661.753
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(334.661.753)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải trả đầu năm	65.230	65.230
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	-
Thuế TNDN phải trả cuối năm (TM số 17)	65.230	65.230

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.2 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản (thuế TNDN hoãn lại phải trả phải trả) tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm này và năm trước như sau:

	Ngàn VND			
	Bảng cân đối kế toán tổng hợp		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Chênh lệch tỷ giá hối đoái từ đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(1.810.289)	605.157	(2.415.446)	1.054.540
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-	-	(473.444)
(Thuế TNDN hoãn lại phải trả) Tài sản thuế TNDN hoãn lại	(1.810.289)	605.157		
(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại			(2.415.446)	581.096

27.3 Lỗi chuyển sang các năm sau

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 30.623.844 ngàn VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 424.710.533 ngàn VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Ngàn VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2022	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
2017	2022	321.978.808 (*)	(321.978.808)	-	-
2018	2023	78.379.982 (*)	(78.379.982)	-	-
2019	2024	383.627.251 (*)	(357.690.391)	-	25.936.860
2022	2027	4.686.984 (**)	-	-	4.686.984
TỔNG CỘNG		788.673.025	(758.049.181)	-	30.623.844

(*) Lỗ tính thuế đã được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này.

(**) Lỗ tính thuế chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ lỗ tính thuế chuyển sang các năm sau do chưa chắc chắn được thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty liên quan (tới ngày 31 tháng 3 năm 2022) Công ty con (từ ngày 31 tháng 3 năm 2022)
Công ty Cổ phần Nông Nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Công nghiệp & Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai	Công ty liên quan
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà Máy Nhựa	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Dược Thú y Nasa	Công ty liên quan
Công ty TNHH Một Thành viên Bao bì Linh Khang	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản An Phú	Công ty liên quan
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình	Công ty liên quan
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Minh Tuấn	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Công ty liên quan
Công ty TNHH Một Thành Viên Bờ Y	Công ty liên quan
Ông Trần Quang Dũng	Phó giám đốc công ty con
Ông Nguyễn Kim Luân	Cổ đông
Ông Nguyễn Ngọc Mai	Cổ đông
Ông Lê Văn Thạch	Giám đốc công ty con
Ông Nguyễn Văn Quý	Cổ đông
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y dược - Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con
Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT
Đoàn Tiến Quyết	Cha
Nguyễn Thị Thơm	Mẹ
Hoàng Trọng Biên	Cha vợ
Lê Thị Ngọc Ân	Mẹ vợ
Hoàng Thị Ngọc Bích	Vợ
Đoàn Hoàng Anh	Con
Đoàn Hoàng Nam	Con
Đoàn Hoàng Nam Anh	Con
Đoàn Nguyên Lộc	Anh
Nguyễn Thị Lành	Chị dâu
Đoàn Thị Nguyên Dung	Em
Trần Hữu Phước	Em rể
Đoàn Nguyên Ngôn	Em
Đào Thị Phương Mai	Em dâu
Đoàn Thị Nguyên Vinh	Em
Lê Văn Kế	Em rể
Đoàn Nguyên Thịnh	Em
Lê Thị Diễm	Em dâu
Đoàn Thị Nguyên Xuân	Em
Thần Quang Vinh	Em rể
Đoàn Nguyên Thu	Em
Nguyễn Thị Huỳnh Lê	Em dâu
Đoàn Thị Nguyên Thảo	Em ruột
Nguyễn Cao Hoàng	Em rể
Đoàn Thị Nguyên Nguyên	Em
Nguyễn Minh Trung	Em rể
Võ Trường Sơn	Thành viên HĐQT, kiêm Tổng giám đốc
Võ Ngọc Dự	Cha
Trần Thị Thẩm	Mẹ
Lâm Hoàng Nam	Cha vợ
Đoàn Thị Điệp	Mẹ Vợ
Lâm Hoàng Yến	Vợ
Võ Hoàng Long	Con
Võ Hoàng Yến Nhi	Con
Võ Thanh Lộc	Em
Lê Thanh Thúy	Em dâu
Võ Thị Kim Phượng	Em
Phạm Văn Kém	Em rể
Võ Thị Thẩm Thúy Hằng	Em
Nguyễn Văn Hạnh	Em rể
Võ Thị Bé Sáu	Em
Lê Nguyễn Ngọc Sơn	Em rể
Võ Thanh Tùng	Em
Lê Thị Ngọc Hòa	Em dâu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Võ Thị Huyền Lan	Thành viên HĐQT
Võ Văn Giai	Cha
Phạm Thị Tỏ	Mẹ
Ngô Bình Long	Chồng
Ngô Quý Hà Giang	Con
Ngô Hoàng Khánh Dương	Con
Võ Thị Kiều Phương	Chị ruột
Bùi Văn Ba	Anh rể
Võ Thị Huyền Linh	Chị ruột
Võ Thị Huyền Châu	Em ruột
Võ Thị Huyền Trân	Em ruột
Đình Văn Truyền	Em rể
Công ty Cổ phần Bourbon Bến Lức	Tổ chức liên quan
Công ty Cổ phần thực phẩm Nông sản xuất khẩu Sài Gòn	Tổ chức liên quan
Võ Thị Mỹ Hạnh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
Võ Văn Dũng	Cha
Huỳnh Thị Hồng	Mẹ
Lê Đình Quốc	Cha chồng
Lê Thị Thu	Mẹ chồng
Lê Đại Quang	Chồng
Lê Đại Minh Long	Con
Lê Đại Hoàng Long	Con
Võ Đình Phúc	Em
Phùng Thị Nguyên Trang	Em dâu
Võ Thị Kim Thủy	Em
Lê Hoài Lâm	Em rể
Nguyễn Thị Huyền	Thành viên HĐQT (đến ngày 8 tháng 4 năm 2022)
Nguyễn Nhấn	Cha
Nguyễn Thị Hạt	Mẹ
Nguyễn Thị Hạ	Chị
Lê Hải Sâm	Anh rể
Nguyễn Thị Thùy	Chị
Lâm Vinh	Anh rể
Nguyễn Thị Uyên	Chị
Nguyễn Uy	Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Trần Văn Dai	Thành viên HĐQT <i>(từ ngày 8 tháng 4 năm 2022)</i>
Nguyễn Thị Lâm	Vợ
Trần Nguyễn Ngọc Minh	Con
Trần Nguyễn Bảo Châu	Con
Trần Gia Vinh	Con
Nguyễn Khắc Sơn	Bố vợ
Đinh Thị Thuật	Mẹ vợ
Nguyễn Việt Anh	Em vợ
Nguyễn Vũ Hải Yến	Em dâu
Trần Thị Gái	Em gái
Phan Tấn Hoàng	Em rể
Trần Văn Ân	Anh trai
Trương Thị Tuyết	Chị dâu
Trần Văn Nghị	Anh trai
Lê Thị Lợi	Chị dâu
Hồ Thị Kim Chi	Phó Tổng giám đốc
Hồ Đắc Tám	Cha
Phạm Thị Hải	Mẹ
Võ Hồ Lâm	Cha chồng
Võ Thị Thu Sương	Mẹ Chồng
Võ Hồng Nhân	Chồng
Võ Vĩnh Khang	Con
Võ Hồ Khánh Linh	Con
Hồ Đắc Quang	Anh
Nguyễn Thị Yến	Chị dâu
Hồ Thị Liễu	Chị
Võ Văn Hội	Anh rể
Hồ Thị Phước	Chị
Phạm Bảo Quốc	Anh rể
Hồ Thị Tâm Hiền	Chị
Đỗ Trần Thùy Trang	Trưởng BKS
Đỗ Văn Diệp	Cha
Trần Thị Kim Dân	Mẹ
Đinh Đức	Cha chồng
Đào Thị Yên	Mẹ chồng
Đinh Công Tịnh	Chồng
Đinh Đăng Khoa	Con
Đinh Đăng Khôi	Con
Đỗ Trần Thùy Linh	Em
Nguyễn Văn Sơn	Em rể
Đỗ Trần Thùy Diễm	Em
Nguyễn Hương Giang	Em rể

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Lê Hồng Phong	Thành viên BKS
Lê Hồng Thủy	Cha
Đỗ Thị Tuyết Nhung	Mẹ
Bùi Duy Tâm	Cha vợ
Hoàng Thị Na	Mẹ vợ
Bùi Thị Ngọc Anh	Vợ
Lê Hồng Ngọc	Con
Lê Phúc Bình	Con
Lê Hồng Anh	Anh
Phạm Ngọc Châu	Thành viên BKS
Phạm Văn Nét	Cha
Nguyễn Thị Cánh	Mẹ
Nguyễn Duy Phương	Cha vợ
Nguyễn Thị Nở	Mẹ vợ
Nguyễn Thị Thu Lan	Vợ
Phạm Nhật Duy	Con
Phạm Phúc Duy	Con
Phạm Văn Hùng	Anh
Bùi Thị Băng Trinh	Chị dâu
Phạm Thị Như Hoa	Chị
Biện Văn Tuấn	Anh rể
Phạm Phương Thảo	Em
Đặng Thị Phi Yên	Em dâu
Phạm Phương Nam	Em
Nguyễn Thị Duyên	Em dâu
Lê Trương Y Trâm	Kế toán trưởng
Lê Văn Chương	Cha
Trương Thị Nga	Mẹ
Nguyễn Văn Chánh	Cha chồng
Nguyễn Thị Hiếu	Mẹ chồng
Nguyễn Văn Trung	Chồng
Nguyễn Lê Cẩm Hạ	Con
Lê Trương Xuân Vy	Em
Trần Anh Đức	Em rể
Đoàn Thị Mai Phương	Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị Công ty
Đoàn Văn Toán	Cha
Trần Thị Thanh Mai	Mẹ
Nguyễn Thành Kham	Cha chồng
Nguyễn Thị Hạnh	Mẹ chồng
Nguyễn Thành Long	Chồng
Nguyễn Bảo Ngọc	Con
Đoàn Quang Phú	Em

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Hồ Thị Mỹ Loan	Thư ký Công ty
Hồ Vĩnh Thành	Cha
Trần Thị Hồng	Mẹ
Chu Thế Sử	Cha chồng
Lê Thị Hạnh	Mẹ chồng
Chu Thế Hiển	Chồng
Chu Ngọc Diễm Quỳnh	Con
Chu Minh Tuấn	Con
Hồ Thị Thảo Trang	Chị
Hồ Thị Thảo Ly	Chị
Hồ Thị Thảo Châu	Chị
Hồ Dũng Phong	Em
Hồ Hoàng Vĩnh	Anh
Trần Thị Huệ Oanh	Chị Dâu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan	Mua khoản đầu tư	2.145.600.000	-
		Cho vay	679.440.000	161.506.120
		Lãi cho vay	235.972.770	308.531.165
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Cho vay	256.967.000	311.743.480
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	89.759.595	165.266.611
		Mua hàng hóa và dịch vụ	72.008.383	159.077.418
		Lãi cho vay	39.638.499	11.772.952
		Chi hộ	34.021.865	-
		Mua tài sản	-	97.364
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Lãi cho vay	48.833.302	34.861.066
		Cho vay	20.000.000	462.746.488
		Mua hàng hóa	1.241.048	12.205.383
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	32.912	40.272.132
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Lãi cho vay	36.473.811	24.690.715
		Lãi trái phiếu	30.416.667	-
		Cho vay	-	384.012.430
Công ty Cổ phần Bệnh Viện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	-	1.576.052
		Nhận cổ tức	38.963.731	-
		Mượn tiền	29.500.000	-
		Cung cấp dịch vụ	68.948	-
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Mua dịch vụ	21.840	-
		Lãi cho vay	28.667.790	57.735.472
		Cho vay	20.300.000	1.088.916.833
		Cho mượn	8.000.000	-
		Mua dịch vụ	102.000	413.533
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	3.692.274
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán tài sản cố định	-	1.614.083
		Cho mượn	25.872.500	-
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	560.865	291.534
		Chi hộ	500.524	691.437
		Góp vốn bằng khoản phải thu	-	53.125.000
		Cho vay	-	38.567.582
		Mua dịch vụ	-	54.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Lãi cho vay	6.812.291	14.273.336
		Cho vay	2.000.000	25.910.692
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	98.919	-
		Mua hàng hóa	-	182.636
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Lãi cho vay	4.047.501	4.047.501
		Chi hộ	622.490	533.056
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	2.718.394
		Mua hàng hóa	-	679.334
Ông Nguyễn Kim Luân	Bên liên quan	Lãi cho vay	1.199.133	4.180.123
		Cho vay	-	114.260.000
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	Lãi cho vay	1.874.921	7.486.903
		Cho vay	-	104.042.000
		Chi phí lãi HĐHTKD	-	1.755.556
		Chi hộ	-	146.430
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai	Công ty có cùng thành viên HĐQT	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.846.282	68.812
		Mua hàng hóa	-	984.349
		Mua tài sản	-	566.154
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - Chi nhánh Nhà Máy nhựa	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	515.619	669.185
		Mua hàng hóa	-	13.805
Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	224.358	-
Công ty TNHH MTV Bờ Y	Công ty liên quan	Cho mượn	200.000	-
		Chi hộ	9.500	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	5.086.373
		Chi hộ	-	829.705
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động sản An Phú	Công ty liên quan	Mua dịch vụ	-	646.600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Bà Hồ Thị Kim Chi	Phó tổng giám đốc	Cho vay	-	159.863
Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Chi phí lãi HĐHTKD	-	4.113

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM số 5)</i>				
Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	168.105.994	129.051.231
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.628.742	5.023.007
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	4.756.694	5.147.542
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	3.452.085	4.420.359
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	3.764.302
		Bán tài sản cố định	-	1.748.337
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình	Công ty liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	27.595.944
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Minh Tuấn	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	5.501.714
Các công ty khác	Công ty liên quan	Các khoản khác	1.084.985	743.181
			183.028.500	182.995.617

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Ngàn VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn (TM số 6)				
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Ứng trước mua hàng hóa	286.841.877	286.841.877
Phải thu về cho vay ngắn hạn (TM số 7) (*)				
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan	Cho vay	2.753.404.202	4.120.545.983
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Cho vay	519.148.888	-
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai	Công ty có cùng thành viên HĐQT	Cho vay	501.373.770	1.351.784.995
Công ty TNHH Dịch vụ Nông Nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Cho vay	398.797.080	-
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Cho vay	148.835.651	500.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Cho vay	49.900.701	-
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Cho vay	8.907.530	38.883.530
Công ty TNHH MTV Bờ Y	Công ty liên quan	Cho mượn	200.000	-
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	Cho vay	-	102.165.041
Ông Nguyễn Kim Luân	Bên liên quan	Cho vay	-	64.431.000
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Cho vay	-	4.209.929
			4.380.567.822	6.182.020.478

(*) Khoản này thể hiện khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với thời hạn hoàn trả trong năm từ năm 2023 đến năm 2024 với lãi suất trung bình từ 4,80%/năm đến 8,60%/năm, nhằm mục đích tái cơ cấu các khoản nợ trong các công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Ngàn VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay dài hạn (TM số 7) (*)				
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai	Công ty có cùng thành viên HĐQT	Cho vay	883.510.126	636.677.270
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Cho vay	605.632.488	587.132.488
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Cho vay	183.116.833	178.816.833
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT	Cho vay	109.304.691	105.918.838
Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT	Cho vay	16.254.633	15.751.124
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Cho vay	-	405.418.080
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Cho vay	-	237.698.118
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Cho vay	-	124.747.488
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan	Cho vay	-	99.018.219
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Cho vay	-	49.900.701
			1.797.818.771	2.441.079.159

(*) Khoản này thể hiện khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với thời hạn hoàn trả từ năm 2024 đến năm 2026 với lãi suất trung bình từ 7,525%/năm đến 8,00%/năm, nhằm mục đích tái cơ cấu các khoản nợ trong các công ty này.

Các khoản cho các bên liên quan vay ngắn hạn và dài hạn đã được phê duyệt tại kỳ họp Đại Hội đồng Cổ đông ngày 9 tháng 4 năm 2022, phù hợp với các điều khoản và quy định liên quan đến việc cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các cổ đông và những người có liên quan theo Nghị định 71/2017/ND-CP do Chính phủ ban hành ngày 6 tháng 6 năm 2017 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác (TM số 8)</i>				
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan	Lãi cho vay	649.991.651	404.394.310
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Chi trả hộ Lãi cho vay	576.679.710 23.242.638	571.054.957 -
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Chi trả hộ Lãi cho vay	409.253.577 97.745.436	64.280.709 922.245
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Chi trả hộ Khác	197.920.332 83.837.000	144.184.767 2.630.603
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Lãi cho vay Chi trả hộ Khác	61.164.527 1.300.000 22.000	- 1.300.000 22.000
Ông Nguyễn Kim Luân	Bên liên quan	Lãi cho vay	4.810.255	4.180.123
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Lãi cho vay Khác	- 1.015.617	26.200.685 1.520.465
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Lãi cho vay	-	23.856.246
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	Lãi cho vay Khác	- -	7.486.903 10.812
Các bên khác	Bên liên quan	Khác	1.087.959	1.755.422
			<u>2.108.070.702</u>	<u>1.253.800.247</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Ngàn VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu dài hạn khác (TM số 8)				
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Lãi cho vay	86.403.261	31.534.787
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Lãi cho vay	85.119.935	36.286.633
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT	Lãi cho vay	10.342.357	10.021.989
Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT	Lãi cho vay	1.588.193	1.538.997
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Lãi cho vay	-	57.184.692
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Lãi cho vay	-	43.144.374
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Lãi cho vay	-	24.690.715
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Lãi cho vay	-	19.195.136
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty liên quan	Lãi cho vay	-	9.624.571
			183.453.746	233.221.894

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Ngàn VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn (TM số 15)				
Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	204.738.822	157.029.538
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thịnh	Công ty con	Mua hàng hóa	15.503.068	14.825.091
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	8.982.932	8.238.706
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	7.509.227	122.410
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	2.699.174	9.257.374
Các công ty khác	Bên liên quan	Mua hàng hóa	1.270.790	793.997
			240.704.013	190.267.116
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (TM số 16)				
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Tạm ứng mua hàng hóa và dịch vụ	8.640.087	8.640.087
Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Tạm ứng mua hàng hóa và dịch vụ	70.630	-
			8.710.717	8.640.087

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Ngàn VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn khác (TM số 19)				
Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Công ty con	Thu hộ	22.769.750	22.769.750
Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Mượn	18.790.083	821.526
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Thu hộ	10.415.275	10.415.275
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Thu hộ	5.737.000	-
Các công ty khác	Bên liên quan	Khác	312.420	955.439
			58.024.528	34.961.990

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Ngàn VND	
		Thu nhập (*)	
		Năm nay	Năm trước
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	2.574.084	2.662.428
Ông Võ Trường Sơn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	2.129.349	2.214.202
Bà Võ Thị Mỹ Hạnh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.547.330	1.519.645
Bà Hồ Thị Kim Chi	Phó Tổng Giám đốc	1.271.810	1.286.281
Bà Đỗ Trần Thùy Trang	Trưởng Ban Kiểm soát	766.299	715.560
Ông Phạm Ngọc Châu	Thành viên Ban Kiểm soát	277.780	343.078
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên HĐQT	256.500	243.000
Ông Lê Hồng Phong	Thành viên Ban Kiểm soát	163.800	97.200
Ông Trần Văn Dai	Thành viên HĐQT	108.000	-
Các cá nhân khác		1.535.698	1.252.707
TỔNG CỘNG		10.630.650	10.334.101

(*) Bao gồm tiền lương và / hoặc các khoản thù lao khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty thuê các lô đất tại Việt Nam để xây dựng nhà xưởng, khách sạn. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty ước tính số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai cho các lô đất thuê này theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	1.900.828	1.301.822
Từ 1 đến 5 năm	6.209.726	5.207.288
Trên 5 năm	31.725.652	35.634.684
TỔNG CỘNG	39.836.206	42.143.794

Cam kết bảo lãnh

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đang dùng dùng 64.375.000 cổ phiếu HNG thuộc sở hữu của Công ty để đảm bảo cho các khoản vay của HNG.

Vào ngày 1 tháng 2 năm 2023, Công ty đã ký Hợp đồng Thế chấp Tài sản số 77/2023/CN-GL với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Gia Lai, trong đó Công ty đã dùng 30.000.000 cổ phần trong Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai, công ty con, để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai, công ty con khác của Công ty, tại ngân hàng này.

Ngoài ra, theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/7694660/HĐTD ký ngày 24 tháng 9 năm 2015 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/7694660/HĐTD ký ngày 2 tháng 10 năm 2018 giữa Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Bá Thước ("Bá Thước") và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa ("BIDV Thanh Hóa"), Công ty đã cam kết bảo lãnh cho Bá Thước vay vốn tại BIDV Thanh Hóa theo Thư bảo lãnh vay vốn số 0109/CV-BLHAGL ký ngày 1 tháng 9 năm 2015 với tổng dư nợ gốc là 160.000.000 ngàn VND cùng toàn bộ lãi, phí và phạt phát sinh (nếu có).

30. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nợ khó đòi đã xử lý		
- Công ty Cổ phần Thể Thao Hoàng Anh Gia Lai	444.052.578	421.542.494
- Công ty TNHH MTV Xây Lắp Điện	6.992.216	6.992.216
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai - Kontum	3.720.000	3.720.000
TỔNG CỘNG	454.764.794	432.254.710

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Số 02021/NQĐHĐCĐ-BAPI.23 ngày 13 tháng 1 năm 2023 của Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai ("BAPI"), công ty con của Công ty, các cổ đông của BAPI đã phê duyệt việc chào bán riêng lẻ 5.000.000 cổ phiếu với giá chào bán là 10.000 VND/cổ phiếu để tăng vốn cổ phần nhằm mục đích mở rộng sản xuất kinh doanh. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Số 01/23/NQHĐQT-HAGL ngày 19 tháng 1 năm 2023, Công ty đã phê duyệt việc đăng ký mua 650.000 cổ phần trong tổng số 5.000.000 cổ phần được phát hành. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong BAPI giảm từ 55% xuống 34%.

Không có các sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.



Nguyễn Thị Hạnh Thương
 Người lập

Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023



Lê Trương Y Trâm
 Kế toán trưởng



Võ Trường Sơn
 Tổng Giám đốc