

## **Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

## MỤC LỤC

|                                               | <i>Trang</i> |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Thông tin chung                               | 1 - 2        |
| Báo cáo của Ban Giám đốc                      | 3            |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                     | 4 - 5        |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 6 - 7        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 8            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 9 - 10       |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất        | 11 - 94      |

# 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 ("SGDCK HCM") với mã HAG theo Quyết định số 124/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 15 tháng 12 năm 2008.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có bảy (7) công ty con trực tiếp, hai mươi chín (29) công ty con gián tiếp và ba (3) công ty liên kết.

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị 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 |
| Bà Võ Thị Huyền Lan | Thành viên |
| Ông Đoàn Nguyên Thu | Thành viên |
| Ông Nguyễn Văn Minh | Thành viên |
| Ông Phan Thanh Thủ  | Thành viên |
| Bà Võ Thị Mỹ Hạnh   | Thành viên |

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| Họ và tên             | Chức vụ    |                                   |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|
| Bà Đỗ Trần Thùy Trang | Trưởng Ban | bổ nhiệm ngày 18 tháng 7 năm 2018 |
| Bà Trương Thị Kim Ánh | Trưởng Ban | từ nhiệm ngày 18 tháng 7 năm 2018 |
| Bà Nguyễn Thị Huyền   | Thành viên |                                   |
| Ông Nguyễn Tấn Anh    | Thành viên |                                   |

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN GIÁM ĐỐC**

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

| <i>Họ và tên</i>    | <i>Chức vụ</i>    |
|---------------------|-------------------|
| Ông Võ Trường Sơn   | Tổng Giám đốc     |
| Ông Đoàn Nguyên Thu | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Minh | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Hồ Thị Kim Chi   | Phó Tổng Giám đốc |

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo 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 GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và 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 2018.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban 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 Tập đoàn 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban 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 hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, vào 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 Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn 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 Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Võ Trường Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2019

Số tham chiếu: 60752790/20263458

## 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 trình bày từ trang 6 đến trang 64 bao gồm bảng cân đối kế toán tổng hợp vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và 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 Giám đốc*

Ban 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 ý kiến 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.



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

Như được trình bày tại Thuyết minh số 34.3 trong báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo, vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đã ghi nhận khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác từ các bên liên quan của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú với tổng giá trị là 7.594.857.478 ngàn VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 10.570.063.864 ngàn VND). Dựa trên các thông tin hiện có, chúng tôi đã không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định khả năng thu hồi của tổng số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 2.593.250.868 ngàn VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 4.023.878.331 ngàn VND) bao gồm trong các số dư trên. Theo đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các khoản mục nói trên hay không và các ảnh hưởng nếu có đến báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### ***Ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp 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 hợp nhất.

### ***Vấn đề cần nhấn mạnh***

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính hợp nhất. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn có khoản lỗ lũy kế là 36.434.976 ngàn VND và nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 6.568.828.675 ngàn VND. Ngoài ra, cũng vào ngày này, Tập đoàn đã vi phạm một số điều khoản của các khoản vay và trái phiếu như được trình bày tại các Thuyết minh số 24.2, 24.3 và 24.4 của báo cáo tài chính hợp nhất. 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 Tập đoàn.

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: 1588-2018-004-1

Nguyễn Thị Như Quỳnh  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 3040-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ngàn VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                     | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------|---------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  |             | <b>6.567.906.781</b>  | <b>8.815.052.625</b>  |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền</b>                              | <b>5</b>    | <b>337.736.719</b>    | <b>141.473.491</b>    |
| 111        | 1. Tiền                                     |             | 337.736.719           | 141.473.491           |
| <b>130</b> | <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>4.747.120.864</b>  | <b>7.481.808.506</b>  |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 6           | 2.976.376.936         | 2.166.131.406         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 7           | 427.114.472           | 611.144.225           |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 8           | 724.888.836           | 3.969.777.546         |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                   | 9           | 656.027.274           | 756.477.238           |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       | 6           | (37.286.654)          | (21.721.909)          |
| <b>140</b> | <b>III. Hàng tồn kho</b>                    | <b>10</b>   | <b>1.397.223.406</b>  | <b>1.118.852.515</b>  |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                             |             | 1.409.194.346         | 1.126.498.195         |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho           |             | (11.970.940)          | (7.645.680)           |
| <b>150</b> | <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>            |             | <b>85.825.792</b>     | <b>72.918.113</b>     |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               |             | 42.012.128            | 31.853.662            |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  |             | 33.782.839            | 35.050.293            |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước |             | 10.030.825            | 6.014.158             |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   |             | <b>41.543.534.835</b> | <b>44.247.075.031</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>        |             | <b>6.531.099.389</b>  | <b>8.887.895.570</b>  |
| 212        | 1. Trả trước cho người bán dài hạn          |             | -                     | 477.204               |
| 215        | 2. Phải thu về cho vay dài hạn              | 8           | 6.188.425.931         | 7.951.978.808         |
| 216        | 3. Phải thu dài hạn khác                    | 9           | 342.673.458           | 935.439.558           |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                  |             | <b>10.732.352.612</b> | <b>9.921.066.056</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                 | 11          | 10.671.588.242        | 8.590.084.812         |
| 222        | Nguyên giá                                  |             | 12.582.296.997        | 10.017.277.001        |
| 223        | Giá trị hao mòn lũy kế                      |             | (1.910.708.755)       | (1.427.192.189)       |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                  | 12          | 60.764.370            | 1.330.981.244         |
| 228        | Nguyên giá                                  |             | 115.343.472           | 1.422.035.740         |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                      |             | (54.579.102)          | (91.054.496)          |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>             | <b>13</b>   | <b>37.104.803</b>     | <b>3.210.064.249</b>  |
| 231        | 1. Nguyên giá                               |             | 42.073.202            | 3.398.052.191         |
| 232        | 2. Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (4.968.399)           | (187.987.942)         |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>          |             | <b>16.910.792.900</b> | <b>17.750.120.892</b> |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang          | 14          | 16.910.792.900        | 17.750.120.892        |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          |             | <b>2.788.206.391</b>  | <b>857.860.420</b>    |
| 252        | 1. Đầu tư vào các công ty liên kết          | 16          | 2.771.892.520         | 847.332.517           |
| 253        | 2. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác       |             | 16.313.871            | 10.507.903            |
| 255        | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn          |             | -                     | 20.000                |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>             |             | <b>4.543.978.740</b>  | <b>3.620.067.844</b>  |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                | 17          | 1.224.232.772         | 976.304.493           |
| 262        | 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại           | 33.2        | 98.599.120            | 105.125.055           |
| 269        | 3. Lợi thế thương mại                       | 18          | 3.221.146.848         | 2.538.638.296         |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                    |             | <b>48.111.441.616</b> | <b>53.062.127.656</b> |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ngàn VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                                                 | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                                     |             | <b>31.300.554.930</b> | <b>35.274.154.978</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                                     |             | <b>13.136.735.456</b> | <b>12.246.677.269</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                            | 19          | 473.908.598           | 970.327.536           |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                                      | 20          | 2.411.088.952         | 3.164.145.656         |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                                    | 21          | 57.716.523            | 198.214.334           |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                                                |             | 67.209.973            | 83.448.891            |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                              | 22          | 2.045.910.162         | 1.628.490.451         |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                                      |             | 228.667               | 314.124.586           |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                                                 | 23          | 1.130.795.710         | 3.358.503.373         |
| 320        | 8. Vay ngắn hạn                                                           | 24          | 6.949.803.327         | 2.528.863.856         |
| 322        | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                              |             | 73.544                | 558.586               |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                                     |             | <b>18.163.819.474</b> | <b>23.027.477.709</b> |
| 333        | 1. Chi phí phải trả dài hạn                                               | 22          | 2.029.868.704         | 1.319.177.615         |
| 336        | 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                                       |             | -                     | 131.669.002           |
| 337        | 3. Phải trả dài hạn khác                                                  | 23          | 980.019.908           | 937.538.732           |
| 338        | 4. Vay dài hạn                                                            | 24          | 14.803.739.630        | 20.296.209.849        |
| 341        | 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                        | 33.2        | 344.457.866           | 336.941.517           |
| 342        | 6. Dự phòng phải trả dài hạn                                              |             | 5.733.366             | 5.940.994             |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                                  |             | <b>16.810.886.686</b> | <b>17.787.972.678</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                                  |             | <b>16.810.886.686</b> | <b>17.787.972.678</b> |
| 411        | 1. Vốn cổ phần                                                            | 25.1        | 9.274.679.470         | 9.274.679.470         |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                                  |             | 9.274.679.470         | 9.274.679.470         |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                                   | 25.1        | 3.263.858.784         | 3.263.858.784         |
| 415        | 3. Cổ phiếu quỹ                                                           | 25.1        | (686.640)             | (686.640)             |
| 417        | 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                             | 25.1        | 485.237.344           | 453.812.960           |
| 418        | 5. Quỹ đầu tư phát triển                                                  | 25.1        | 280.644.763           | 279.895.303           |
| 421        | 6. (Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | 25.1        | (36.434.976)          | 702.809.115           |
| 421a       | - (Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | (153.941.745)         | 633.221.103           |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm                             |             | 117.506.769           | 69.588.012            |
| 429        | 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                                        | 26          | 3.543.587.941         | 3.813.603.686         |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                                |             | <b>48.111.441.616</b> | <b>53.062.127.656</b> |



Trần Thị Thanh Hiếu  
Người lập



Lê Trương Y Trâm  
Kế toán trưởng



Võ Trường Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2019

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

Ngàn VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|-------|---------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 10    | 1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ      | 28.1        | 5.388.200.400   | 4.841.225.074   |
| 11    | 2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                 | 29          | (3.013.495.226) | (3.109.682.997) |
| 20    | 3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ        |             | 2.374.705.174   | 1.731.542.077   |
| 21    | 4. Doanh thu hoạt động tài chính                        | 28.2        | 1.404.799.179   | 1.665.916.448   |
| 22    | 5. Chi phí tài chính                                    | 30          | (1.721.684.164) | (1.697.932.438) |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                             |             | (1.532.928.450) | (1.585.315.746) |
| 24    | 6. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết                 |             | 64.840.488      | (18.433.513)    |
| 25    | 7. Chi phí bán hàng                                     | 31          | (192.446.215)   | (143.923.122)   |
| 26    | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                         | 31          | (989.336.089)   | (707.548.329)   |
| 30    | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh              |             | 940.878.373     | 829.621.123     |
| 31    | 10. Thu nhập khác                                       | 32          | 21.546.363      | 267.202.683     |
| 32    | 11. Chi phí khác                                        | 32          | (914.727.898)   | (666.678.513)   |
| 40    | 12. Lỗ khác                                             | 32          | (893.181.535)   | (399.475.830)   |
| 50    | 13. Lợi nhuận kế toán trước thuế                        |             | 47.696.838      | 430.145.293     |
| 51    | 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành                         | 33.1        | (2.998.375)     | (24.802.221)    |
| 52    | 15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                          | 33.2        | (38.454.058)    | (33.735.757)    |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN                             |             | 6.244.405       | 371.607.315     |
| 61    | 17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                   |             | 117.506.769     | 69.588.012      |
| 62    | 18. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát |             | (111.262.364)   | 302.019.303     |
| 70    | 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)                      | 27          | 127             | 80              |
| 71    | 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)                    | 27          | 127             | 80              |



Trần Thị Thanh Hiếu  
Người lập



Lê Trương Y Trâm  
Kế toán trưởng



Võ Trường Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2019



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ngân VND

| Mã số     | CHỈ TIÊU                                                                                                                     | Thuyết minh    | Năm nay                | Năm trước              |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|------------------------|
| <b>01</b> | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                                                            |                |                        |                        |
|           | <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                                                                          |                | <b>47.696.838</b>      | <b>430.145.293</b>     |
|           | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                                                                                             |                |                        |                        |
| 02        | Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn TSCĐ vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) | 11,12<br>13,18 | 1.137.274.221          | 1.054.629.884          |
| 03        | Dự phòng                                                                                                                     |                | 19.682.377             | 28.441.450             |
| 04        | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ                                         |                | 44.675.852             | 60.022.958             |
| 05        | Lãi từ hoạt động đầu tư                                                                                                      |                | (1.435.670.677)        | (1.737.550.408)        |
| 06        | Chi phí lãi vay                                                                                                              | 30             | 1.532.928.450          | 1.585.315.746          |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                                                         |                | <b>1.346.587.061</b>   | <b>1.421.004.923</b>   |
| 09        | Giảm các khoản phải thu                                                                                                      |                | 1.511.655.755          | 515.795.384            |
| 10        | Tăng hàng tồn kho                                                                                                            |                | (695.030.279)          | (211.051.664)          |
| 11        | (Giảm) tăng các khoản phải trả                                                                                               |                | (3.837.314.700)        | 775.769.299            |
| 12        | Tăng chi phí trả trước                                                                                                       |                | (215.749.814)          | (767.137.982)          |
| 14        | Tiền lãi vay đã trả                                                                                                          |                | (971.481.036)          | (714.949.467)          |
| 15        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                                                            | 33.1           | (54.584.465)           | (4.591.515)            |
| 17        | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                                                       |                | (1.758.964)            | (316.303)              |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>                                                           |                | <b>(2.917.676.442)</b> | <b>1.014.522.675</b>   |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                                                               |                |                        |                        |
| 21        | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác                                                                   |                | (2.597.907.012)        | (1.454.631.442)        |
| 22        | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác                                                                |                | 531.497.895            | 475.594.760            |
| 23        | Tiền chi cho các đơn vị khác vay                                                                                             |                | (3.041.376.766)        | (7.208.649.956)        |
| 24        | Tiền thu hồi cho vay                                                                                                         |                | 3.903.352.004          | 2.988.905.798          |
| 25        | Tiền chi để đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác                                                                                  |                | (7.783.830)            | -                      |
| 26        | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)                                      |                | 74.975.161             | 1.517.118.217          |
| 27        | Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia                                                                |                | 783.659.345            | 1.119.834.929          |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>                                                                    |                | <b>(353.583.203)</b>   | <b>(2.561.827.694)</b> |



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ngàn VND

| Mã số     | CHỈ TIÊU                                                | Thuyết minh | Năm nay              | Năm trước            |
|-----------|---------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
|           | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>      |             |                      |                      |
| 31        | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu                          |             | -                    | 2.450.000            |
| 33        | Tiền thu từ đi vay                                      |             | 7.594.866.696        | 4.119.461.254        |
| 34        | Tiền trả nợ gốc vay                                     |             | (4.127.343.823)      | (3.055.353.071)      |
| <b>40</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     |             | <b>3.467.522.873</b> | <b>1.066.558.183</b> |
| <b>50</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                  |             | <b>196.263.228</b>   | <b>(480.746.836)</b> |
| <b>60</b> | <b>Tiền đầu năm</b>                                     | <b>5</b>    | <b>141.473.491</b>   | <b>794.326.175</b>   |
| 61        | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | -                    | (172.105.848)        |
| <b>70</b> | <b>Tiền cuối năm</b>                                    | <b>5</b>    | <b>337.736.719</b>   | <b>141.473.491</b>   |



Trần Thị Thanh Hiếu  
Người lập



Lê Trương Y Trâm  
Kế toán trưởng



Võ Trương Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 ("SGDCK HCM") với mã HAG theo Quyết định số 124/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 15 tháng 12 năm 2008.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có bảy (7) công ty con trực tiếp, hai mươi chín (29) công ty con gián tiếp và ba (3) công ty liên kết với chi tiết như sau:

| <i>Tên công ty con</i>                                                    | <i>Trụ sở</i>         | <i>Tình trạng hoạt động</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i> |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Lĩnh vực thủy điện</b>                                                 |                       |                             |                         |
| (1) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai ("DHA")                   | Gia Lai, Việt Nam     | Đang hoạt động              | 99,40                   |
| (2) Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu ("NK2")                           | Viêng Chăn, Lào       | Chờ thanh lý                | 99,40                   |
| (3) Công ty TNHH Điện Nậm Kông 3 ("NK3")                                  | Attapeu, Lào          | Chờ thanh lý                | 99,40                   |
| (4) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Sài Gòn                           | Hồ Chí Minh, Việt Nam | Trước hoạt động             | 99,00                   |
| <b>Lĩnh vực nông nghiệp</b>                                               |                       |                             |                         |
| (5) Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai ("HNG")         | Gia Lai, Việt Nam     | Đang hoạt động              | 63,33                   |
| (6) Công ty TNHH MTV Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Hoàng Anh Gia Lai          | Gia Lai, Việt Nam     | Đang hoạt động              | 63,33                   |
| (7) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Quang Minh                         | Gia Lai, Việt Nam     | Đang hoạt động              | 61,92                   |
| (8) Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh | Attapeu, Lào          | Đang hoạt động              | 61,92                   |
| (9) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắc Lắc                                     | Đắc Lắc, Việt Nam     | Đang hoạt động              | 63,03                   |
| (10) Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu ("HAA")        | Attapeu, Lào          | Đang hoạt động              | 63,33                   |
| (11) Công ty TNHH Hoàng Anh Andong Meas                                   | Ratanakiri, Campuchia | Đang hoạt động              | 61,92                   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**

| <i>Tên công ty con</i>                                   | <i>Trụ sở</i>         | <i>Tình trạng hoạt động</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i> |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Lĩnh vực nông nghiệp (tiếp theo)</b>                  |                       |                             |                         |
| (12) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav                       | Ratanakiri, Campuchia | Trước hoạt động             | 63,33                   |
| (13) Công ty TNHH Heng Brothers                          | Ratanakiri, Campuchia | Đang hoạt động              | 63,33                   |
| (14) Công ty TNHH CRD                                    | Ratanakiri, Campuchia | Trước hoạt động             | 63,33                   |
| (15) Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri                  | Ratanakiri, Campuchia | Trước hoạt động             | 63,33                   |
| (16) Công ty Cổ phần Bò sữa Tây Nguyên                   | Gia Lai, Việt Nam     | Đang hoạt động              | 62,70                   |
| (17) Công ty Cổ phần An Đông Mía                         | Gia Lai, Việt Nam     | Đang hoạt động              | 63,33                   |
| (18) Công ty TNHH MTV Hoàng Anh Lumphat                  | Ratanakiri, Campuchia | Đang hoạt động              | 63,33                   |
| (19) Công ty Cổ phần Đông Pênh                           | Gia Lai, Việt Nam     | Đang hoạt động              | 63,27                   |
| (20) Công ty TNHH MTV Daun Penh Agrico                   | Ratanakiri, Campuchia | Đang hoạt động              | 63,27                   |
| (21) Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Cao su Đông Dương | Hồ Chí Minh, Việt Nam | Đang hoạt động              | 63,33                   |
| (22) Công ty TNHH Đầu tư Cao su Đông Âu                  | Hồ Chí Minh, Việt Nam | Đang hoạt động              | 63,33                   |
| (23) Công ty TNHH Cao su Eastern (Cambodia)              | Kratie, Campuchia     | Trước hoạt động             | 63,33                   |
| (24) Công ty TNHH Bình Phước Kratie 2                    | Kratie, Campuchia     | Đang hoạt động              | 63,33                   |
| (25) Công ty TNHH Sovann Vuthy                           | Kratie, Campuchia     | Đang hoạt động              | 63,33                   |
| (26) Công ty Cổ phần Cao su Trung Nguyên                 | Gia Lai, Việt Nam     | Đang hoạt động              | 63,28                   |
| (27) Công ty Cổ phần Hưng Thắng Lợi Gia Lai              | Gia Lai, Việt Nam     | Đang hoạt động              | 98,00                   |
| (28) Công ty TNHH Phát triển MTV Nông nghiệp Đại Thắng   | Champasak, Lào        | Đang hoạt động              | 98,00                   |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**

| <i>Tên công ty con</i>                                 | <i>Trụ sở</i>     | <i>Tình trạng hoạt động</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Lĩnh vực khai khoáng</b>                            |                   |                             |                         |
| (29) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai     | Gia Lai, Việt Nam | Ngưng hoạt động             | 99,40                   |
| (30) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL - Kontum | Kontum, Việt Nam  | Ngưng hoạt động             | 99,40                   |
| (31) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông          | Attapeu, Lào      | Ngưng hoạt động             | 99,40                   |
| <b>Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh và dịch vụ</b>        |                   |                             |                         |
| (32) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai        | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động              | 69,85                   |
| (33) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai       | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động              | 99,00                   |
| (34) Công ty TNHH V&H Corporation                      | Viêng Chăn, Lào   | Trước hoạt động             | 100,00                  |
| (35) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)                | Viêng Chăn, Lào   | Trước hoạt động             | 80,00                   |
| (36) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane          | Viêng Chăn, Lào   | Trước hoạt động             | 100,00                  |

Tình trạng trước hoạt động là các công ty con đang trong giai đoạn đầu tư và chưa bắt đầu hoạt động kinh doanh chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

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

Số lượng nhân viên ký kết hợp đồng lao động dài hạn của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 3.199 (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 5.247).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Giả định hoạt động liên tục*

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn có khoản lỗ lũy kế là 36.434.976 ngàn VND và nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 6.568.828.675 ngàn VND. Ngoài ra, cũng vào ngày này, Tập đoàn đã vi phạm một số điều khoản của các khoản vay và trái phiếu như được trình bày tại các Thuyết minh số 24.2, 24.3 và 24.4 của báo cáo tài chính hợp nhất. 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 Tập đoàn.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đã lập dòng tiền kế hoạch trong 12 tháng tiếp theo dự kiến sẽ được tạo ra từ các dự án đang triển khai và tái cơ cấu một số khoản đầu tư mà theo đó, Tập đoàn có thể hoàn trả các khoản nợ đến hạn và tiếp tục hoạt động trong năm tài chính tiếp theo. Hơn nữa, vào ngày 3 tháng 8 năm 2018, Tập đoàn cũng đã ký kết một Thỏa thuận Hợp tác Đầu tư Chiến lược với Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải ("THACO"), qua đó, THACO cam kết sẽ hỗ trợ Tập đoàn trong việc huy động vốn tài trợ các dự án nông nghiệp thuộc sở hữu của Tập đoàn và tái cơ cấu tài chính. Dựa trên các cơ sở này, Ban Giám đốc Tập đoàn vẫn tiến hành lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

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

### 2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**2.6 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

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

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

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

Báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất vào báo cáo của Tập đoàn theo phương pháp giá mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 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 hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

#### 3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

|                                                       |                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nguyên vật liệu xây dựng, công cụ dụng cụ 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. |

#### Phụ phẩm - phế phẩm

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

#### Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 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* (tiếp theo)

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

#### 3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

#### 3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

Khi tài sản cố định 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 hợp nhất.

##### *Quyền sử dụng đất*

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

##### *Phần mềm máy tính*

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



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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản 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 | 4 - 50 năm  |
| Máy móc thiết bị       | 3 - 25 năm  |
| Phương tiện vận chuyển | 2 - 30 năm  |
| Thiết bị văn phòng     | 2 - 10 năm  |
| Vật nuôi               | 6 - 8 năm   |
| Quyền sử dụng đất      | 20 - 50 năm |
| Phần mềm máy tính      | 5 - 8 năm   |
| Tài sản khác           | 3 - 20 năm  |

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

*Vườn cây cao su và tiêu*

Ban Giám đốc ước tính thời gian kiến thiết cơ bản ban đầu của vườn cây cao su và tiêu lần lượt là 7 năm và 3 năm tính từ thời điểm bắt đầu trồng. Theo đó, Tập đoàn bắt đầu chuyển vườn cây cao su và tiêu đang phát triển dở dang thành tài sản cố định và bắt đầu trích khấu hao sau khi kết thúc thời gian kiến thiết cơ bản này.

*Vườn cây thanh long*

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

*Vườn cọ dầu*

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

*Khấu hao các vườn cây*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn** (tiếp theo)

*Khấu hao các vườn cây* (tiếp theo)

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

Chi tiết như sau:

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.7 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc                      25 - 30 năm

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

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

#### 3.8 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

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

*Nhà xưởng, văn phòng và vật kiến trúc*

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các nhà xưởng, văn phòng và vật kiến trúc của Tập đoàn như chi phí xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí có liên quan khác.

*Vườn cây*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.9 Thuê tài sản

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

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

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

#### 3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các kỳ mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

#### 3.11 Chi phí trả trước

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

- ▶ Tiền thuê đất và thuê văn phòng trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn, được phân bổ dần không quá ba (3) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- ▶ Chi phí phát triển cây ăn quả, vườn cây khác, chi phí khai hoang và trồng cỏ bao gồm: chi phí giống, chi phí chuẩn bị đất, trồng và chăm sóc vườn. Các chi phí này được phân bổ theo thời gian gắn liền với đặc tính sinh trưởng của từng loại cây. Chi phí chuẩn bị đất, trồng và chăm sóc vườn cây được phân bổ theo thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này; và
- ▶ Chi phí đào tạo cầu thủ bao gồm các chi phí liên quan đến việc đào tạo và phát triển các cầu thủ thuộc Học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai - Arsenal JMG ("HAGL-JMG"). Chi phí đào tạo cầu thủ được phân bổ trong vòng từ bảy (7) đến mười (10) năm căn cứ theo thời hạn hợp đồng đã ký kết giữa HAGL-JMG với các cầu thủ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

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

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

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

#### 3.13 *Các khoản đầu tư*

##### *Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào các công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### **3.13 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)*

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

*Đầu tư vào đơn vị khác*

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

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư 228 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

#### **3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn 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 hợp nhất.

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

#### **3.16 Lãi trên cổ phiếu**

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.18 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.19 Phân chia lợi nhuận

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

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

► *Quỹ đầu tư phát triển*

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

► *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

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

#### 3.20 Ghi nhận doanh thu

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Doanh thu bán căn hộ*

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

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



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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

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

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

*Tiền lãi*

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

*Tiền cho thuê*

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

*Cổ tức*

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

*Thu nhập chuyển nhượng các khoản đầu tư*

Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư được ghi nhận tại ngày các bên tham gia hoàn tất các quyền lợi và nghĩa vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng.

*Doanh thu cho thuê tài sản dài hạn*

Tập đoàn ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản dài hạn một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC:

- ▶ Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;
- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tập đoàn cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Tập đoàn phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.21 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi hoặc phải nộp cho 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 hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

- ▶ 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) vào 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 các công ty liên kết khi Tập đoàn 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 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) vào thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và các công ty liên kết chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được 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.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.21 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

#### 3.22 Trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

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

#### 3.23 Dự phòng

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

#### 3.24 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.25 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

### 4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

#### Mua cổ phần Công ty Cổ phần Hưng Thắng Lợi Gia Lai

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1603/18/NQHĐQT-HAGL ngày 16 tháng 3 năm 2018, Hội đồng Quản trị thông qua việc Tập đoàn mua 76.930.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Thắng Lợi Gia Lai ("Hưng Thắng Lợi Gia Lai") với giá là 32.200 VND/cổ phiếu. Theo đó, vào ngày 17 tháng 3 năm 2018, Tập đoàn đã tiến hành cân trừ công nợ với các cá nhân đang sở hữu trong Hưng Thắng Lợi Gia Lai để thanh toán số tiền 2.477.146.000 ngàn VND để mua toàn bộ số cổ phần nêu trên và tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Hưng Thắng Lợi Gia Lai là 98,00%.

Giá trị hợp lý được xác định theo giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Hưng Thắng Lợi Gia Lai tại ngày mua được trình bày dưới đây:

Ngàn VND

Giá trị hợp lý được  
xác định tại ngày mua

#### Tài sản

|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| Tiền                                     | 1.306.682            |
| Các khoản phải thu ngắn hạn              | 1.295.407.353        |
| Hàng tồn kho                             | 24.478.895           |
| Các tài sản ngắn hạn khác                | 54.217               |
| Tài sản cố định hữu hình - Giá trị thuần | 491.079.463          |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang          | 237.519.659          |
| Các tài sản dài hạn khác                 | 435.666.755          |
|                                          | <b>2.485.513.024</b> |

#### Nợ phải trả

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Các khoản nợ phải trả khác | 818.838.629          |
| Vay                        | 233.695.438          |
|                            | <b>1.052.534.067</b> |

#### Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý

|                                                      |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------|
| Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát | 28.659.579           |
| Phần tài sản thuần đã mua                            | 1.404.319.378        |
| Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh            | 1.072.826.622        |
| <b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>              | <b>2.477.146.000</b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

#### 4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM (tiếp theo)

##### ***Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai (“HNG”) phát hành thêm 119.700.000 cổ phần cho cổ đông không kiểm soát***

Vào ngày 9 tháng 3 năm 2018, HNG đã hoàn tất việc phát hành riêng lẻ 119.700.000 cổ phần cho các cổ đông không kiểm soát để hoán đổi nợ phải trả thành vốn cổ phần. Theo đó, vốn cổ phần của HNG tăng từ 7.671.438.950 ngàn VND lên 8.868.438.950 ngàn VND và tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong HNG bị điều chỉnh giảm từ 65,85% xuống còn 56,96%.

Chênh lệch giữa giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong HNG trước và sau khi phát hành cổ phiếu nói trên là 268.662.871 ngàn VND đã được ghi nhận giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

##### ***Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai (“CNGL”)***

Vào ngày 20 tháng 3 năm 2018, Công ty Cổ phần Bò sữa Tây Nguyên đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong CNGL cho Công ty Cổ phần Thực phẩm Heygo. Theo đó, số tiền lãi là 43.519.553 ngàn VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

##### ***Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần An Đông Mía (“ADM”)***

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2018, HNG mua thêm 6.000.000 cổ phiếu trong ADM từ CNGL. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của HNG trong ADM tăng từ 69,50% lên 99,50%, đồng thời tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong ADM tăng từ 43,43% lên 62,18%.

Chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong ADM vào ngày giao dịch là 169.104.526 ngàn VND đã được ghi nhận giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

##### ***Thanh lý tài sản thuần trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh (“HAN”)***

Vào ngày 12 tháng 9 năm 2018, HAN đã phát hành thêm 125.000.000 cổ phiếu phổ thông cho cổ đông chiến lược với giá phát hành là 13.425 VND/cổ phiếu (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu).

Theo đó, vốn cổ phần của HAN tăng từ 2.850.000.000 ngàn VND lên 4.100.000.000 ngàn VND và tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong HAN bị điều chỉnh giảm từ 68,90% xuống còn 47,89%. Do đó, Tập đoàn đã ghi nhận lãi từ việc thanh lý công ty con HAN do việc phát hành thêm cổ phiếu nêu trên với số tiền là 516.040.909 ngàn VND vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, bao gồm trong số tiền này là lãi đã được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của các năm trước do HAN phát hành cổ phiếu cho các cổ đông bên ngoài Tập đoàn làm giảm tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn mà không mất quyền kiểm soát với số tiền là 426.403.428 ngàn VND (TM số 25.1).

##### ***Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai (“HNG”)***

Vào ngày 19 tháng 9 năm 2018, Tập đoàn mua thêm 24.000.000 cổ phiếu trong HNG từ HAN. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong HNG tăng từ 61,92% lên 63,33%.

Chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong HNG vào ngày giao dịch là 207.238.425 ngàn VND đã được ghi nhận giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. TIỀN**

|                    | Số cuối năm        | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|--------------------|--------------------|------------------------|
| Tiền mặt tại quỹ   | 14.888.915         | 17.195.074             |
| Tiền gửi ngân hàng | 322.847.804        | 124.278.417            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>337.736.719</b> | <b>141.473.491</b>     |

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                                          | Số cuối năm          | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Phải thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ                                 | 1.640.202.928        | 1.145.033.158          |
| Trong đó:                                                                |                      |                        |
| - Công ty Xuất nhập khẩu Mittaphap                                       | 525.363.199          | 9.647.209              |
| - Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Bolaven                    | 238.482.216          | -                      |
| - Các khách hàng khác                                                    | 876.357.513          | 1.135.385.949          |
| Phải thu từ dịch vụ xây dựng                                             | 784.539.432          | 857.261.771            |
| Trong đó:                                                                |                      |                        |
| - Phải thu Chính phủ Lào cho việc xây dựng sân bay                       | 748.511.168          | 737.569.190            |
| - Phải thu từ các khách hàng khác                                        | 36.028.264           | 119.692.581            |
| Phải thu về thanh lý tài sản, bất động sản đầu tư và chuyển nhượng dự án | 542.589.899          | 147.652.615            |
| Trong đó:                                                                |                      |                        |
| - Công ty Cổ phần Thực phẩm Heygo                                        | 516.200.000          | -                      |
| - Phải thu từ các khách hàng khác                                        | 26.389.899           | 147.652.615            |
| Phải thu tiền bán căn hộ                                                 | 9.044.677            | 16.183.862             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                         | <b>2.976.376.936</b> | <b>2.166.131.406</b>   |
| Trong đó:                                                                |                      |                        |
| Phải thu các bên liên quan (TM số 34.2)                                  | 307.145.551          | 641.674.018            |
| Phải thu các bên khác                                                    | 2.669.231.385        | 1.524.457.388          |

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

|                              | Năm nay     | Ngàn VND<br>Năm trước |
|------------------------------|-------------|-----------------------|
| Số đầu năm                   | 21.721.909  | 29.122.822            |
| Tăng dự phòng lập trong năm  | 21.320.234  | (7.400.913)           |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm | (5.755.489) | -                     |
| Số cuối năm                  | 37.286.654  | 21.721.909            |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                                                         | Số cuối năm        | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Trả trước cho việc mua đất và dự án (*)                                                 | 248.679.631        | -                      |
| Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                          | 117.068.745        | 535.943.781            |
| Trả trước cho nhà thầu của các công trình xây dựng căn hộ và mua máy móc, thiết bị (**) | 60.177.999         | 71.917.466             |
| Trả trước cho người bán khác                                                            | 1.188.097          | 3.282.978              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                        | <b>427.114.472</b> | <b>611.144.225</b>     |
| <i>Trong đó:</i>                                                                        |                    |                        |
| <i>Trả trước các bên liên quan (TM số 34.2)</i>                                         | 33.621.109         | 412.870.972            |
| <i>Trả trước các bên khác</i>                                                           | 393.493.363        | 198.273.253            |

(\*) Số dư này thể hiện số tiền tạm ứng cho Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay liên quan đến việc nhận chuyển nhượng dự án cây cao su và cây mít tại Bản Vật Luống, Huyện Samackhixay, Tỉnh Attapeu, Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đang tiến hành hoàn tất các thủ tục pháp lý về nhận chuyển nhượng.

(\*\*) Bao gồm trong số dư này là một khoản ứng trước cho một số cá nhân nhà thầu liên quan đến các dự án thủy điện với tổng giá trị 26.177.026 ngàn VND.

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

|                                                                     |  | Số cuối năm          | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|---------------------------------------------------------------------|--|----------------------|------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                                     |  |                      |                        |
| Cho vay ngắn hạn bên liên quan (TM số 34.2) (i)                     |  | 633.710.952          | 3.754.961.320          |
| Cho vay ngắn hạn các bên khác (ii)                                  |  | 91.177.884           | 214.816.226            |
|                                                                     |  | <b>724.888.836</b>   | <b>3.969.777.546</b>   |
| <b>Dài hạn</b>                                                      |  |                      |                        |
| Cho vay dài hạn bên liên quan (TM số 34.2) (i)                      |  | 6.130.524.711        | 7.512.960.946          |
| Cho vay dài hạn Chính phủ Lào - Dự án sân bay quốc tế Attapeu (iii) |  | 15.020.312           | 169.589.065            |
| Cho vay dài hạn các bên khác (ii)                                   |  | 42.880.908           | 269.428.797            |
|                                                                     |  | <b>6.188.425.931</b> | <b>7.951.978.808</b>   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                    |  | <b>6.913.314.767</b> | <b>11.921.756.354</b>  |

(i) Đây là các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan có thời hạn hoàn trả đến năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)**

- (ii) Cho vay dài hạn và ngắn hạn các bên khác thể hiện khoản cho vay tín chấp các công ty với thời hạn hoàn trả đến năm 2023 với lãi suất trung bình từ 10,00% đến 15,10%/năm, chi tiết như sau:

|                                            | Số cuối năm        | Ngân VND<br>Số đầu năm |
|--------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Bà Lê Thùy Dương                           | 73.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê              | 36.340.405         | -                      |
| Công ty Cổ phần Bò Đông Dương              | 13.102.453         | 13.102.453             |
| Công ty TNHH Điện Quang Trung              | -                  | 168.015.082            |
| Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Samaki | -                  | 141.465.392            |
| Khác                                       | 11.615.934         | 161.662.096            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                           | <b>134.058.792</b> | <b>484.245.023</b>     |

- (iii) Khoản cho Chính phủ Lào vay - Dự án sân bay quốc tế Attapeu thể hiện khoản cho Chính phủ Lào vay không tính lãi theo Hợp đồng tín dụng được ký kết với Chính phủ Lào vào ngày 23 tháng 5 năm 2013 để hỗ trợ tài chính xây dựng sân bay quốc tế Attapeu tại Lào. Khoản vay này sẽ được cần trừ với tiền thuế và các nghĩa vụ khác phải trả cho Chính phủ Lào trong tương lai.

|                          | Số cuối năm       | Số đầu năm         |
|--------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Nợ gốc (USD)</b>      | <b>648.826</b>    | <b>7.482.421</b>   |
| <b>Nợ gốc (Ngân VND)</b> | <b>15.020.312</b> | <b>169.589.065</b> |

**9. PHẢI THU KHÁC**

|                                                  | Số cuối năm        | Ngân VND<br>Số đầu năm |
|--------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                  | <b>656.027.274</b> | <b>756.477.238</b>     |
| Lãi cho vay các công ty                          | 227.438.092        | 496.345.797            |
| Cho các công ty mượn                             | 226.611.576        | 51.053.406             |
| Tạm ứng cho nhân viên                            | 163.893.229        | 96.402.593             |
| Các khoản ký quỹ ngắn hạn                        | 3.000.000          | 42.532.151             |
| Phải thu ngắn hạn khác                           | 35.084.377         | 70.143.291             |
| <i>Trong đó:</i>                                 |                    |                        |
| Phải thu ngắn hạn các bên liên quan (TM số 34.2) | 457.258.949        | 558.864.605            |
| Phải thu các bên khác                            | 198.768.325        | 197.612.633            |
| <b>Dài hạn</b>                                   | <b>342.673.458</b> | <b>935.439.558</b>     |
| Lãi cho vay các công ty                          | 329.230.801        | 548.843.689            |
| Các khoản ký quỹ dài hạn                         | 9.931.481          | 12.838.699             |
| Cho mượn các công ty                             | -                  | 248.004.789            |
| Phải thu Hợp đồng hợp tác kinh doanh             | -                  | 125.750.981            |
| Phải thu dài hạn khác                            | 3.511.176          | 1.400                  |
| <i>Trong đó:</i>                                 |                    |                        |
| Phải thu dài hạn các bên liên quan (TM số 34.2)  | 329.540.303        | 890.477.069            |
| Phải thu các bên khác                            | 13.133.155         | 44.962.489             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                 | <b>998.700.732</b> | <b>1.691.916.796</b>   |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. HÀNG TỒN KHO**

|                                      | Số cuối năm          | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|--------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 1.062.575.678        | 837.389.494            |
| <i>Trong đó:</i>                     |                      |                        |
| <i>Hoạt động xây dựng (i)</i>        | 629.555.879          | 610.961.724            |
| <i>Hoạt động sản xuất</i>            | 428.160.396          | 111.137.954            |
| <i>Chi phí nuôi bò thịt</i>          | 4.859.403            | 111.197.997            |
| <i>Cung cấp dịch vụ</i>              | -                    | 4.091.819              |
| Nguyên vật liệu                      | 172.407.850          | 134.446.820            |
| Thành phẩm                           | 55.406.832           | 15.814.079             |
| Công cụ, dụng cụ                     | 47.088.667           | 7.955.419              |
| Căn hộ sẵn sàng để bán (ii)          | 36.395.297           | 76.898.171             |
| Hàng hóa                             | 35.320.022           | 40.553.412             |
| Vật liệu xây dựng                    | -                    | 13.440.800             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                     | <b>1.409.194.346</b> | <b>1.126.498.195</b>   |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho       | (11.970.940)         | (7.645.680)            |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                 | <b>1.397.223.406</b> | <b>1.118.852.515</b>   |

- (i) Trong đó chủ yếu thể hiện khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Hợp đồng Xây dựng Sân bay Quốc tế Nongkhong tại Tỉnh Huaphan, Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào theo hợp đồng xây dựng số No.LAO - NKP01, ngày 15 tháng 6 năm 2013 với tổng giá trị nghiệm thu cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là: 25.584.644 USD (ngày 31 tháng 12 năm 2017 là: 25.584.644 USD). Theo biên bản làm việc số 27610/GTVT ngày 12 tháng 12 năm 2017 giữa đại diện chủ đầu tư là Cục hàng không dân dụng chính phủ Lào, đại diện Công ty Tư vấn Giám sát dự án và Tập đoàn, dự án đã được gia hạn thời gian thực hiện đến hết ngày 20 tháng 6 năm 2019.
- (ii) Các căn hộ sẵn sàng để bán đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn (TM số 24).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                                                | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc (*) | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận chuyển | Thiết bị<br>văn phòng | Vật nuôi và cây<br>trồng lâu năm | Tài sản khác | Ngàn VND        |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>                                              |                               |                      |                           |                       |                                  |              |                 |
| Số đầu năm                                                     | 2.675.785.086                 | 565.879.747          | 2.207.365.851             | 11.010.445            | 4.504.508.861                    | 52.727.011   | 10.017.277.001  |
| Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang                              | 77.189.804                    | 465.956              | 79.575.789                | 115.066               | 3.401.082.256                    | -            | 3.558.428.871   |
| Mua trong năm                                                  | 32.246.130                    | 67.388.064           | 26.217.873                | 271.532               | -                                | 3.253.177    | 129.376.776     |
| Mua công ty con                                                | 429.308.183                   | 5.049.377            | 98.314.180                | -                     | -                                | -            | 532.671.740     |
| Chênh lệch tỷ giá                                              | 14.751.888                    | 3.651.069            | 14.298.612                | 17.655.280            | (42.427.695)                     | 928.476      | 8.857.630       |
| Thanh lý                                                       | (33.660.416)                  | (36.437.874)         | (18.461.392)              | (425.536)             | (418.773.360)                    | -            | (507.758.578)   |
| Thanh lý công ty con                                           | (1.077.446.647)               | (24.083.506)         | (33.015.942)              | (21.381.331)          | -                                | (2.272.710)  | (1.158.200.136) |
| Xóa sổ                                                         | (20.230.786)                  | (1.592.631)          | (873.232)                 | -                     | (16.094.001)                     | (1.002.440)  | (39.793.090)    |
| Phân loại lại từ hàng tồn kho                                  | -                             | -                    | -                         | -                     | 41.436.783                       | -            | 41.436.783      |
| Số cuối năm                                                    | 2.097.943.242                 | 580.320.202          | 2.373.421.739             | 7.245.456             | 7.469.732.844                    | 53.633.514   | 12.582.296.997  |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>                                 |                               |                      |                           |                       |                                  |              |                 |
| Số đầu năm                                                     | (368.936.854)                 | (262.077.872)        | (428.992.933)             | (8.019.623)           | (332.378.859)                    | (26.786.048) | (1.427.192.189) |
| Khấu hao trong năm                                             | (160.824.906)                 | (68.142.882)         | (194.711.401)             | (2.385.218)           | (229.802.920)                    | (7.004.078)  | (662.871.405)   |
| Mua công ty con                                                | (31.211.488)                  | (1.859.175)          | (8.521.614)               | -                     | -                                | -            | (41.592.277)    |
| Chênh lệch tỷ giá                                              | 2.475.233                     | 722.235              | 624.732                   | (886.489)             | 3.309.982                        | 58.417       | 6.304.110       |
| Thanh lý                                                       | 9.523.490                     | 14.293.779           | 8.832.359                 | 425.536               | 95.300.439                       | -            | 128.375.603     |
| Thanh lý công ty con                                           | 44.180.475                    | 11.541.909           | 16.306.552                | 4.384.166             | -                                | 1.043.946    | 77.457.048      |
| Xóa sổ                                                         | 5.253.886                     | 554.556              | 132.635                   | -                     | 2.170.420                        | 698.858      | 8.810.355       |
| Số cuối năm                                                    | (499.540.164)                 | (304.967.450)        | (606.329.670)             | (6.481.628)           | (461.400.938)                    | (31.988.905) | (1.910.708.755) |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                         |                               |                      |                           |                       |                                  |              |                 |
| Số đầu năm                                                     | 2.306.848.232                 | 303.801.875          | 1.778.372.918             | 2.990.822             | 4.172.130.002                    | 25.940.963   | 8.590.084.812   |
| Số cuối năm                                                    | 1.598.403.078                 | 275.352.752          | 1.767.092.069             | 763.828               | 7.008.331.906                    | 21.644.609   | 10.671.588.242  |
| <b>Trong đó:</b>                                               |                               |                      |                           |                       |                                  |              |                 |
| Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp<br>các khoản vay (TM số 24) | 1.285.820.790                 | 246.229.773          | 1.701.535.188             | 114.231               | 6.235.378.950                    | 17.975.241   | 9.487.054.173   |
| Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết                         | 19.522.060                    | 37.990.736           | 39.217.146                | 2.132.313             | 6.689.440                        | 7.515.691    | 113.067.386     |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (tiếp theo)**

(\*) Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đã sử dụng giá trị Khách sạn Hoàng Anh Attapeu, thuộc sở hữu của Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu, công ty con trong Tập đoàn, để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng của Công ty TNHH Mía đường Thành Thành Công Attapeu, bên thứ ba. Chi tiết như sau:

|             | Ngàn VND                          |                              |                     |                  |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------|------------------|
|             | <i>Nhà cửa,<br/>vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc,<br/>thiết bị</i> | <i>Tài sản khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Số cuối năm | 49.633.319                        | 444.841                      | 1.782.903           | 51.861.063       |

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                                                                        | Ngàn VND                     |                              |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------|
|                                                                        | <i>Quyền sử<br/>dụng đất</i> | <i>Phần mềm<br/>máy tính</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| <b>Nguyên giá</b>                                                      |                              |                              |                  |
| Số đầu năm                                                             | 1.287.750.559                | 134.285.181                  | 1.422.035.740    |
| Chênh lệch tỷ giá                                                      | 32.956.066                   | 231.437                      | 33.187.503       |
| Thanh lý công ty con                                                   | (1.288.332.951)              | (51.546.820)                 | (1.339.879.771)  |
| Số cuối năm                                                            | 32.373.674                   | 82.969.798                   | 115.343.472      |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                                          |                              |                              |                  |
| Số đầu năm                                                             | (22.629.123)                 | (68.425.373)                 | (91.054.496)     |
| Hao mòn trong năm                                                      | (8.160.831)                  | (14.156.629)                 | (22.317.460)     |
| Chênh lệch tỷ giá                                                      | (565.664)                    | -                            | (565.664)        |
| Thanh lý công ty con                                                   | 29.941.320                   | 29.417.198                   | 59.358.518       |
| Số cuối năm                                                            | (1.414.298)                  | (53.164.804)                 | (54.579.102)     |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                                 |                              |                              |                  |
| Số đầu năm                                                             | 1.265.121.436                | 65.859.808                   | 1.330.981.244    |
| Số cuối năm                                                            | 30.959.376                   | 29.804.994                   | 60.764.370       |
| <i>Trong đó:</i>                                                       |                              |                              |                  |
| <i>Nguyên giá của tài sản<br/>đã khấu hao hết</i>                      | 200.000                      | 3.083.700                    | 3.283.700        |
| <i>Tài sản sử dụng để cầm cố/thế<br/>chấp các khoản vay (TM số 24)</i> | 25.278.179                   | 14.817.773                   | 40.095.952       |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                                                             | Quyền sử dụng đất | Nhà cửa, vật kiến trúc | Văn phòng cho thuê | Trung tâm thương mại | Ngàn VND        |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>                                           |                   |                        |                    |                      |                 |
| Số đầu năm                                                  | 27.072.022        | 17.558.404             | 2.222.825.169      | 1.130.596.596        | 3.398.052.191   |
| Chênh lệch tỷ giá                                           | -                 | -                      | 58.353.449         | 29.680.343           | 88.033.792      |
| Thanh lý công ty con                                        | -                 | (2.557.224)            | (2.281.178.618)    | (1.160.276.939)      | (3.444.012.781) |
| Số cuối năm                                                 | 27.072.022        | 15.001.180             | -                  | -                    | 42.073.202      |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                               |                   |                        |                    |                      |                 |
| Số đầu năm                                                  | (1.478.788)       | (3.066.599)            | (111.639.628)      | (71.802.927)         | (187.987.942)   |
| Khấu hao trong năm                                          | (739.395)         | (568.305)              | (36.170.400)       | (24.289.186)         | (61.767.286)    |
| Chênh lệch tỷ giá                                           | -                 | -                      | (2.930.750)        | (1.884.965)          | (4.815.715)     |
| Thanh lý công ty con                                        | -                 | 884.688                | 150.740.778        | 97.977.078           | 249.602.544     |
| Số cuối năm                                                 | (2.218.183)       | (2.750.216)            | -                  | -                    | (4.968.399)     |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                      |                   |                        |                    |                      |                 |
| Số đầu năm                                                  | 25.593.234        | 14.491.805             | 2.111.185.541      | 1.058.793.669        | 3.210.064.249   |
| Số cuối năm                                                 | 24.853.839        | 12.250.964             | -                  | -                    | 37.104.803      |
| <b>Trong đó:</b>                                            |                   |                        |                    |                      |                 |
| Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp các khoản vay (TM số 24) | 24.514.798        | 12.250.964             | -                  | -                    | 36.765.762      |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

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<br>Năm trước |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư                                                             | 509.461.750 | 792.036.808           |
| Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm | 227.734.536 | 392.003.742           |

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc Tập đoàn tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

|                                              | Số cuối năm           | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Chi phí phát triển vườn cây cao su           | 5.957.078.605         | 7.960.502.432          |
| Chi phí phát triển vườn cây cọ dầu           | 3.523.865.660         | 3.348.265.882          |
| Nhà máy thủy điện (*)                        | 3.379.400.885         | 3.385.682.060          |
| Chi phí phát triển vườn cây ăn quả           | 2.929.781.057         | 1.703.067.342          |
| Nhà xưởng và nhà máy nông trường             | 917.377.456           | 687.226.986            |
| Chi phí đào tạo học viên bóng đá             |                       |                        |
| HAGL - Arsenal JMG                           | 56.679.237            | 53.432.133             |
| Chi phí phát triển vườn tiêu                 | 30.405.295            | 114.959.517            |
| Chi phí dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai |                       |                        |
| Myanmar                                      | -                     | 351.086.244            |
| Chi phí dự án bò                             | -                     | 6.617.792              |
| Khác                                         | 116.204.705           | 139.280.504            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>16.910.792.900</b> | <b>17.750.120.892</b>  |

(\*) Số dư này thể hiện các dự án thủy điện Nậm Kông 2 và Nậm Kông 3 đã được ký kết hợp đồng mua bán với Chaleun Sekong Group ("CSG"). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đã nhận được một khoản tiền ứng trước từ đối tác này (TM số 20) và đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng các dự án này dự kiến sẽ được hoàn tất trong năm 2019.

Vườn cây cao su, cây cọ dầu, vườn tiêu, vườn cây ăn quả, nhà máy thủy điện và các công trình khác đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn (TM số 24).

**15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay trị giá 688.769.817 ngàn VND (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017: 689.985.580 ngàn VND). Các khoản chi phí đi vay này phát sinh từ các khoản vay ngân hàng và phát hành trái phiếu để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các tài sản cố định, công trình thủy điện, cao su, cọ dầu và các dự án khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

| Tên công ty liên kết                                | Lĩnh vực<br>kinh doanh     | Số cuối năm     |                      | Số đầu năm      |                    |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|--------------------|
|                                                     |                            | Tỷ lệ<br>sở hữu | Giá trị<br>đầu tư    | Tỷ lệ<br>sở hữu | Giá trị<br>đầu tư  |
|                                                     |                            | (%)             | Ngàn VND             | (%)             | Ngàn VND           |
| HAN                                                 | Bất động sản               | 47,89           | 2.500.883.911        | -               | -                  |
| Công ty Cổ phần Cao su<br>Bidiphar (*)              | Trồng cây<br>cao su        | 49,14           | 263.399.088          | 49,14           | 265.778.583        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và<br>Tư vấn Xây dựng Á Đông | Tư vấn và<br>thiết kế      | 25,00           | 7.609.521            | 25,00           | 7.609.521          |
| CNGL (**)                                           | Chăn nuôi và<br>cây ăn quả | -               | -                    | 23,46           | 573.944.413        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    |                            |                 | <b>2.771.892.520</b> |                 | <b>847.332.517</b> |

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

(\*) Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar ("Bidiphar") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3503000155 do SKHĐT Tỉnh Bình Định cấp vào ngày 14 tháng 9 năm 2007 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động kinh doanh chính của Bidiphar là trồng, chăm sóc, khai thác và chế biến cao su.

(\*\*) Vào ngày 20 tháng 3 năm 2018, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong CNGL cho Công ty Cổ phần Thực phẩm Heygo. Theo đó, số tiền lãi là 43.519.553 ngàn VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

|                                             |               |
|---------------------------------------------|---------------|
|                                             | Ngàn VND      |
|                                             | Tổng cộng     |
| <b>Giá gốc đầu tư</b>                       |               |
| Số đầu năm                                  | 856.553.911   |
| Tăng giá trị đầu tư                         | 2.429.842.267 |
| Thanh lý                                    | (589.200.000) |
| Số cuối năm                                 | 2.697.196.178 |
| <b>Phần lợi nhuận lũy kế sau khi đầu tư</b> |               |
| Số đầu năm                                  | (9.221.394)   |
| Phần lãi từ công ty liên kết trong năm      | 64.840.488    |
| Thanh lý                                    | 29.535.071    |
| Lợi nhuận chưa thực hiện được trừ           | (10.457.823)  |
| Số cuối năm                                 | 74.696.342    |
| <b>Giá trị còn lại</b>                      |               |
| Số đầu năm                                  | 847.332.517   |
| Số cuối năm                                 | 2.771.892.520 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

|                                             | Số cuối năm          | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Chi phí phát triển vườn cây ăn quả          | 868.103.961          | 338.141.701            |
| Chi phí khai hoang                          | 209.442.959          | 119.745.845            |
| Tiền thuê đất                               | 76.019.489           | 77.325.774             |
| Chi phí đào tạo học viên bóng đá HAGL - JMG | 29.512.341           | 36.580.897             |
| Công cụ, dụng cụ                            | 23.719.114           | 17.902.929             |
| Chi phí thuê văn phòng                      | 5.333.584            | 24.595.489             |
| Chi phí hoạt động trả trước của dự án       | -                    | 326.864.840            |
| Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar      | 12.101.324           | 35.147.018             |
| Chi phí trả trước dài hạn khác              |                      |                        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>1.224.232.772</b> | <b>976.304.493</b>     |

**18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

|                               | Ngàn VND<br>Giá trị |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                     |
| Số đầu năm                    | 3.013.468.551       |
| Mua công ty con (TM số 4)     | 1.072.826.622       |
| Số cuối năm                   | 4.086.295.173       |
| <b>Giá trị phân bổ lũy kế</b> |                     |
| Số đầu năm                    | (474.830.255)       |
| Phân bổ trong năm             | (390.318.070)       |
| Số cuối năm                   | (865.148.325)       |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                     |
| Số đầu năm                    | 2.538.638.296       |
| Số cuối năm                   | 3.221.146.848       |

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                | Số cuối năm        | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ         | 463.476.493        | 581.265.959            |
| Phải trả nhà thầu xây dựng                     | 10.293.479         | 386.759.864            |
| Phải trả người bán khác                        | 138.626            | 2.301.713              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               | <b>473.908.598</b> | <b>970.327.536</b>     |
| <i>Trong đó:</i>                               |                    |                        |
| <i>Phải trả các bên khác</i>                   | 436.058.220        | 691.265.856            |
| <i>Phải trả các bên liên quan (TM số 34.2)</i> | 37.850.378         | 279.061.680            |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                                        | Số cuối năm          | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Chaleun Sekong Group ("CSG") ứng tiền trước (TM số 14) | 2.258.871.961        | 1.937.491.633          |
| Khách hàng thương mại trả tiền trước                   | 105.842.347          | 401.485.954            |
| Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước                   | 46.374.644           | 630.303.525            |
| Khách hàng dịch vụ xây dựng trả tiền trước             | -                    | 194.864.544            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       | <b>2.411.088.952</b> | <b>3.164.145.656</b>   |
| Trong đó:                                              |                      |                        |
| Các khách hàng khác                                    | 2.411.088.952        | 2.840.041.664          |
| Các bên liên quan (TM số 34.2)                         | -                    | 324.103.992            |

**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                                         | Số đầu năm         | Số tăng trong năm | Số giảm trong năm    | Ngàn VND<br>Số cuối năm |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng                   | 35.251.988         | 2.801.948         | (30.528.961)         | 7.524.975               |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (TM số 33.1) | 84.361.805         | 887.096           | (54.584.465)         | 30.664.436              |
| Thuế thu nhập cá nhân                   | 11.625.323         | 37.827.141        | (39.141.855)         | 10.310.609              |
| Thuế khác                               | 66.975.218         | 7.958.456         | (65.717.171)         | 9.216.503               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b>198.214.334</b> | <b>49.474.641</b> | <b>(189.972.452)</b> | <b>57.716.523</b>       |

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                              | Số cuối năm          | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|------------------------------|----------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay              | 2.965.310.282        | 2.133.992.109          |
| Chi phí hoạt động            | 1.067.053.924        | 770.261.297            |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 43.414.660           | 43.414.660             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>             | <b>4.075.778.866</b> | <b>2.947.668.066</b>   |
| Trong đó:                    |                      |                        |
| Ngắn hạn                     | 2.045.910.162        | 1.628.490.451          |
| Dài hạn                      | 2.029.868.704        | 1.319.177.615          |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                            |      | Số cuối năm          | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|--------------------------------------------|------|----------------------|------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                            |      | <b>1.130.795.710</b> | <b>3.358.503.373</b>   |
| Phải trả các công ty và cá nhân khác       | (i)  | 1.009.733.136        | 1.779.699.664          |
| Phải trả tiền thuê đất                     |      | 78.988.748           | 133.957.484            |
| Phí bảo trì căn hộ                         |      | 9.573.496            | 24.585.898             |
| Phải trả hợp đồng hợp tác kinh doanh       |      | -                    | 1.282.500.000          |
| Các khoản khác                             |      | 32.500.330           | 137.760.327            |
| <i>Trong đó:</i>                           |      |                      |                        |
| <i>Phải trả ngắn hạn các bên liên quan</i> |      |                      |                        |
| <i>(TM số 34.2)</i>                        |      | 202.914.128          | 2.144.930.519          |
| <i>Phải trả ngắn hạn các bên khác</i>      |      | 927.881.582          | 1.213.572.854          |
| <b>Dài hạn</b>                             |      | <b>980.019.908</b>   | <b>937.538.732</b>     |
| Phải trả hợp đồng hợp tác kinh doanh       | (ii) | 835.000.000          | 550.000.000            |
| Tiền thuê đất phải trả                     |      | 109.415.187          | 135.669.657            |
| Nhận ký quỹ dài hạn                        |      | -                    | 235.056.332            |
| Các khoản khác                             |      | 35.604.721           | 16.812.743             |
| <i>Trong đó:</i>                           |      |                      |                        |
| <i>Phải trả dài hạn các bên liên quan</i>  |      |                      |                        |
| <i>(TM số 34.2)</i>                        |      | 844.725.774          | 550.077.566            |
| <i>Phải trả dài hạn các bên khác</i>       |      | 135.294.134          | 387.461.166            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                           |      | <b>2.110.815.618</b> | <b>4.296.042.105</b>   |

(i) Số dư này thể hiện khoản mượn tiền không lãi suất và không thế chấp, có thời hạn hoàn trả trong năm 2019 từ các công ty và các cá nhân khác bên ngoài Tập đoàn cho mục đích bổ sung vốn lưu động.

(ii) Số dư khoản phải trả hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") dài hạn bao gồm:

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh dài hạn giữa Công ty Cổ phần Bò sữa Tây Nguyên - công ty con trong Tập đoàn, và Công ty TNHH An Tiến ("An Tiến"), bên liên quan, để đầu tư vào dự án chăn nuôi bò thịt, bò sinh sản với tổng giá trị dự án là 963.968.249 ngàn VND trong thời hạn năm (5) năm (từ ngày 20 tháng 5 năm 2016 đến ngày 20 tháng 5 năm 2021). Theo đó, An Tiến cam kết góp 700.000.000 ngàn VND và Tập đoàn cam kết góp 263.968.249 ngàn VND vốn đầu tư vào dự án. Lợi nhuận từ dự án sẽ được chia theo tỷ lệ góp vốn thực tế của các bên. Số dư An Tiến đã góp tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2018 là 550.000.000 ngàn VND.
- Thể hiện phần vốn góp nhận được từ các HĐHTKD được ký kết ngày 29 tháng 9 năm 2018 với các cá nhân là bên liên quan trong Tập đoàn về việc hợp tác đầu tư vào các dự án trồng cây ăn trái của Tập đoàn với số tiền 285.000.000 ngàn VND. Các HĐHTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án với thời hạn hợp tác là ba (3) năm kể từ ngày hợp đồng.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 24. VAY

|                                                        | Số đầu năm                   | Tăng trong năm              | Giảm trong năm                 | Ngàn VND<br>Số cuối năm      |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                    |                              |                             |                                |                              |
| Trái phiếu chuyển đổi (TM số 24.1)                     | -                            | 2.217.226.167               | (64.013.464)                   | 2.153.212.703                |
| Vay ngắn hạn ngân hàng (TM số 24.2)                    | 728.781.281                  | 2.093.544.819               | (1.909.457.572)                | 912.868.528                  |
| Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (TM số 24.4)         | 579.091.847                  | 1.712.502.908               | (753.622.229)                  | 1.537.972.526                |
| Vay dài hạn trái phiếu thường đến hạn trả (TM số 24.3) | 401.099.073                  | 914.041.578                 | (401.147.738)                  | 913.992.913                  |
| Vay ngắn hạn khác (TM số 24.5)                         | 819.891.655                  | 1.535.018.806               | (923.153.804)                  | 1.431.756.657                |
|                                                        | <u>2.528.863.856</u>         | <u>8.472.334.278</u>        | <u>(4.051.394.807)</u>         | <u>6.949.803.327</u>         |
| <b>Vay dài hạn</b>                                     |                              |                             |                                |                              |
| Trái phiếu thường (TM số 24.3)                         | 10.965.896.345               | 104.280.528                 | (1.000.856.014)                | 10.069.320.859               |
| Vay dài hạn ngân hàng (TM số 24.4)                     | 9.308.802.300                | 377.704.706                 | (5.081.797.835)                | 4.604.709.171                |
| Vay dài hạn khác (TM số 24.5)                          | 21.511.204                   | 131.978.503                 | (23.780.107)                   | 129.709.600                  |
|                                                        | <u>20.296.209.849</u>        | <u>613.963.737</u>          | <u>(6.106.433.956)</u>         | <u>14.803.739.630</u>        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       | <b><u>22.825.073.705</u></b> | <b><u>9.086.298.015</u></b> | <b><u>(10.157.828.763)</u></b> | <b><u>21.753.542.957</u></b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. Vay (tiếp theo)**

**24.1 Trái phiếu chuyển đổi**

Chi tiết trái phiếu chuyển đổi vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 được trình bày như sau:

| Tổ chức thu xếp phát hành                                   | Trái chủ                                                       | Số cuối năm<br>(Ngân VND)    | Thời hạn<br>đáo hạn     | Lãi suất<br>(%/năm) | Mục đích                                                        | Tài sản<br>thế chấp | Nội dung khác                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT ("VNDIRECT")           | Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải ("THACO")<br><br>Trái chủ khác | 2.216.880.000<br><br>220.000 | Ngày 9 tháng 8 năm 2019 | 0,00                | Đầu tư trồng mới cây ăn trái, tái cơ cấu tài chính của Tập đoàn | Tin chấp            | Vào ngày đáo hạn, tổ chức phát hành sẽ thực hiện việc phát hành cổ phần chuyển đổi và tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần chuyển đổi trên với giá chuyển đổi là 10.000 VND/cổ phần. Các cổ phần chuyển đổi sẽ có giá trị ngang bằng với tất cả các cổ phần đang lưu hành khác. |
| Chi phí phát hành trái phiếu                                |                                                                | (252.333)                    |                         |                     |                                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                            |                                                                | <b>2.216.847.667</b>         |                         |                     |                                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                             |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     | Ngân VND                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                             |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     | Giá trị                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018        |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Giá trị vay chuyển đổi                                      |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     | 2.216.847.667                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Cơ cấu vốn chủ sở hữu                                       |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     | 105.576.190                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu</b>                       |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     | <b>2.111.271.477</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu</b> |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     | <b>41.941.226</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Số đầu năm                                                  |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Số phân bổ tăng trong năm                                   |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     | 41.941.226                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Số cuối năm                                                 |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     | 41.941.226                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối năm</b>                      |                                                                |                              |                         |                     |                                                                 |                     | <b>2.153.212.703</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY (tiếp theo)**

**24.2 Vay ngắn hạn ngân hàng**

|                                                                                     | Số cuối năm        | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong ("TPBank")                                  | 599.911.828        | 321.597.754            |
| Ngân hàng Liên doanh Lào Việt ("Ngân hàng Lào - Việt")                              | 207.207.636        | 119.898.087            |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Campuchia ("Sacombank") | 83.346.445         | 80.737.650             |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")                 | 22.402.619         | 171.945.940            |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Campuchia ("BIDC")                | -                  | 34.601.850             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                    | <b>912.868.528</b> | <b>728.781.281</b>     |

Các khoản vay ngắn hạn được sử dụng để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn. Các khoản vay này chịu lãi suất thả nổi và được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, nhà xưởng và văn phòng, máy móc thiết bị, vườn cây cao su, vườn cây cọ dầu của Tập đoàn.



## Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY (tiếp theo)

#### 24.2 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay như sau:

| Tên ngân hàng                  | Số cuối năm<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                         | Lãi suất<br>(%/năm)                                                                              | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a. TPBank</b>               |                           |                                                                |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Hội sở Hà Nội                  | 599.911.828               | Từ ngày 17 tháng 1<br>năm 2019 đến ngày 21<br>tháng 9 năm 2019 | Bảng tổng lãi suất<br>tiết kiệm 3 tháng TPBank<br>cộng với biên độ 3,20<br>(2018: 10,20 - 10,50) | Quyền sử dụng và khai thác trên diện tích 925 ha thuộc<br>sở hữu công ty TNHH Cao Su Eastern (Cambodia);<br>32.829.686 cổ phiếu HNG thuộc sở hữu của Công ty;<br>Quyền sử dụng và khai thác 453,7 ha đất trồng trái cây thuộc sở<br>hữu Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng.                                                                                                                                                                                                |
| <b>b. Ngân hàng Lào - Việt</b> |                           |                                                                |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Chi nhánh<br>Attapeu           | 207.207.636               | Ngày 11 tháng 12<br>năm 2019                                   | 8,00                                                                                             | Trụ sở làm việc của Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp<br>Đại Thắng tại Bản NongYoi, Huyện Paksong, Tỉnh Champasak,<br>Lào trên thửa đất số 03;<br>Toàn bộ công trình dự án trồng 853 ha cây chanh dây tại Bản<br>Phanoundong, Bản Nongkuang, Bản Huội Kong - Huyện<br>Paksong, Tỉnh Champasak, Lào và toàn bộ công trình vườn tiêu<br>trồng 26,7 ha tại Bản Nongkuang, Huyện Paksong, Tỉnh<br>Champasak, Lào thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Phát<br>triển Nông nghiệp Đại Thắng. |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY** (tiếp theo)

**24.2 Vay ngắn hạn ngân hàng** (tiếp theo)

| Tên ngân hàng       | Số cuối năm<br>(Ngân VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|---------------------------|----------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>c. Sacombank</i> |                           |                                        |                     |                                                                                                                                                                                                                                         |
| Chi nhánh Campuchia | <u>83.346.445</u>         | Ngày 10 tháng 4 năm 2019               | 9,00                | 1.123 ha đất tô nhượng và vườn cao su có địa chỉ tại Thôn Sre Thmay, Xã Khsum, Huyện Snol, Tỉnh Kro Ches, Campuchia có giấy chứng nhận số Kr.0193 ký ngày 16 tháng 8 năm 2016, thuộc sở hữu của Công ty TNHH Cao su Eastern (Cambodia). |
| <i>d. BIDV</i>      |                           |                                        |                     |                                                                                                                                                                                                                                         |
| Chi nhánh Gia Lai   | <u>22.402.619</u>         | Ngày 18 tháng 2 năm 2019               | 9,00                | Máy móc thiết bị, 3 xe ô tô biển số 81A-015.78; 81B-004.56; 81B-002.48 của Bệnh viện Đại học Y dược Hoàng Anh Gia Lai và công trình Bệnh viện Đại học Y dược Hoàng Anh Gia Lai.                                                         |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY (tiếp theo)**

**24.3 Trái phiếu thường**

Chi tiết trái phiếu thường như sau:

| Tổ chức thu xếp phát hành                                                               | Số cuối năm           | Ngàn VND              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                         |                       | Số đầu năm            |
| BIDV và Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BSC")        | 5.876.000.000         | 5.876.000.000         |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Euro Capital ("ECS")                                        | 1.694.000.000         | 1.694.000.000         |
| Công ty Chứng khoán Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng ("VPBS")                             | 991.000.000           | 991.000.000           |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia ("PHUGIASC")                                        | 930.000.000           | 930.000.000           |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT ("FPTS") và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ("VPB") | 594.000.000           | 594.000.000           |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán IB ("IBSC")                                                 | 489.502.177           | 614.000.000           |
| Công ty TNHH Chứng khoán ACB ("ACBS")                                                   | 300.000.000           | 516.649.915           |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt                                                   | 180.000.000           | 240.000.000           |
| Chi phí phát hành trái phiếu                                                            | (71.188.405)          | (88.654.497)          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                        | <b>10.983.313.772</b> | <b>11.366.995.418</b> |
| Trong đó:                                                                               |                       |                       |
| Trái phiếu dài hạn                                                                      | 10.069.320.859        | 10.965.896.345        |
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả                                                          | 913.992.913           | 401.099.073           |

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 24. VAY (tiếp theo)

### 24.3 Trái phiếu thường (tiếp theo)

| Tổ chức<br>thu xếp<br>phát hành | Trái chủ | Số cuối năm<br>(Ngàn VND) | Lãi suất<br>(%/năm)                                                                                                                                                                                                                                       | Ngày<br>đáo hạn                 | Mục đích                                                                         | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|----------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BIDV và<br>BSC                  | BIDV     | 5.876.000.000             | Trung bình cộng của lãi<br>suất tiền gửi tiết kiệm cá<br>nhân kỳ hạn 12 tháng<br>bằng VND được công bố<br>tại Chi nhánh của 4<br>NHTM tại Tỉnh Gia Lai,<br>bao gồm: Agribank,<br>BIDV, Vietcombank và<br>Vietinbank cộng với biên<br>độ 3,00 (2018: 9,70) | Ngày 30<br>tháng 12<br>năm 2026 | Bổ sung vốn<br>cho các dự án<br>đầu tư và tái<br>cấu trúc nợ vay<br>của Tập đoàn | Các quyền thuê đất như sau:<br><br>4.852,74 ha tại Tỉnh Attapeu, Lào thuộc sở hữu của Công<br>ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng<br>Anh - Quang Minh;<br><br>9.996,9 ha (trồng cao su) tại Tỉnh Attapeu, Lào; 5.588 ha<br>(trồng cao su) và 2.093 ha (trồng cọ dầu) tại Tỉnh<br>Attapeu, Lào thuộc sở hữu của Công ty TNHH Phát triển<br>Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu;<br><br>9.380,9 ha (trồng 7.102 ha cọ dầu) tại Tỉnh Ratanakiri,<br>Campuchia thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hoàng Anh<br>Andong Meas;<br><br>1.960,91 ha tại Tỉnh Ratanakiri, Campuchia thuộc sở hữu<br>của Công ty TNHH Heng Brothers;<br><br>3.283,66 ha tại Tỉnh Ratanakiri, Campuchia thuộc sở hữu<br>của Công ty TNHH CRD;<br><br>Tất cả tài sản (động sản và bất động sản) gắn liền trên đất và<br>mọi quyền, quyền lợi và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh từ<br>tài sản gắn liền với đất như trên;<br><br>Quyền sở hữu và quyền được bồi thường khi phát sinh các<br>sự kiện bảo hiểm theo các hợp đồng bảo hiểm đối với tài sản<br>gắn liền với đất nêu trên;<br><br>44.926.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Chủ tịch HĐQT. |



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 24. VAY (tiếp theo)

### 24.3 Trái phiếu thường (tiếp theo)

| Tổ chức thu xếp phát hành | Trái chủ                              | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Lãi suất<br>(%/năm)                                                                                                                                                                      | Ngày<br>đáo hạn                                           | Mục đích                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)       |
|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| ECS (*)                   | VPB                                   | 1.394.000.000         | 10,50 cho 3 kỳ tính lãi đầu tiên và các kỳ tính lãi tiếp theo bằng tổng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của VPB - Chi nhánh Sở Giao dịch cộng với biên độ 4,50 (2018: 10,90 - 12,00) | Từ ngày 17 tháng 8 năm 2019 đến ngày 17 tháng 12 năm 2021 | Mục đích phát hành trái phiếu này là để cơ cấu lại một phần nợ gốc trái phiếu có tổng mệnh giá 2.000 tỷ VND được phát hành vào tháng 12 năm 2012, bổ sung vốn cho các dự án đầu tư của Tập đoàn bao gồm dự án trồng và chăm sóc cây cao su và cọ dầu tại Campuchia và Lào | 166.717.250 cổ phiếu HNG được nắm giữ bởi Công ty. |
|                           | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân | 300.000.000           |                                                                                                                                                                                          | Từ ngày 17 tháng 2 năm 2017 đến ngày 17 tháng 12 năm 2021 |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |

## TỔNG CỘNG

**1.694.000.000**

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả 334.000.000  
Trái phiếu dài hạn 1.360.000.000

| VPBS | VPB | Bằng lãi suất tiền gửi đối với tổ chức kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng cộng với biên độ áp dụng cho ba (3) kỳ tính lãi thuộc năm đầu tiên là 3,50 và các kỳ tính lãi tiếp theo là 3,25 (2018: 10,05 - 11,00) | Từ ngày 28 tháng 7 năm 2019 đến ngày 28 tháng 12 năm 2021 | Hợp tác kinh doanh thực hiện Dự án chăn nuôi bò thịt và bò sữa tại Tỉnh Gia Lai với Công ty cổ phần Chăn nuôi Gia Lai (600 tỷ VND), và tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty (400 tỷ VND) | 110.628.505 cổ phiếu HNG thuộc sở hữu của Công ty; 4.700.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch HĐQT; 19.940.000 cổ phiếu của HNG tại Công ty Cổ phần Đông Pênh và dự án Daun Pênh với quy mô 7.376,08 ha tại Tỉnh Ratarakiri, Campuchia thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Daun Pênh Agrico. |
|------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả 191.000.000  
Trái phiếu dài hạn 800.000.000

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, diện tích trồng cây cao su thực tế tại các công ty con của Tập đoàn là 44.479 ha nhỏ hơn diện tích 70.643 ha đã đăng ký trong hợp đồng đặt mua trái phiếu.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 24. VAY (tiếp theo)

### 24.3 Trái phiếu thường (tiếp theo)

| Tổ chức<br>thu xếp<br>phát hành | Trái chủ                                                                                              | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Lãi suất<br>(%/năm)                                                                                                                                                                               | Ngày<br>đáo hạn                 | Mục đích                                                                                                                                                                    | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PHUGIA<br>SC                    | Ngân hàng<br>Thương mại<br>Cổ phần<br>Phát triển<br>TP.HCM -<br>Chi nhánh<br>Sở giao dịch<br>Đồng Nai | 930.000.000           | Lãi suất điều chỉnh 3 tháng<br>một lần và bằng chi<br>phí vốn VND 12 tháng<br>do Ngân hàng TMCP<br>Phát triển TP.HCM<br>cộng với biên độ 3,50<br>(2018: 10,00 - 11,00)                            | Ngày 31<br>tháng 12<br>năm 2023 | Bổ sung vốn cho các dự án<br>đầu tư và tái cấu trúc nợ vay<br>của Tập đoàn                                                                                                  | 74.070.455 cổ phiếu HNG thuộc<br>sở hữu của Công ty; 10.800.000<br>cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của<br>Chủ tịch HĐQT; 196.368.900 cổ<br>phần HAN thuộc sở hữu của<br>Công ty.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| FPTS và<br>VPB                  | VPB                                                                                                   | 594.000.000           | Bằng lãi suất tiền gửi tiết<br>kiệm bằng VND đối<br>với cá nhân kỳ hạn<br>12 tháng trả lãi cuối<br>kỳ của VPB được xác<br>định tại ngày xác định<br>LS cộng biên độ 4,00<br>(2018: 10,50 - 11,40) | Ngày 27<br>tháng 12<br>năm 2021 | Dự án chăn nuôi bò thịt tại Xã<br>la Bằng, Huyện Chư Prông,<br>Tỉnh Gia Lai, Việt Nam cho<br>Công ty Bò sữa Tây Nguyên,<br>là công ty con, dưới hình<br>thức hợp tác đầu tư | 196.368.900 cổ phần HAN sở<br>hữu bởi Công ty; Tài sản hình<br>thành từ công trình xây dựng<br>Khu Phức Hợp Hoàng Anh<br>Myanmar và vốn góp 51 triệu<br>USD của HAN vào HAGL<br>Myanmar; 225.970.000 cổ phần<br>của DHA; 166.345.440 cổ phiếu<br>HNG thuộc sở hữu của Công ty;<br>19.940.000 cổ phần của HNG tại<br>Công ty Cổ phần Đồng Pênh và<br>Dự án 7.376,08 ha cọ dầu của<br>Công ty TNHH MTV Daun Penh<br>Agrico tại Xã Chey Ou Dom,<br>Huyện Lumphat, Tỉnh Ratanakiri,<br>Campuchia. |
| Trong đó:                       |                                                                                                       |                       |                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Trái phiếu dài hạn              |                                                                                                       | 114.000.000           |                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| đến hạn trả                     |                                                                                                       | 480.000.000           |                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Trái phiếu dài hạn              |                                                                                                       |                       |                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY (tiếp theo)**

**24.3 Trái phiếu thường (tiếp theo)**

| Tổ chức thu xếp<br>phát hành | Trái chủ | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Lãi suất<br>(%/năm)                                                                                                                                                                    | Ngày<br>đáo hạn                                                    | Mục đích                                                                      | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|----------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IBSC                         | VPB      | 145.268.041           | Bảng lãi suất tiền gửi tiết<br>kiệm bằng VND đối với cá<br>nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi<br>cuối kỳ của VPB được xác<br>định tại ngày xác định LS<br>cộng biên độ 4,00<br>(2018: 10,50) | Ngày 29 tháng 12<br>năm 2020                                       | Bổ sung vốn cho<br>các dự án đầu tư<br>và tái cấu trúc nợ<br>vay của Tập đoàn | 166.345.440 cổ phiếu HNG thuộc sở<br>hữu của Công ty;<br>Dự án 7.376,08 ha cò dàu của Công ty<br>TNHH MTV Daun Penh Agrico tại xã<br>Chey Ou Dom, Huyện Lumphat, Tỉnh<br>Ratanakiri, Campuchia và 4.700.000 cổ<br>phiếu HAG thuộc sở hữu của<br>Chủ tịch HĐQT.                                                     |
| IBSC                         | VPB      | 344.234.136           | 10,50 cho 3 kỳ tính lãi đầu<br>tiên và các kỳ tính lãi tiếp<br>theo bằng tổng lãi suất tiết<br>kiệm 12 tháng trả sau của<br>VPB cộng với biên độ 4,00<br>(2018: 11,10 - 11,50)         | Từ ngày 27 tháng<br>3 năm 2019 đến<br>ngày 27 tháng 12<br>năm 2020 | Tái cơ cấu lại nợ<br>của Tập đoàn                                             | 166.345.440 cổ phiếu<br>HNG được nắm giữ bởi HAG; và toàn<br>bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn<br>liền trên đất đối với 7.376,08 ha đất tại<br>Huyện Lumphat, Tỉnh Ratanakiri,<br>Campuchia thuộc sở hữu của Công ty<br>TNHH MTV Daun Penh Agrico và<br>4.700.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu<br>của Chủ tịch HĐQT |
| <b>TỔNG CỘNG</b>             |          | <b>489.502.177</b>    |                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Trong đó:                    |          |                       |                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Trái phiếu dài hạn           |          |                       |                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| đến hạn trả                  |          | 214.992.913           |                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Trái phiếu dài hạn           |          | 274.509.264           |                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY (tiếp theo)**

**24.3 Trái phiếu thường (tiếp theo)**

| Tổ chức thu xếp phát hành             | Trái chủ                              | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Lãi suất<br>(%/năm)                                                                                                               | Ngày<br>đáo hạn                                           | Mục đích                                                                                                                                                                                                            | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ACBS                                  | Công ty Cổ phần Việt Golden Farm (*)  | 300.000.000           | Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng của TPBank cộng với biên độ 4,50 (2018: 10,00)                                                  | 18 tháng 6 năm 2023                                       | Bổ sung vốn cho các dự án đầu tư và tái cấu trúc nợ vay của Tập đoàn                                                                                                                                                | 196.368.900 cổ phần HAN thuộc quyền sở hữu của Công ty.                                                                                                                                                        |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt | 180.000.000           | Bảng trung bình của lãi suất tiền gửi tiết kiệm doanh nghiệp kỳ hạn 13 tháng bằng VND cộng với biên độ 3,50 (2018: 10,00 - 10,90) | Từ ngày 30 tháng 6 năm 2018 đến ngày 30 tháng 12 năm 2020 | Bổ sung vốn cho các dự án đầu tư của Tập đoàn bao gồm dự án trồng mới và chăm sóc 10.000 ha cao su (Tỉnh Ratanakiri, Campuchia); dự án thủy điện Nậm Kóng 2 (Tỉnh Attapeu, Lào) và tái cấu trúc nợ vay của Tập đoàn | 12.960.000 cổ phiếu HAG của Chủ tịch HĐQT;<br>13.405.675 cổ phiếu HNG do Công ty nắm giữ;<br>45.230.000 cổ phiếu của Công ty CP Chăn nuôi Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú. |

Trong đó:

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả | 60.000.000  |
| Trái phiếu dài hạn             | 120.000.000 |

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, hệ số thanh toán hiện hành của Tập đoàn đang nhỏ hơn một (1), vì phạm quy định trong hợp đồng đặt mua trái phiếu là hệ số thanh toán hiện hành phải lớn hơn một (1).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY (tiếp theo)**

**24.4 Vay dài hạn ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

| <i>Tên ngân hàng</i>                                                     | <i>Số cuối năm</i>   | <i>Ngàn VND<br/>Số đầu năm</i> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")      | 2.522.768.438        | 2.950.770.244                  |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh ("HDBank") | 1.334.047.633        | 1.401.510.119                  |
| Ngân hàng Liên doanh Lào Việt ("Ngân hàng Lào - Việt")                   | 1.031.033.107        | 1.420.718.793                  |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín ("Sacombank")            | 1.004.832.519        | 2.924.753.645                  |
| Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong ("TPBank")                       | 250.000.000          | 1.190.141.346                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                         | <b>6.142.681.697</b> | <b>9.887.894.147</b>           |
| <i>Trong đó:</i>                                                         |                      |                                |
| <i>Vay dài hạn</i>                                                       | <i>4.604.709.171</i> | <i>9.308.802.300</i>           |
| <i>Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả</i>                                 | <i>1.537.972.526</i> | <i>579.091.847</i>             |

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn, tài trợ cho các dự án vườn cây cao su, vườn cây cọ dầu và cây ăn trái của Tập đoàn.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 24. VAY (tiếp theo)

### 24.4 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau:

| Tên ngân hàng                  | Số tiền (Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn                        | Lãi suất (%/năm)                                                                              | Tài sản thế chấp (TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BIDV, Chi nhánh Gia Lai</b> |                    |                                                            |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Khoản vay 1                    | 734.927.398        | Từ ngày 31 tháng 12 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026 | Lãi suất huy động tiết kiệm của BIDV bằng USD kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4,70 (2018: 7,20) | Quyền sử dụng đất và vườn cây cao su với quy mô 9.996,9 ha tại Huyện Saysetha và Huyện Phu Vong, Tỉnh Attapeu, Lào thuộc sở hữu của Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Khoản vay 2                    | 577.088.948        | Từ ngày 1 tháng 6 năm 2019 đến ngày 28 tháng 12 năm 2019   | 8,20 - 11,60 (khoản vay VND)<br>8,20 - 8,80 (khoản vay USD)                                   | 2 tầng thuộc khu thương mại tại Tổ hợp chung cư - Thương mại Bầu Thạc Gián, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty; 7 xe ô tô thuộc sở hữu của Công ty; 3.310.000 cổ phiếu HNG thuộc sở hữu của Công ty; 10.000.000 cổ phiếu HNG thuộc sở hữu của Công ty; Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty; Quyền sử dụng và khai thác 1.194,74 ha cao su tại Xã Pờ Tó, Huyện Ia Pa, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cao su Trung Nguyên. |
| Khoản vay 3                    | 553.056.660        | Từ ngày 17 tháng 3 năm 2019 đến ngày 21 tháng 12 năm 2019  | 9,30 - 11,60 (khoản vay VND)<br>7,70 - 7,82 (khoản vay USD)                                   | 7 xe ô tô thuộc sở hữu của Công ty; 1 xe ô tô thuộc sở hữu của DHA; 3.310.000 cổ phiếu HNG thuộc sở hữu của Công ty; Quyền sử dụng và khai thác 1.194,74 ha cao su tại Xã Pờ Tó, Huyện Ia Pa, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cao su Trung Nguyên; Khu liên hợp học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai; Công trình Bệnh viện Đại học Y Dược HAGL.                                                                                                                |



## Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY (tiếp theo)

#### 24.4 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng             | Số tiền<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                          | Lãi suất<br>(%/năm)                                                                                    | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BIDV, Chi nhánh Bình Định |                       |                                                                 |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Khoản vay 4 (*)           | 576.217.075           | Từ ngày 25 tháng 3<br>năm 2020 đến ngày<br>25 tháng 12 năm 2026 | Lãi suất huy động tiết kiệm<br>của BIDV bằng USD kỳ hạn 12<br>tháng trả lãi sau + 5,00<br>(2018: 7,00) | Quyền sử dụng đất Khu căn hộ cao cấp HAGL gồm 47<br>căn hộ, block A,B,C tại số 40 Đường Hùng Vương, Thành<br>phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam thuộc sở<br>hữu của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk; 119 căn<br>hộ thuộc cao ốc văn phòng và nhà ở cao cấp HAGL tại số<br>06 Đường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia<br>Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty; Nhà máy đá<br>Granit HAGL tại Dọc Quốc lộ 14, Xã La Bàng, Huyện Đắk<br>Đoan, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty;<br>Quyền sử dụng đất tại Phường Phù Đồng, Thành phố<br>Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam với diện tích 6.993,2 m <sup>2</sup> ;<br>Quyền sử dụng và khai thác 4.733,01 ha cao su và<br>3.155,79 ha cọ dầu tại Tỉnh Attapeu, Lào của Công ty<br>TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu. |
| Khoản vay 5               | 81.478.357            | Đến ngày 26 tháng 12<br>năm 2024                                | Lãi suất huy động tiết kiệm<br>của BIDV bằng USD kỳ hạn 12<br>tháng trả lãi sau + 5,00<br>(2018: 7,00) | Toàn bộ giá trị đầu tư và quyền khai thác của công trình<br>Thủy điện Nậm Kóng 2 được hình thành trong tương lai; và<br>một phần Bệnh viện Đại học Y Dược HAGL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

#### Tổng cộng

**2.522.768.438**

Trong đó:

Vay dài hạn  
đến hạn trả 1.135.427.433  
Vay dài hạn 1.387.341.005

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, diện tích cao su của Tập đoàn thực tế trồng là 14.825 ha, chưa tuân thủ cam kết trong Hợp đồng Tín dụng là 17.950 ha.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY** (tiếp theo)

**24.4 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                | Số cuối năm<br>(Ngân VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                    | Lãi suất<br>(%/năm)                                                   | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HD Bank - Chi nhánh Đồng Nai |                           |                                                           |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Khoản vay 1 (*)              | 887.541.177               | Từ ngày 25 tháng 6 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 | Điều chỉnh 2 lần mỗi năm (2018: USD 7,00 - 7,50 và VND 10,50 - 12,00) | 36 triệu cổ phiếu HAG của Chủ tịch HĐQT và Bà Hoàng Thị Ngọc Bích - vợ Chủ tịch; Quyền sử dụng 7.924 ha đất tại tỉnh Ratanakiri, Campuchia và tài sản gắn liền đất; Vốn góp 13,9 triệu cổ phần của HNG; 6 triệu cổ phần của BSTN và 100.000 cổ phần của CNGI tại Công ty Cổ phần An Đông Mía. |
| Khoản vay 2                  | 299.706.456               | Từ ngày 1 tháng 8 năm 2019 đến ngày 30 tháng 8 năm 2020   | 10,50 - 11,00                                                         | 196.368.900 cổ phiếu HAN do công ty sở hữu.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| HD Bank - Chi nhánh Gia Lai  |                           |                                                           |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Khoản vay 1                  | 49.800.000                | Từ ngày 30 tháng 9 năm 2019 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021  | 12,50                                                                 | Toàn bộ cây ăn quả và quyền khai thác hình thành trong tương lai của dự án trồng cây ăn quả bao gồm cả nguồn thu, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ dự án.                                                                                                                                        |
| Khoản vay 2                  | 7.000.000                 | Từ ngày 30 tháng 3 năm 2019 đến ngày 30 tháng 6 năm 2020  | 12,50                                                                 | Toàn bộ cây ăn quả và quyền khai thác hình thành trong tương lai của dự án trồng cây ăn quả bao gồm cả nguồn thu, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ dự án;<br>Cam kết thế chấp 15 xe đầu kéo, 15 sơ mi rơ móc thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Hoàng Anh Gia Lai.      |
| HD Bank - Chi nhánh Đắk Lắk  | 90.000.000                | Từ ngày 31 tháng 3 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 11,50                                                                 | Toàn bộ cây ăn trái và quyền khai thác hình thành trong tương lai của dự án trồng cây ăn trái, cây gia vị được thực hiện trên thửa đất tại Xã Ea H'leo, Huyện Ea H'leo, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.                                                                                               |

**TỔNG CỘNG** **1.334.047.633**

Trong đó:

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Vay dài hạn đến hạn trả | 252.706.456   |
| Vay dài hạn             | 1.081.341.177 |

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, diện tích cò dầu của Tập đoàn thực tế trồng là 4.875,2 ha, chưa tuân thủ theo cam kết trong Hợp đồng Tín dụng là 6.653 ha.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY (tiếp theo)**

**24.4 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)**

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                                  | Số cuối năm<br>(Ngân VND) | Thời hạn thanh toán và<br>ngày đáo hạn                        | Lãi suất<br>(%/năm)      | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng Lào - Việt, Chi nhánh Attapeu</b> |                           |                                                               |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Khoản vay 1 (*)                                | 348.901.858               | Từ ngày 25 tháng 8 năm 2019<br>đến ngày 25 tháng 8 năm 2022   | 10,00                    | Trụ sở làm việc của Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu tại Km 31, Bản Haxan, Huyện Xaysettha, Tỉnh Attapeu, Lào theo bản đồ đất số 17 001 0008; Diện tích đất 0,3 ha của Nhà máy chế biến mù cưa su tại Huyện Xaysettha, Tỉnh Attapeu, Lào và Toàn bộ đàn bò (14.219 con) nhập về của Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu. |
| Khoản vay 2 (**)                               | 278.600.243               | Từ ngày 25 tháng 12 năm 2019<br>đến ngày 25 tháng 12 năm 2026 | LAK: 12,75<br>USD: 10,00 | Quyền sử dụng và 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.                                                                                                                                                                                                 |
| Khoản vay 3                                    | 127.590.496               | Từ ngày 1 tháng 8 năm 2019<br>đến ngày 30 tháng 8 năm 2020    | 10,00                    | Toàn bộ công trình xây dựng, các loại máy móc thiết bị gắn liền với công trình thủy điện Nậm Kông 3 hình thành sau đầu tư tại Huyện Phu Vông, Tỉnh Attapeu, Lào.                                                                                                                                                                                                |

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đã thanh lý toàn bộ số bò, theo đó, Tập đoàn không đảm bảo đủ số lượng bò nhập 14.219 con theo quy định của Hợp đồng Tín dụng này.

(\*\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, diện tích cọ dầu của Tập đoàn thực tế là 2.850,27 ha, chưa tuân thủ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng là 3.155,79 ha.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY** (tiếp theo)

**24.4 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                                              | Số cuối năm<br>(Ngân VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                          | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng Lào - Việt, Chi nhánh Attapeu (tiếp theo)</b> |                           |                                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Khoản vay 4                                                | 77.420.358                | Từ ngày 25 tháng 2<br>năm 2019 đến ngày 30<br>tháng 11 năm 2020 | 10,00               | Tất cả các dụng cụ xây dựng, vật tư máy móc phục vụ cho dự án xây dựng nhà máy chế biến cò dầu phát sinh sau khi bỏ vốn đầu tư thuộc sở hữu của Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Khoản vay 5 (*)                                            | 198.520.152               | Từ ngày 25 tháng 7<br>năm 2019 đến ngày 25<br>tháng 10 năm 2022 | 9,50 - 10,00        | Quyền sử dụng 3 lô đất 1.001,78 ha tại Huyện Laman, Tỉnh Sekong, Lào và toàn bộ tài sản trên đất thuộc dự án nuôi bò và đàn bò nhập khẩu trị giá đảm bảo 26.460.000 USD thuộc sở hữu của Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp cao su Hoàng Anh - Quang Minh; Giá trị toàn bộ tài sản trên đất là vườn cây cao su diện tích 420,91 ha tại Huyện Laman, Sékong, Lào thuộc sở hữu của Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh. |

**TỔNG CỘNG** **1.031.033.107**

Trong đó:

|             |             |
|-------------|-------------|
| Vay dài hạn |             |
| đến hạn trả | 116.813.471 |
| Vay dài hạn | 914.219.636 |

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn vẫn chưa đảm bảo đủ giá trị đàn bò là 26.460.000 USD theo yêu cầu của hợp đồng tín dụng này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY (tiếp theo)**

**24.4 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)**

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng Số cuối năm (Ngân VND) Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn Lãi suất (%/năm) Tài sản thế chấp (TM số 11, 12, 13 và 14)

Sacombank,  
Chi nhánh  
Đà Nẵng (\*) 262.454.605 Từ ngày 24 tháng 12 năm 2021 đến ngày 6 tháng 12 năm 2026 Bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng của Sacombank cộng biên độ 2,00 được điều chỉnh 3 tháng/lần (2018: 9,50) 23,2 triệu cổ phiếu HAG của Chủ tịch HĐQT; 14,5 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Quang Minh thuộc sở hữu của HNG.

Sacombank,  
Chi nhánh Sài Gòn (\*\*) 300.000.000 Từ ngày 25 tháng 6 năm 2020 đến ngày 25 tháng 12 năm 2021 Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng + 2,50 một tháng, điều chỉnh 3 lần/năm (2018: 10,00) Quyền sử dụng đất 687,9 ha cao su và tài sản gắn liền trên đất tại Huyện Ea H'leo, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk; 18,57 triệu cổ phiếu HAG của Chủ tịch HĐQT; 15 triệu cổ phiếu HNG thuộc sở hữu của Công ty; 4,99 triệu cổ phần Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Quang Minh thuộc sở hữu của HNG; Toàn bộ nguồn thu, hoa lợi phát sinh từ dự án cây cao su thuộc phạm vi (nhưng không giới hạn) 3.476,58 ha được Công ty Cổ phần Cao su Trung Nguyên trồng và khai thác.

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, diện tích trồng thực tế của Tập đoàn là 44.479 ha, chưa tuân thủ cam kết trong hợp đồng tín dụng là 70.643 ha.

(\*\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, diện tích cao su của Tập đoàn thực tế trồng là 3.122,72 ha, chưa tuân thủ cam kết trong Hợp đồng Tín dụng là 3.476,58 ha. Ngoài ra, Tập đoàn chưa mua bảo hiểm cho tài sản đảm bảo theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng.

## Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY (tiếp theo)

#### 24.4 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng                  | Số cuối năm<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                     | Lãi suất<br>(%/năm)                                                                                                                 | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sacombank, Chi nhánh Thủ Đức   |                           |                                                            |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Khoản vay 1 (*)                | 250.000.000               | Từ ngày 25 tháng 12 năm 2021 đến ngày 25 tháng 12 năm 2026 | 9,60                                                                                                                                | Quyền sử dụng đất 1.328,1 ha cao su và tài sản gắn liền trên đất tại Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cao su Trung Nguyên; Quyền sử dụng đất 479,2 ha tại Xã EaH'leo, Huyện EaH'leo, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk và 683,33 ha tại Xã EaH'leo, Huyện EaH'leo, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê. |
| Khoản vay 2                    | 85.000.000                | Từ ngày 25 tháng 4 năm 2020 đến ngày 11 tháng 10 năm 2021  | 9,50 cho năm đầu tiên và các năm tiếp theo bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng trả sau của SCB cộng biên độ 2,50 (2018: 9,50) | Quyền sử dụng 1.328,1 ha cao su và tài sản gắn liền trên đất tại xã Ia Púch, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cao su Trung Nguyên.                                                                                                                                                                                                                                                |
| Khoản vay 3                    | 16.100.000                | Từ ngày 20 tháng 1 năm 2021 đến ngày 20 tháng 7 năm 2022   |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sacombank, Chi nhánh Campuchia |                           |                                                            |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Khoản vay 1                    | 68.037.914                | Từ ngày 21 tháng 6 năm 2019 đến ngày 21 tháng 6 năm 2021   | 9,00                                                                                                                                | Quyền sử dụng đất: Dự án bia đồ 1 tại Xã Talao, Huyện Ouchum, Tỉnh Ratanakiri, Campuchia; Dự án số 2 tại Xã Nhang, Huyện Andong Meas, Tỉnh Ratanakiri, Campuchia thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav.                                                                                                                                                                                                          |
| Khoản vay 2                    | 23.240.000                | Từ ngày 24 tháng 1 năm 2019 đến ngày 24 tháng 7 năm 2022   | 9,00                                                                                                                                | Quyền sử dụng tô nhượng đất kinh tế 728,24 ha; Lô đất tại Thôn Sre Thmay, Xã Khsum, Huyện Snol, Tỉnh Kro Ches, Campuchia thuộc sở hữu của Công ty TNHH Cao su Eastern (Cambodia).                                                                                                                                                                                                                                         |

#### TỔNG CỘNG 1.004.832.519

Trong đó:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Vay dài hạn đến hạn trả | 33.025.166  |
| Vay dài hạn             | 971.807.353 |

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, diện tích cò dầu của Tập đoàn thực tế là 7.004 ha, chưa tuân thủ theo cam kết trong Hợp đồng Tín dụng là 9.470 ha.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY (tiếp theo)**

**24.4 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)**

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

| Tên ngân hàng          | Số cuối năm<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán<br>và ngày đáo hạn                  | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản thế chấp<br>(TM số 11, 12, 13 và 14)                                                                                             |
|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>TPBank - Hội sở</i> |                           |                                                         |                     |                                                                                                                                          |
| Khoản vay 1            | 150.000.000               | Từ ngày 25 tháng 5 năm 2020<br>đến 29 tháng 11 năm 2021 | 11,00               | 878,38 ha đất tại Ấp Srae Thmey, Xã Ksem, Huyện Snoul, Tỉnh<br>Kratie, Campuchia thuộc sở hữu Công ty TNHH Cao su Eastern<br>(Cambodia). |
| Khoản vay 2            | 100.000.000               | Từ ngày 25 tháng 5 năm 2020<br>đến 23 tháng 11 năm 2021 | 11,00               | Chứng khoán cùng lợi tức, cổ tức và các quyền và lợi ích phát<br>sinh từ 15.000.000 cổ phiếu HNG.                                        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       | <b>250.000.000</b>        |                                                         |                     |                                                                                                                                          |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY (tiếp theo)**

**24.5 Vay ngắn hạn khác và vay dài hạn khác**

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau:

| Tên đối tượng                    | Số cuối năm<br>(Ngàn VND) | Thời hạn thanh toán và ngày đáo hạn                       | Lãi suất<br>(%/năm) | Tài sản<br>thế chấp |
|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Vay ngắn hạn khác</b>         |                           |                                                           |                     |                     |
| Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải  | 746.132.000               | Ngày 1 tháng 4 năm 2019<br>và ngày 5 tháng 6 năm 2019     | 6,00 - 6,50         | Tin chấp            |
| Ông Đoàn Nguyên Đức (TM số 34.2) | 612.995.000               | Ngày 10 tháng 12 năm 2019                                 | 6,00 - 10,50        | Tin chấp            |
| Bà Trần Thị Hữu Duyên (*)        | 33.529.000                | Ngày 28 tháng 7 năm 2019<br>và ngày 30 tháng 1 năm 2019   | 7,00 - 10,00        | Tin chấp            |
| Các cá nhân và công ty khác (*)  | 34.100.657                | Ngày 26 tháng 10 năm 2016<br>đến ngày 24 tháng 8 năm 2019 | 9,00 - 10,00        | Tin chấp            |
|                                  | <b>1.426.756.657</b>      |                                                           |                     |                     |
| <b>Vay dài hạn khác</b>          |                           |                                                           |                     |                     |
| Bà Huỳnh Trần Thanh Phương       | 5.000.000                 | Ngày 29 tháng 6 năm 2019                                  | 6,50                | Tin chấp            |
| Ông Đoàn Nguyên Đức (TM số 34.2) | 129.709.600               | Ngày 10 tháng 10 năm 2021                                 | 10,00               | Tin chấp            |
|                                  | <b>134.709.600</b>        |                                                           |                     |                     |
| <b>Trong đó:</b>                 |                           |                                                           |                     |                     |
| Vay dài hạn đến hạn trả          | 5.000.000                 |                                                           |                     |                     |
| Vay dài hạn                      | 129.709.600               |                                                           |                     |                     |

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn chưa thực hiện thanh toán các khoản vay đến hạn của cá nhân và công ty là 33.848.657 ngàn VND.



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 25.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

|                                                                        | Vốn cổ phần   | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Cổ phiếu<br>quỹ | Chênh lệch<br>tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế chưa<br>phân phối<br>(lấy kỳ kế) | Tổng cộng      |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                        |               |                         |                 |                               |                          |                                                        | Ngàn VND       |
| <b>Năm trước</b>                                                       |               |                         |                 |                               |                          |                                                        |                |
| Số đầu năm                                                             | 7.899.679.470 | 3.539.078.784           | (686.640)       | 625.918.808                   | 279.895.303              | 952.700.191                                            | 13.296.585.916 |
| Phát hành cổ phần phổ thông để<br>chuyển đổi trái phiếu                | 1.375.000.000 | (275.220.000)           | -               | -                             | -                        | -                                                      | 1.099.780.000  |
| Lợi nhuận thuần trong năm                                              | -             | -                       | -               | -                             | -                        | 69.588.012                                             | 69.588.012     |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                             | -             | -                       | -               | (172.105.848)                 | -                        | -                                                      | (172.105.848)  |
| Giao dịch vốn trong nội bộ Tập đoàn<br>với cổ đông không kiểm soát     | -             | -                       | -               | -                             | -                        | (319.479.088)                                          | (319.479.088)  |
| Số cuối năm                                                            | 9.274.679.470 | 3.263.858.784           | (686.640)       | 453.812.960                   | 279.895.303              | 702.809.115                                            | 13.974.368.992 |
| <b>Năm nay</b>                                                         |               |                         |                 |                               |                          |                                                        |                |
| Số đầu năm                                                             | 9.274.679.470 | 3.263.858.784           | (686.640)       | 453.812.960                   | 279.895.303              | 702.809.115                                            | 13.974.368.992 |
| Lợi nhuận thuần trong năm                                              | -             | -                       | -               | -                             | -                        | 117.506.769                                            | 117.506.769    |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                             | -             | -                       | -               | 31.424.384                    | -                        | -                                                      | 31.424.384     |
| Thù lao thành viên ban kiểm soát                                       | -             | -                       | -               | -                             | -                        | (1.737.000)                                            | (1.737.000)    |
| Phân loại lại                                                          | -             | -                       | -               | -                             | 749.460                  | (749.460)                                              | -              |
| Thanh lý công ty con (TM số 4)                                         | -             | -                       | -               | -                             | -                        | (426.403.248)                                          | (426.403.248)  |
| Giao dịch vốn trong nội bộ Tập đoàn với<br>cổ đông không kiểm soát (*) | -             | -                       | -               | -                             | -                        | (427.861.152)                                          | (427.861.152)  |
| Số cuối năm                                                            | 9.274.679.470 | 3.263.858.784           | (686.640)       | 485.237.344                   | 280.644.763              | (36.434.976)                                           | 13.267.298.745 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 25.1 *Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

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

- Vào ngày 9 tháng 3 năm 2018, HNG đã hoàn tất việc phát hành 119.700.000 cổ phiếu cho các cổ đông không kiểm soát. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong HNG giảm từ 65,85% xuống 56,97%. Chênh lệch giữa giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong HNG trước và sau khi phát hành cổ phiếu nói trên là 268.662.871 ngàn VND đã được ghi nhận giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- Vào ngày 16 tháng 3 năm 2018, Tập đoàn mua 76.930.000 cổ phiếu của Hưng Thịnh Lợi Gia Lai (chiếm 98% sở hữu) mà Hưng Thịnh Lợi đang nắm giữ 5,64% cổ phần HNG. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong HNG tăng từ 56,97% lên 62,49%. Chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong HNG vào ngày giao dịch là 157.001.821 ngàn VND đã được ghi nhận tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- Vào ngày 31 tháng 3 năm 2018, HNG mua thêm 6.000.000 cổ phiếu trong ADM từ CNGI. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của HNG trong ADM tăng từ 69,5% lên 99,5% đồng thời tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong ADM tăng từ 43,43% lên 62,18%. Chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong ADM vào ngày giao dịch là 169.104.526 ngàn VND đã được ghi nhận giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Vào ngày 19 tháng 9 năm 2018, Tập đoàn mua thêm 24.000.000 cổ phiếu trong HNG từ HAN. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong HNG tăng từ 61,92% lên 63,33%. Chênh lệch giữa giá phí đầu tư thêm và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Tập đoàn trong HNG vào ngày giao dịch là 207.238.425 ngàn VND đã được ghi nhận giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**25.2 Cổ phiếu**

|                                                  | Số cuối năm | Số đầu năm  |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành            | 927.467.947 | 927.467.947 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ |             |             |
| Cổ phiếu phổ thông                               | 927.467.947 | 927.467.947 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  |             |             |
| Cổ phiếu phổ thông                               | 927.399.283 | 927.399.283 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ                            |             |             |
| Cổ phiếu phổ thông                               | 68.664      | 68.664      |

**26. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

|                                                                                     | Số cuối năm          | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Số đầu năm                                                                          | 3.813.603.686        | 2.649.088.573          |
| Phát hành cổ phiếu cho cổ đông không kiểm soát của công ty con                      | 1.197.000.000        | 2.450.000              |
| Giao dịch vốn trong nội bộ Tập đoàn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con | (499.402.722)        | 860.045.810            |
| Thanh lý công ty con                                                                | (848.934.538)        | -                      |
| (Lỗ) lợi nhuận trong năm phân bổ cho cổ đông không kiểm soát                        | (111.262.363)        | 302.019.303            |
| Cổ tức phải trả cho cổ đông không kiểm soát                                         | (7.416.122)          | -                      |
| Số cuối năm                                                                         | <u>3.543.587.941</u> | <u>3.813.603.686</u>   |

**27. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

|                                                                                 | Năm nay            | Năm trước         |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (Ngàn VND)</b> | <b>117.506.769</b> | <b>69.588.012</b> |
| Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm                                        | 927.399.283        | 868.255.447       |
| <b>Lãi trên cổ phiếu (VND)</b>                                                  |                    |                   |
| - Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                      | 127                | 80                |
| - Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                                    | 127                | 80                |

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. DOANH THU**

**28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                                                               | Năm nay              | Ngàn VND<br>Năm trước |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Doanh thu thuần</b>                                                        | <b>5.388.200.400</b> | <b>4.841.225.074</b>  |
| <i>Trong đó:</i>                                                              |                      |                       |
| Doanh thu bán trái cây                                                        | 2.897.277.177        | 1.612.028.646         |
| Doanh thu bán ớt                                                              | 513.949.664          | 24.931.966            |
| Doanh thu từ dịch vụ cho thuê                                                 | 509.461.750          | 723.516.613           |
| Doanh thu bán hàng hóa, phụ phẩm<br>và phế phẩm                               | 470.270.787          | 440.022.096           |
| Doanh thu từ cung cấp dịch vụ khác<br>(bệnh viện, khách sạn, quảng cáo, v.v.) | 406.544.334          | 606.673.377           |
| Doanh thu bán mủ cao su                                                       | 345.077.184          | 454.358.577           |
| Doanh thu bán gỗ                                                              | 126.827.550          | 759.269.479           |
| Doanh thu bất động sản đầu tư                                                 | 57.910.339           | 59.278.538            |
| Doanh thu bán tiêu                                                            | 38.214.271           | -                     |
| Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng                                            | 22.667.344           | 80.381.541            |
| Doanh thu từ các sản phẩm ngành đường                                         | -                    | 80.764.241            |
| <i>Trong đó:</i>                                                              |                      |                       |
| Doanh thu thuần với các bên liên quan                                         | 29.832.490           | 298.602.768           |
| Doanh thu thuần với các bên khác                                              | 5.358.367.910        | 4.542.622.306         |

**28.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                  | Năm nay              | Ngàn VND<br>Năm trước |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền cho vay                 | 755.262.551          | 798.953.582           |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư | 563.609.679          | 807.659.222           |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái   | 81.224.545           | 48.666.991            |
| Lãi tiền gửi ngân hàng           | 4.089.505            | 5.437.010             |
| Các khoản khác                   | 612.899              | 5.199.643             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>1.404.799.179</b> | <b>1.665.916.448</b>  |
| <i>Trong đó:</i>                 |                      |                       |
| Doanh thu với các bên liên quan  | 749.845.449          | 743.206.536           |
| Doanh thu với các bên khác       | 654.953.730          | 922.709.912           |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                                                 |                      | <i>Ngân VND</i>      |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                 | <i>Năm nay</i>       | <i>Năm trước</i>     |
| Giá vốn bán trái cây                                            | 1.298.285.319        | 761.235.134          |
| Giá vốn bán ớt                                                  | 353.339.846          | 7.673.011            |
| Giá vốn dịch vụ cho thuê                                        | 227.734.536          | 382.688.288          |
| Giá vốn hàng hóa, phụ phẩm và phế phẩm                          | 159.796.549          | 200.021.543          |
| Giá vốn dịch vụ khác<br>(bệnh viện, khách sạn, quảng cáo, v.v.) | 368.041.139          | 445.133.983          |
| Giá vốn mủ cao su                                               | 371.389.292          | 352.603.169          |
| Giá vốn bán bò                                                  | 135.954.566          | 722.539.952          |
| Giá vốn bất động sản đầu tư                                     | 38.476.544           | 58.761.526           |
| Giá vốn bán tiêu                                                | 35.011.542           | -                    |
| Giá vốn của các hợp đồng xây dựng                               | 25.465.893           | 57.906.529           |
| Giá vốn của các sản phẩm ngành đường                            | -                    | 121.119.862          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                | <b>3.013.495.226</b> | <b>3.109.682.997</b> |

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                 |                      | <i>Ngân VND</i>      |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | <i>Năm nay</i>       | <i>Năm trước</i>     |
| Lãi vay ngân hàng và trái phiếu | 1.532.928.450        | 1.585.315.746        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái   | 152.734.178          | 63.397.561           |
| Các khoản khác                  | 36.021.536           | 49.219.131           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                | <b>1.721.684.164</b> | <b>1.697.932.438</b> |

**31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                     |                    | <i>Ngân VND</i>    |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                     | <i>Năm nay</i>     | <i>Năm trước</i>   |
| <b>Chi phí bán hàng</b>             |                    |                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 152.008.417        | 101.156.821        |
| Chi phí lương nhân viên             | 22.660.977         | 27.962.791         |
| Chi phí khấu hao và hao mòn         | 1.794.026          | 3.456.575          |
| Chi phí khác                        | 15.982.795         | 11.346.935         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                    | <b>192.446.215</b> | <b>143.923.122</b> |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b> |                    |                    |
| Phân bổ lợi thế thương mại          | 390.318.070        | 319.598.039        |
| Chi phí lương nhân viên             | 144.510.009        | 182.156.078        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 44.248.405         | 76.519.841         |
| Chi phí khấu hao                    | 34.318.490         | 35.605.584         |
| Chi phí dự phòng                    | 21.272.492         | 8.620.401          |
| Chi phí khác                        | 354.668.623        | 85.048.386         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                    | <b>989.336.089</b> | <b>707.548.329</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

|                                           | Năm nay              | Ngàn VND<br>Năm trước |
|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                      | <b>21.546.363</b>    | <b>267.202.683</b>    |
| Lãi từ thanh lý tài sản                   | -                    | 141.905.662           |
| Nợ thuế được miễn                         | -                    | 97.162.878            |
| Các khoản khác                            | 21.546.363           | 28.134.143            |
| <b>Chi phí khác</b>                       | <b>914.727.898</b>   | <b>666.678.513</b>    |
| Chi phí thay đổi mục đích sử dụng tài sản | 427.947.376          | 296.695.388           |
| Thanh lý tài sản không hiệu quả           | 253.135.851          | 237.277.153           |
| Lỗ từ thanh lý tài sản cố định            | 128.410.284          | 20.283.562            |
| Các khoản phạt                            | 44.461.527           | 9.350.809             |
| Khấu hao tài sản ngưng sử dụng            | 17.349.380           | 19.122.206            |
| Các khoản khác                            | 43.423.480           | 83.949.395            |
| <b>LỖ KHÁC</b>                            | <b>(893.181.535)</b> | <b>(399.475.830)</b>  |

### 33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con tại Việt Nam có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 20% trên lợi nhuận chịu thuế (2017: 20%).

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

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

|                             | Năm nay           | Ngàn VND<br>Năm trước |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 2.998.375         | 24.802.221            |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 38.454.058        | 33.735.757            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>41.452.433</b> | <b>58.537.978</b>     |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### 33.1 Thuế TNDN hiện hành

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

|                                                                                     | Ngàn VND          |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                                                                     | Năm nay           | Năm trước          |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                            | <b>47.696.838</b> | <b>430.145.293</b> |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>                                             |                   |                    |
| Lỗ từ các công ty con                                                               | 1.257.732.317     | 883.912.470        |
| Lợi thế thương mại phân bổ                                                          | 390.318.070       | 319.598.040        |
| Hoàn nhập chi phí lãi vay trên báo cáo tài chính hợp nhất                           | 34.147.473        | 395.646.231        |
| Lợi nhuận chưa thực hiện trên hợp nhất                                              | (32.629.674)      | 79.350.474         |
| Các chi phí không có chứng từ hợp lệ                                                | 10.190.354        | 17.428.421         |
| Tiền phạt                                                                           | 4.974.838         | 16.469.211         |
| (Lỗ) lãi từ các công ty liên kết                                                    | (64.840.488)      | 16.336.454         |
| Lãi từ thanh lý các công ty con trên báo cáo tài chính hợp nhất                     | (563.609.679)     | (878.438.276)      |
| Các khoản dự phòng                                                                  | (468.891.480)     | (435.876.305)      |
| Lợi nhuận của các công ty con được miễn thuế                                        | (945.808.547)     | (234.727.683)      |
| Chênh lệch tỷ giá                                                                   | 58.559.227        | (69.509.091)       |
| Các khoản khác                                                                      | 296.257.819       | 151.576.224        |
| <b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành chưa căn trừ lỗ năm trước</b>    | <b>24.097.068</b> | <b>691.911.463</b> |
| Lỗ các năm trước chuyển sang                                                        | -                 | (395.414.164)      |
| <b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành sau khi căn trừ lỗ năm trước</b> | <b>24.097.068</b> | <b>296.497.299</b> |
| <b>Thuế TNDN ước tính trong năm hiện hành</b>                                       | <b>2.035.545</b>  | <b>23.210.016</b>  |
| Thuế TNDN của hoạt động bất động sản                                                | 4.066.941         | -                  |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước                                          | (3.104.111)       | 1.592.205          |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính</b>                                         | <b>2.998.375</b>  | <b>24.802.221</b>  |
| Thuế TNDN phải trả đầu năm                                                          | 82.826.083        | 63.040.251         |
| Khác                                                                                | (2.111.279)       | (424.874)          |
| Thuế TNDN đã trả trong năm                                                          | (54.584.465)      | (4.591.515)        |
| <b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>                                                  | <b>29.128.714</b> | <b>82.826.083</b>  |
| <i>Trong đó:</i>                                                                    |                   |                    |
| Thuế TNDN phải trả (TM số 21)                                                       | 30.664.436        | 84.361.805         |
| Thuế TNDN nộp thừa                                                                  | (1.535.722)       | (1.535.722)        |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**33.2 Thuế TNDN hoãn lại**

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

|                                                                         | <i>Bảng cân đối kế toán<br/>hợp nhất</i> |                    | <i>Báo cáo kết quả hoạt động<br/>kinh doanh hợp nhất</i> |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                         |                                          |                    | <i>Ngàn VND</i>                                          |                   |
|                                                                         | <i>Số cuối năm</i>                       | <i>Số đầu năm</i>  | <i>Năm nay</i>                                           | <i>Năm trước</i>  |
| <b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>                                       |                                          |                    |                                                          |                   |
| Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện                                         | 98.599.120                               | 105.125.055        | (6.525.935)                                              | 14.005.828        |
|                                                                         | <b>98.599.120</b>                        | <b>105.125.055</b> | <b>(6.525.935)</b>                                       | <b>14.005.828</b> |
| <b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>                                      |                                          |                    |                                                          |                   |
| Chi phí lãi vay vốn hoá khi hợp nhất                                    | 203.715.780                              | 207.259.809        | (3.544.029)                                              | (41.284.877)      |
| Thu nhập từ thanh lý đầu tư                                             | 103.208.182                              | -                  | 103.208.182                                              | -                 |
| Dự phòng khoản đầu tư                                                   | 37.533.904                               | 105.269.934        | (67.736.030)                                             | 86.987.118        |
| Thu nhập từ bán tài sản cho thuê tài chính                              | -                                        | 24.411.774         | -                                                        | 2.039.344         |
|                                                                         | <b>344.457.866</b>                       | <b>336.941.517</b> | <b>31.928.123</b>                                        | <b>47.741.585</b> |
| <b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh</b> |                                          |                    | <b>38.454.058</b>                                        | <b>33.735.757</b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 34. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

#### 34.1 Giao dịch trong năm

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm:

| Các bên liên quan                                  | Mối quan hệ          | Giao dịch                       | Ngàn VND      |               |
|----------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------|---------------|
|                                                    |                      |                                 | Năm nay       | Năm trước     |
| Công ty Cổ phần<br>Chăn nuôi Gia Lai               | Công ty<br>liên quan | Cho vay                         | 384.715.112   | 2.677.712.456 |
|                                                    |                      | Thu hồi tiền cho vay            | 115.727.133   | 940.262.537   |
|                                                    |                      | Lãi cho vay                     | 441.263.243   | 301.409.740   |
|                                                    |                      | Cần trừ công nợ                 | 262.044.833   | -             |
|                                                    |                      | Mua hàng hóa và<br>dịch vụ      | 73.686.063    | 289.117.998   |
|                                                    |                      | Bán hàng và cung<br>cấp dịch vụ | 23.054.084    | 140.804.073   |
| Công ty Cổ phần<br>Đầu tư Bất động sản<br>An Phú   | Công ty<br>liên quan | Thu hồi tiền cho vay            | 1.066.130.329 | 816.357.365   |
|                                                    |                      | Cho vay dài hạn                 | -             | 1.060.273.015 |
|                                                    |                      | Lãi cho vay                     | 109.683.955   | 256.065.847   |
|                                                    |                      | Cần trừ công nợ                 | 196.851.346   | -             |
| Ông Đoàn Nguyên Đức                                | Chủ tịch<br>HDQT     | Mượn tiền                       | 1.794.900.000 | -             |
|                                                    |                      | Trả tiền mượn                   | 1.658.900.000 | -             |
|                                                    |                      | Vay ngắn hạn                    | 612.995.000   | -             |
|                                                    |                      | Vay dài hạn                     | 129.709.600   | -             |
|                                                    |                      | Góp vốn BCC                     | 370.000.000   | 240.000.000   |
|                                                    |                      | Hoàn trả BCC                    | 380.395.244   | -             |
|                                                    |                      | Lãi cho vay                     | 2.967.516     | 28.909.696    |
|                                                    |                      | Lãi đi vay                      | 6.391.122     | -             |
|                                                    |                      | Cho vay                         | 3.920.000     | -             |
|                                                    |                      | Thu hồi tiền cho vay            | 24.675.000    | 281.009.591   |
| Công ty Cổ phần<br>Xây dựng Huynh Đệ               | Công ty<br>liên quan | Lãi cho vay                     | 19.946.349    | 14.109.705    |
|                                                    |                      | Cho vay                         | -             | 199.900.328   |
| Công ty Cổ phần<br>Phú Hoàng Anh                   | Công ty<br>liên quan | Lãi cho vay                     | 31.112.788    | 33.797.024    |
|                                                    |                      | Cho vay                         | -             | 123.872.977   |
| Công ty Cổ phần Lê Me                              | Công ty<br>liên quan | Cho vay dài hạn                 | 2.256.438.360 | -             |
|                                                    |                      | Thu hồi tiền cho vay            | 729.091.049   | -             |
|                                                    |                      | Lãi cho vay                     | 70.281.828    | -             |
| Công ty TNHH<br>Dịch vụ Nông nghiệp<br>Tây Nguyên  | Công ty<br>liên quan | Hoàn trả BCC                    | 129.778.980   | -             |
| Công ty Cổ phần Gỗ<br>Hoàng Anh Gia Lai            | Công ty<br>liên quan | Cho vay                         | 100.000.000   | -             |
|                                                    |                      | Lãi cho vay                     | 21.758.487    | 14.839.392    |
|                                                    |                      | Thanh lý tài sản<br>cố định     | 26.033.893    | -             |
| Công ty TNHH<br>Thương mại và Dịch vụ<br>Minh Tuấn | Công ty<br>liên quan | Lãi cho vay                     | 5.514.405     | 8.012.666     |
|                                                    |                      | Cho vay dài hạn                 | -             | 68.079.071    |
| Công ty TNHH MTV<br>Nguyên vật liệu<br>Hoàng Thơ   | Công ty<br>liên quan | Thu hồi tiền cho vay            | -             | 115.917.134   |
|                                                    |                      | Lãi cho vay                     | -             | 11.893.703    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.1 Giao dịch trong năm (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm (tiếp theo):

|                                                                 |                      |                                     |               |             | Ngàn VND |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---------------|-------------|----------|
| Các bên liên quan                                               | Mối quan hệ          | Giao dịch                           | Năm nay       | Năm trước   |          |
| Công ty Cổ phần Xây<br>Dựng và Phát Triển<br>Nhà Hoàng Anh      | Công ty<br>liên kết  | Thu hồi tiền cho vay                | 2.015.741.470 | -           |          |
|                                                                 |                      | Thu hồi lãi cho vay                 | 148.102.850   | -           |          |
|                                                                 |                      | Cho vay                             | 82.203.000    | -           |          |
|                                                                 |                      | Lãi cho vay                         | 9.005.421     | -           |          |
| Công ty TNHH Tư<br>vấn Đầu tư Xây dựng<br>Thanh Bình            | Công ty<br>liên quan | Lãi cho vay                         | 15.269.167    | 16.661.083  |          |
| Công ty TNHH An Tiến                                            | Công ty<br>liên quan | Lãi cho vay                         | 11.103.123    | 11.363.773  |          |
| Công ty TNHH MTV<br>Đại Lộc Hưng Thịnh                          | Công ty<br>liên quan | Lãi cho vay                         | 5.304.507     | 8.434.522   |          |
| Công ty Cổ phần<br>Thương mại Dịch vụ<br>Xây dựng Phúc Bảo Minh | Công ty<br>liên quan | Lãi cho vay                         | 5.069.444     | -           |          |
| Công ty TNHH MTV<br>Phát triển Nông<br>nghiệp Thăng Long        | Công ty<br>liên quan | Lãi cho vay                         | 1.565.216     | 17.019.244  |          |
| Công ty TNHH MTV<br>Phát triển Nông<br>nghiệp Đại Thắng (*)     | Công ty con          | Cho mượn                            | -             | 398.208.195 |          |
|                                                                 |                      | Mua hàng hóa<br>và dịch vụ          | -             | 180.570.736 |          |
|                                                                 |                      | Bán hàng hóa và<br>cung cấp dịch vụ | -             | 99.243.127  |          |
| Công ty TNHH MTV<br>Xây lắp điện                                | Công ty<br>liên quan | Bán hàng hóa và<br>cung cấp dịch vụ | -             | 24.564.938  |          |
|                                                                 |                      | Mua hàng hóa<br>và dịch vụ          | -             | 17.748.342  |          |
| Công ty Cổ phần<br>Hưng Thắng Lợi<br>Gia Lai (*)                | Công ty con          | Vay                                 | -             | 30.091.300  |          |
|                                                                 |                      | Lãi vay                             | -             | 10.170.174  |          |
| Bà Trương Thị Trúc<br>Thiên Trang                               | Bên liên<br>quan     | Lãi cho vay                         | -             | 7.584.732   |          |

(\*) Theo Thuyết minh số 4, vào ngày 17 tháng 3 năm 2018, Công ty Cổ phần Hưng Thắng Lợi Gia Lai và Công ty TNHH MTV Phát triển Nông Nghiệp Đại Thắng đã trở thành công ty con trong Tập đoàn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.1 Giao dịch trong năm (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm (tiếp theo):

| Các bên liên quan        | Mối quan hệ       | Giao dịch                       | Ngàn VND      |             |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
|                          |                   |                                 | Năm nay       | Năm trước   |
| Ông Từ Minh Đăng         | Bên liên quan     | Cho mượn                        | -             | 676.200.000 |
|                          |                   | Nhận chuyển nhượng phần vốn góp | 676.200.000   | -           |
| Ông Nguyễn Quyền         | Bên liên quan     | Cho mượn                        | -             | 935.057.000 |
|                          |                   | Nhận chuyển nhượng phần vốn góp | 1.150.023.000 | -           |
| Ông Hoàng Trọng Hưng     | Bên liên quan     | Cho mượn                        | -             | 516.700.000 |
|                          |                   | Nhận chuyển nhượng phần vốn góp | 650.923.000   | -           |
| Bà Hồ Thị Kim Chi        | Phó Tổng Giám đốc | Nhận góp vốn BCC                | 345.000.000   | 55.500.000  |
|                          |                   | Hoàn trả BCC                    | 296.055.000   | -           |
| Ông Nguyễn Thượng Trung  | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                | -             | 137.000.000 |
|                          |                   | Hoàn trả BCC                    | 137.000.000   | -           |
| Ông Thủy Ngọc Dũng       | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                | -             | 135.000.000 |
|                          |                   | Hoàn trả BCC                    | 135.000.000   | -           |
| Ông Nguyễn Ngọc Mai      | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                | -             | 140.000.000 |
|                          |                   | Hoàn trả BCC                    | 140.000.000   | -           |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Luyện | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                | -             | 115.000.000 |
|                          |                   | Hoàn trả BCC                    | 115.000.000   | -           |
| Ông Trần Quang Dũng      | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                | -             | 110.000.000 |
|                          |                   | Hoàn trả BCC                    | 110.000.000   | -           |
| Ông Dương Thanh Bích     | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                | -             | 150.000.000 |
|                          |                   | Hoàn trả BCC                    | 150.000.000   | -           |
| Bà Lê Thùy Dương         | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                | -             | 50.000.000  |
|                          |                   | Hoàn trả BCC                    | 50.000.000    | -           |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả**

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

|                                                        |                       |                                           | Ngân VND           |                         |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Các bên liên quan                                      | Mối quan hệ           | Giao dịch                                 | Số cuối năm        | Số đầu năm              |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM số 6)</b>      |                       |                                           |                    |                         |
| Nhóm An Phú (*)                                        | Các công ty liên quan | (*)                                       | 200.544.787        | 496.649.239             |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông Nghiệp Tây Nguyên            | Công ty liên quan     | Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ          | 71.906.750         | 40.079.827              |
| Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Cánh Đồng Vàng         | Công ty liên quan     | Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ          | 30.370.320         | -                       |
| Công ty TNHH MTV Xây lắp điện                          | Công ty liên quan     | Bán hàng hóa<br>Cung cấp dịch vụ xây dựng | 382.628<br>-       | 3.628.478<br>65.325.049 |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng (**) | Công ty con           | Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ          | -                  | 20.756.431              |
| Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê                       | Công ty liên quan     | Bán hàng hóa                              | -                  | 11.456.776              |
| Các bên liên quan khác                                 |                       | Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ          | 3.941.066          | 3.778.218               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       |                       |                                           | <b>307.145.551</b> | <b>641.674.018</b>      |

(\*) Số dư chi tiết nhóm An Phú như sau:

| Nhóm An Phú                                    | Giao dịch                        | Ngân VND           |                    |
|------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                |                                  | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai              | Bán hàng hóa                     | 133.665.986        | 439.883.209        |
|                                                | Bán tài sản cố định              | 383.279            | -                  |
|                                                | Cung cấp dịch vụ xây dựng        | -                  | 18.084.773         |
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình | Cung cấp dịch vụ xây dựng        | 27.595.944         | 27.595.944         |
|                                                | Bán hàng hóa                     | 2.180.959          | 3.517.833          |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai           | Bán tài sản cố định              | 26.006.620         | -                  |
|                                                | Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 5.210.285          | -                  |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Minh Tuấn   | Cung cấp dịch vụ xây dựng        | 5.501.714          | 5.774.737          |
| Các bên liên quan khác                         | Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | -                  | 1.792.743          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               |                                  | <b>200.544.787</b> | <b>496.649.239</b> |

(\*\*) Theo Thuyết minh số 4, vào ngày 17 tháng 3 năm 2018, Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng đã trở thành công ty con trong Tập đoàn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả (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):

|                                                   |                       |                                   | Ngàn VND          |                    |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
| Các bên liên quan                                 | Mối quan hệ           | Giao dịch                         | Số cuối năm       | Số đầu năm         |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (TM số 7)</b> |                       |                                   |                   |                    |
| Nhóm An Phú (*)                                   | Các công ty liên quan | (*)                               | 29.771.109        | 410.301.606        |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông Nghiệp Tây Nguyên       | Công ty liên quan     | Ứng trước mua hàng hóa và dịch vụ | 3.850.000         | -                  |
| Công ty TNHH MTV Xây Lắp Điện                     | Công ty liên quan     | Ứng trước mua hàng hóa và dịch vụ | -                 | 2.569.366          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                  |                       |                                   | <b>33.621.109</b> | <b>412.870.972</b> |

(\*) Số dư chi tiết nhóm An Phú như sau:

| Nhóm An Phú                                | Giao dịch                         | Ngàn VND          |                    |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                            |                                   | Số cuối năm       | Số đầu năm         |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai          | Ứng trước mua hàng hóa            | 29.771.109        | 397.012.296        |
| Công ty TNHH MTV Nguyên vật liệu Hoàng Thơ | Ứng trước mua hàng hóa và dịch vụ | -                 | 13.016.410         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ          | Ứng trước dịch vụ xây dựng        | -                 | 272.900            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                           |                                   | <b>29.771.109</b> | <b>410.301.606</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả (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           | Lãi suất<br>%/năm | Ngàn VND           |                      |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
|                                                        |                       |                   | Số cuối năm        | Số đầu năm           |
| <b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (TM số 8)</b>          |                       |                   |                    |                      |
| Nhóm An Phú (*)                                        | Các công ty liên quan | (*)               | 489.039.660        | 1.090.388.994        |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh   | Công ty liên kết      | 9,00 - 11,00      | 82.203.000         | -                    |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông Nghiệp Tây Nguyên            | Công ty liên quan     | 0,00              | 56.653.075         | -                    |
| Công ty TNHH MTV Xây lắp điện                          | Công ty liên quan     | 0,00              | 5.815.217          | -                    |
| Ông Nguyễn Quyền                                       | Bên liên quan         | -                 | -                  | 935.057.000          |
| Ông Từ Minh Đăng                                       | Bên liên quan         | -                 | -                  | 676.200.000          |
| Ông Hoàng Trọng Hưng                                   | Bên liên quan         | -                 | -                  | 516.700.000          |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng (**) | Công ty con           | -                 | -                  | 445.627.940          |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Thăng Long     | Công ty liên quan     | -                 | -                  | 49.900.700           |
| Ông Đoàn Nguyên Đức                                    | Chủ tịch HĐQT         | -                 | -                  | 33.990.410           |
| Công ty Cổ Phần Long Thịnh                             | Công ty liên quan     | -                 | -                  | 4.170.750            |
| Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê                       | Công ty liên quan     | -                 | -                  | 2.925.526            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       |                       |                   | <b>633.710.952</b> | <b>3.754.961.320</b> |

(\*\*) Theo Thuyết minh số 4, vào ngày 17 tháng 3 năm 2018, Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng đã trở thành công ty con trong Tập đoàn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả (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):

**Phải thu về cho vay ngắn hạn (TM số 8) (tiếp theo)**

(\*) Số dư chi tiết nhóm An Phú như sau:

| Nhóm An Phú                                    | Lãi suất<br>%/năm | Số cuối năm        | Ngàn VND             |  |
|------------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--|
|                                                |                   |                    | Số đầu năm           |  |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai              | 12,00             | 313.312.864        | 185.994.550          |  |
| Công ty TNHH An Tiến                           | 10,00             | 93.000.000         | 93.000.000           |  |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai           | 12,00             | 82.726.796         | -                    |  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú     | -                 | -                  | 626.466.204          |  |
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình | -                 | -                  | 123.299.907          |  |
| Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh            | -                 | -                  | 61.628.333           |  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               |                   | <b>489.039.660</b> | <b>1.090.388.994</b> |  |

| Các bên liên quan                                      | Mối quan hệ           | Giao dịch               | Ngàn VND           |                    |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                        |                       |                         | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác (TM số 9)</b>                |                       |                         |                    |                    |
| Nhóm An Phú (*)                                        | Các công ty liên quan | (*)                     | 450.594.792        | 497.088.437        |
| Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp Cánh Đồng Vàng         | Công ty liên quan     | Chi phí trả hộ          | 3.589.369          | -                  |
| Công ty TNHH MTV Xây lắp điện                          | Công ty liên quan     | Chi phí trả hộ          | 1.950.431          | -                  |
| Ông Đoàn Nguyên Đức                                    | Chủ tịch HĐQT         | Lãi cho vay             | -                  | 33.288.967         |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng (**) | Công ty con           | Cho mượn                | -                  | 19.016.297         |
| Ông Phan Thanh Thủ                                     | Thành viên HĐQT       | Tạm ứng                 | -                  | 1.853.367          |
| Các bên liên quan khác                                 | Công ty liên quan     | Lãi cho vay và cho mượn | 1.124.357          | 7.617.537          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       |                       |                         | <b>457.258.949</b> | <b>558.864.605</b> |

(\*\*) Theo Thuyết minh số 4, vào ngày 17 tháng 3 năm 2018, Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng đã trở thành công ty con trong Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả (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):

**Phải thu ngắn hạn khác (TM số 9) (tiếp theo)**

(\*) Số dư chi tiết nhóm An Phú như sau:

| Nhóm An Phú                                        | Giao dịch      | Số cuối năm        | Ngàn VND           |
|----------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
|                                                    |                |                    | Số đầu năm         |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Thăng Long | Cho mượn       | 200.852.876        | -                  |
| Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh                      | Lãi cho vay    | 157.007.722        | 159.626.905        |
|                                                    | Chi phí trả hộ | 2.619.184          | -                  |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai                  | Lãi cho vay    | 19.847.708         | 156.386.695        |
|                                                    | Cho mượn       | 21.376.469         | 28.124.334         |
|                                                    | Chi phí trả hộ | 1.139.938          | 31.807.278         |
| Công ty TNHH An Tiến                               | Lãi cho vay    | 31.235.470         | 21.806.304         |
| Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông                  | Cho mượn       | 12.624.059         | 12.624.059         |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai               | Chi phí trả hộ | 2.192.000          | 2.556.565          |
|                                                    | Lãi cho vay    | 1.682.111          | -                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ                  | Lãi cho vay    | 17.255             | 17.255             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú         | Lãi cho vay    | -                  | 44.353.801         |
| Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh                | Lãi cho vay    | -                  | 21.557.241         |
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình     | Lãi cho vay    | -                  | 18.228.000         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                   |                | <b>450.594.792</b> | <b>497.088.437</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả** (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           | Lãi suất<br>%/năm | Ngàn VND      |               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------|---------------|
|                                                       |                       |                   | Số cuối năm   | Số đầu năm    |
| Phải thu về cho vay dài hạn (TM số 8)                 |                       |                   |               |               |
| Nhóm An Phú (**)                                      | Các công ty liên quan | (**)              | 6.095.915.457 | 7.435.714.993 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên        | Công ty liên quan     | 12,00             | 22.895.434    | -             |
| Công ty Cổ phần IAPACCO                               | Công ty liên quan     | 0,00              | 6.123.820     | -             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Việt May                       | Công ty liên quan     | 10,00             | 5.590.000     | -             |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng (*) | Công ty con           | -                 | -             | 54.052.853    |
| Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê                      | Công ty liên quan     | -                 | -             | 23.193.100    |
| TỔNG CỘNG                                             |                       |                   | 6.130.524.711 | 7.512.960.946 |

(\*) Theo Thuyết minh số 4, vào ngày 17 tháng 3 năm 2018, Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng đã trở thành công ty con trong Tập đoàn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả** (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):

**Phải thu về cho vay dài hạn (TM số 8)** (tiếp theo)

(\*\*) Số dư chi tiết nhóm An Phú như sau:

| Nhóm An Phú                                                     | Lãi suất<br>%/năm | Số cuối năm          | Ngàn VND             |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                 |                   |                      | Số đầu năm           |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai                               | 12,00             | 3.884.249.304        | 3.491.345.993        |
| Công ty Cổ phần Lê Me                                           | 14,00             | 1.527.347.311        | -                    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ                               | 10,00             | 196.731.113          | 196.731.113          |
| Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh                                   | 10,00             | 155.872.977          | 358.488.312          |
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư<br>Xây dựng Thanh Bình               | 10,00             | 147.000.000          | 75.000.000           |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                            | 10,00             | 100.000.000          | 136.261.796          |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và<br>Xây dựng Phúc Bảo Minh | 10,00             | 50.000.000           | 50.000.000           |
| Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh                             | 13,00             | 34.714.752           | 710.000.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản<br>An Phú                   | -                 | -                    | 1.834.926.927        |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Sài Gòn<br>Mê Kông                       | -                 | -                    | 381.703.227          |
| Công ty TNHH MTV Nguyên vật liệu<br>Hoàng Thơ                   | -                 | -                    | 105.110.065          |
| Công ty TNHH Thương mại<br>Dịch vụ Minh Tuấn                    | -                 | -                    | 75.481.435           |
| Công ty TNHH An Tiến                                            | -                 | -                    | 20.666.125           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                |                   | <b>6.095.915.457</b> | <b>7.435.714.993</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả (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):

|                                                       |                       |                |                    | Ngàn VND           |  |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------------|--------------------|--|
| Các bên liên quan                                     | Mối quan hệ           | Giao dịch      | Số cuối năm        | Số đầu năm         |  |
| <b>Phải thu dài hạn khác (TM số 9)</b>                |                       |                |                    |                    |  |
| Nhóm An Phú (**)                                      | Các công ty liên quan | (**)           | 328.991.673        | 639.920.595        |  |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Thăng Long    | Công ty liên quan     | Cho mượn       | -                  | 130.284.692        |  |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng (*) | Công ty con           | Cho mượn       | -                  | 117.720.096        |  |
|                                                       |                       | Lãi cho vay    | -                  | 2.551.686          |  |
| Các công ty khác                                      | Các công ty liên quan | Các khoản khác | 548.630            | -                  |  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      |                       |                | <b>329.540.303</b> | <b>890.477.069</b> |  |

(\*) Theo Thuyết minh số 4, vào ngày 17 tháng 3 năm 2018, Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng đã trở thành công ty con trong Tập đoàn.

(\*\*) Số dư chi tiết nhóm An Phú như sau:

| Nhóm An Phú                                                  | Giao dịch                   | Số cuối năm        | Ngàn VND                   |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------|
|                                                              |                             |                    | Số đầu năm                 |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai                            | Lãi cho vay<br>Phải thu BCC | 146.857.511<br>-   | 260.327.064<br>125.750.980 |
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình               | Lãi cho vay                 | 43.040.917         | 9.543.750                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ                            | Lãi cho vay                 | 32.468.560         | 12.522.211                 |
| Công ty Cổ phần Lê Me                                        | Lãi cho vay                 | 29.098.785         | -                          |
| Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh                          | Lãi cho vay                 | 26.861.748         | -                          |
| Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh                                | Lãi cho vay                 | 26.168.409         | 20.488.121                 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phúc Bảo Minh | Lãi cho vay                 | 17.975.000         | 12.905.556                 |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                         | Lãi cho vay                 | 6.520.743          | 31.061.435                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú                   | Lãi cho vay                 | -                  | 161.975.432                |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn                    | Cho mượn                    | -                  | 4.099.189                  |
| Công ty TNHH An Tiến                                         | Cho mượn                    | -                  | 1.246.857                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                             |                             | <b>328.991.673</b> | <b>639.920.595</b>         |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả (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                         | Số cuối năm       | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn (TM số 19)</b>         |                   |                                   |                   |                        |
| Công ty Cổ phần IAPACCO                               | Công ty liên quan | Mua hàng hóa và dịch vụ           | 18.760.988        | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông      | Công ty liên quan | Mua hàng hóa và dịch vụ           | 10.391.383        | -                      |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai                     | Công ty liên quan | Mua hàng hóa và dịch vụ           | 4.344.889         | 102.076.936            |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                  | Công ty liên quan | Mua hàng hóa và dịch vụ           | 4.093.267         | 84.221.566             |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng (*) | Công ty con       | Mua hàng hóa và dịch vụ           | -                 | 83.166.966             |
| Công ty TNHH MTV Nguyên vật liệu Hoàng Thơ            | Công ty liên quan | Mua hàng hóa và dịch vụ           | -                 | 9.328.145              |
| Các bên liên quan khác                                |                   | Mua hàng hóa                      | 259.851           | 268.067                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      |                   |                                   | <b>37.850.378</b> | <b>279.061.680</b>     |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (TM số 20)</b>   |                   |                                   |                   |                        |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai                     | Công ty liên quan | Ứng trước dịch vụ xây dựng        | -                 | 194.864.544            |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng (*) | Công ty con       | Ứng trước mua hàng hóa và dịch vụ | -                 | 128.617.878            |
| Các bên liên quan khác                                | Công ty liên quan | Ứng trước mua hàng hóa và dịch vụ | -                 | 621.570                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      |                   |                                   | <b>-</b>          | <b>324.103.992</b>     |

(\*) Theo Thuyết minh số 4, vào ngày 17 tháng 3 năm 2018, Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng đã trở thành công ty con trong Tập đoàn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả (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                        | Số cuối năm      | Ngân VND<br>Số đầu năm    |
|------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------|---------------------------|
| <b>Phải trả ngắn hạn khác (TM số 23)</b>             |                   |                                  |                  |                           |
| Ông Đoàn Nguyên Đức                                  | Chủ tịch HĐQT     | Mượn tiền<br>Nhận góp vốn BCC    | 136.000.000<br>- | -<br>240.000.000          |
| Bà Đoàn Thị Nguyên Nguyên                            | Bên liên quan     | Mượn tiền                        | 20.000.000       | -                         |
| Ông Nguyễn Anh Hòa                                   | Bên liên quan     | Mượn tiền                        | 15.305.360       | -                         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh | Công ty liên kết  | Mượn tiền                        | 11.786.058       | -                         |
| Công ty Cổ phần Lê Me                                | Công ty liên quan | Mượn tiền                        | 11.685.000       | -                         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Mê Kông               | Công ty liên quan | Cho mượn tạm                     | 6.450.000        | 6.450.000                 |
| Công ty Cổ phần Hưng Thắng Lợi Gia Lai (*)           | Công ty con       | Cho mượn tạm<br>Lãi cho vay      | -<br>-           | 500.000.000<br>10.120.174 |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai                    | Công ty liên quan | Cho mượn tạm<br>Lãi cho vay      | -<br>-           | 250.098.890<br>40.329.333 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên          | Công ty liên quan | Nhận góp vốn BCC<br>Cho mượn tạm | -<br>-           | 150.000.000<br>4.100.000  |
| Ông Dương Thanh Bích                                 | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                 | -                | 150.000.000               |
| Ông Nguyễn Ngọc Mai                                  | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                 | -                | 140.000.000               |
| Ông Nguyễn Thượng Trung                              | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                 | -                | 137.000.000               |
| Ông Thủy Ngọc Dũng                                   | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                 | -                | 135.000.000               |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Luyến                             | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                 | -                | 115.000.000               |
| Ông Trần Quang Dũng                                  | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC                 | -                | 110.000.000               |

(\*) Theo Thuyết minh số 4, vào ngày 17 tháng 3 năm 2018, Công ty Cổ phần Hưng Thắng Lợi Gia Lai đã trở thành công ty con trong Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả** (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        | Số cuối năm        | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|------------------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|------------------------|
| <b>Phải trả ngắn hạn khác (TM số 23) (tiếp theo)</b> |                   |                  |                    |                        |
| Bà Hồ Thị Kim Chi                                    | Phó Tổng Giám đốc | Nhận góp vốn BCC | -                  | 55.500.000             |
| Bà Lê Thùy Dương                                     | Bên liên quan     | Nhận góp vốn BCC | -                  | 50.000.000             |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Á Đông     | Công ty liên quan | Cho mượn tạm     | -                  | 10.666.989             |
| Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê                     | Công ty liên quan | Cho mượn tạm     | -                  | 5.711.421              |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú           | Công ty liên quan | Cho mượn tạm     | -                  | 3.000.000              |
| Công ty TNHH An Tiến                                 | Công ty liên quan | Cho mượn tạm     | -                  | 2.654.276              |
|                                                      |                   | Cổ tức phải trả  | -                  | 2.034.000              |
| Ông Dương Hoàng Bắc                                  | Bên liên quan     | Cho mượn tạm     | -                  | 1.958.300              |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ                    | Công ty liên quan | Cho mượn tạm     | -                  | 22.147.125             |
| Các bên liên quan khác                               | Bên liên quan     | Các khoản khác   | 1.687.710          | 3.160.011              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                     |                   |                  | <b>202.914.128</b> | <b>2.144.930.519</b>   |
| <b>Phải trả dài hạn khác (TM số 23)</b>              |                   |                  |                    |                        |
| Công ty TNHH An Tiến                                 | Công ty liên quan | Nhận góp vốn BCC | 550.000.000        | 550.000.000            |
|                                                      |                   | Khác             | 2.034.000          | -                      |
| Ông Đoàn Nguyên Đức                                  | Chủ tịch HĐQT     | Nhận góp vốn BCC | 180.000.000        | -                      |
| Bà Hồ Thị Kim Chi                                    | Phó Tổng Giám đốc | Nhận góp vốn BCC | 105.000.000        | -                      |
| Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai - Bangkok             | Công ty liên quan | Khác             | 7.666.626          | -                      |
| Các bên khác                                         | Các bên liên quan | Khác             | 25.148             | 77.566                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                     |                   |                  | <b>844.725.774</b> | <b>550.077.566</b>     |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.2 Số dư các khoản phải thu và phải trả (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  | Số cuối năm        | Ngàn VND<br>Số đầu năm |
|--------------------------------------------|-------------------|------------|--------------------|------------------------|
| <b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>           |                   |            |                    |                        |
| Ông Đoàn Nguyên Đức                        | Chủ tịch HĐQT     | Lãi đi vay | 4.001.707          | -                      |
| <b>Chi phí phải trả dài hạn</b>            |                   |            |                    |                        |
| Ông Đoàn Nguyên Đức                        | Chủ tịch HĐQT     | Lãi đi vay | 2.389.416          | -                      |
| <b>Vay ngắn hạn (TM số 24)</b>             |                   |            |                    |                        |
| Ông Đoàn Nguyên Đức                        | Chủ tịch HĐQT     | Vay        | 612.995.000        | -                      |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai          | Công ty liên quan | Vay        | -                  | 298.000.000            |
| Công ty Cổ phần Hưng Thắng Lợi Gia Lai (*) | Công ty con       | Vay        | -                  | 12.091.300             |
| Ông Dương Hoàng Bắc                        | Bên liên quan     | Vay        | -                  | 7.823.000              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                           |                   |            | <b>612.995.000</b> | <b>317.914.300</b>     |
| <b>Vay dài hạn (TM số 24)</b>              |                   |            |                    |                        |
| Ông Đoàn Nguyên Đức                        | Chủ tịch HĐQT     | Vay        | 129.709.600        | -                      |

(\*) Theo Thuyết minh số 4, vào ngày 17 tháng 3 năm 2018, Công ty Cổ phần Hưng Thắng Lợi Gia Lai đã trở thành công ty con trong Tập đoàn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.3 *Nợ phải thu nhóm An Phú***

Dưới đây trình bày khoản phải thu từ nhóm An Phú (trích từ TM số 34.2) như sau:

Theo giao dịch phát sinh:

|                                  |                      | Ngàn VND              |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                  | Số cuối năm          | Số đầu năm            |
| Phải thu về cho vay dài hạn      | 6.095.915.457        | 7.435.714.993         |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn     | 489.039.660          | 1.090.388.994         |
| Phải thu ngắn hạn khác           | 450.594.792          | 497.088.437           |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 200.544.787          | 496.649.239           |
| Phải thu dài hạn khác            | 328.991.673          | 639.920.595           |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 29.771.109           | 410.301.606           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>7.594.857.478</b> | <b>10.570.063.864</b> |

Theo đối tượng công nợ:

|                                                           |                      | Ngàn VND              |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                           | Số cuối năm          | Số đầu năm            |
| Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai                         | 4.550.604.168        | 5.134.717.173         |
| Công ty Cổ phần Lê Me                                     | 1.556.446.096        | -                     |
| Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh                             | 341.668.291          | 538.603.338           |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ                         | 229.216.928          | 210.127.665           |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                      | 224.338.556          | 170.427.556           |
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình            | 219.817.820          | 257.185.434           |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Thăng Long        | 200.852.876          | -                     |
| Công ty TNHH An Tiến                                      | 124.235.470          | 136.889.504           |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Phúc Bảo Minh | 67.975.000           | 62.905.556            |
| Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh                       | 61.576.500           | 793.185.574           |
| Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông                         | 12.624.059           | 12.624.059            |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn                 | 5.501.714            | 85.355.361            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú                | -                    | 2.668.212.942         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Mê Kông                    | -                    | 381.703.227           |
| Công ty TNHH MTV Nguyên vật liệu Hoàng Thơ                | -                    | 118.126.475           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                          | <b>7.594.857.478</b> | <b>10.570.063.864</b> |

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, khoản phải thu của Tập đoàn đối với nhóm An Phú như trên đã được bảo lãnh bởi tài sản riêng của Chủ tịch HĐQT - Ông Đoàn Nguyên Đức và tài sản của một số công ty, cá nhân liên quan khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.4 Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Ban thư ký**

Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Ban thư ký như sau:

|                                          | Ngàn VND          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | Năm nay           | Năm trước         |
| <i>Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc</i> |                   |                   |
| Lương                                    | 11.558.691        | 10.309.200        |
| <i>Ban kiểm soát</i>                     |                   |                   |
| Lương                                    | 1.008.000         | 1.548.000         |
| <i>Ban thư ký</i>                        |                   |                   |
| Lương                                    | 401.333           | 132.000           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                         | <b>12.968.024</b> | <b>11.989.200</b> |

**35. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

*Tập đoàn là bên thuê*

Tập đoàn thuê các lô đất khác nhau tại Việt Nam, Lào, Campuchia để xây dựng nhà xưởng, cầu lạc bộ bóng đá, khách sạn, văn phòng, nuôi gia súc và trồng cây cao su và các loại cây khác. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, tiền thuê cam kết theo hợp đồng thuê các lô đất này được trình bày như sau:

|                  | Ngàn VND             |                      |
|------------------|----------------------|----------------------|
|                  | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| Dưới 1 năm       | 29.032.155           | 98.021.128           |
| Từ 1 đến 5 năm   | 116.048.422          | 709.537.635          |
| Trên 5 năm       | 1.046.633.514        | 7.397.081.714        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>1.191.714.091</b> | <b>8.204.640.477</b> |

***Dự phòng bảo hành các dự án xây dựng Sân bay***

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đang tiếp tục thực hiện và hoàn thiện các hạng mục còn lại của hai dự án xây dựng sân bay Quốc tế Attapeu tại Tỉnh Attapeu và sân bay Quốc tế Nongkhang tại Tỉnh Huaphan, nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào. Tập đoàn chưa ghi nhận khoản dự phòng bảo hành cho các dự án này, vì các dự án chưa được quyết toán hoàn thành và bàn giao cho chủ đầu tư.

Theo quy định tại điều 13.2 Hợp đồng về Dự án xây dựng Sân bay Attapeu số LAO-ATP(01) tháng 1 năm 2013 và điều 13.2 Hợp đồng về Dự án xây dựng Sân bay Nongkhang số LAO-NKP(01) ngày 15 tháng 6 năm 2013 thời gian bảo hành sẽ kéo dài trong thời gian một năm kể từ ngày bàn giao các dự án.



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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)**

***Cam kết khác***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn đang là bị đơn trong vụ kiện tranh chấp Hợp đồng góp vốn được ký kết ngày 19 tháng 12 năm 2011 giữa Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT ("FPT Capital"), Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai (tiền thân là Tổng Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai hay HAG Rubber), Ông Đoàn Nguyên Đức - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tập đoàn và Tập đoàn mà FPT Capital đang khởi kiện yêu cầu Tập đoàn mua lại toàn bộ 2.242.500 cổ phần của HAG Rubber mà FPT nắm giữ với giá trị yêu cầu là 141.353.823 ngàn VND. Theo các nội dung trong các Hợp đồng góp vốn có yêu cầu, trong mọi trường hợp và vào bất kỳ thời điểm nào sau 6 tháng kể từ ngày HAG Rubber thực hiện niêm yết (ngày 10 tháng 7 năm 2015), Tập đoàn có nghĩa vụ mua lại toàn bộ số cổ phần HAG Rubber mà FPT Capital nắm giữ trong trường hợp Ông Đoàn Nguyên Đức không thực hiện cam kết này.

Theo đánh giá của Ban Giám đốc tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất này, các điều khoản của các hợp đồng và cam kết thanh toán nêu trên có các nội dung vi phạm pháp luật dẫn đến vô hiệu hợp đồng cam kết. Vào ngày 19 tháng 10 năm 2018, Tập đoàn đã gửi đơn phản tố để yêu cầu Tòa án Nhân dân Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai tuyên vô hiệu Hợp đồng. Ngoài ra, tại ngày báo cáo này, Ông Đoàn Nguyên Đức cũng đã cam kết có đủ khả năng thực hiện các nội dung trong hợp đồng tùy vào phán quyết của Tòa án mà không yêu cầu Tập đoàn phát sinh thêm nghĩa vụ nào khác liên quan đến hợp đồng cam kết này.

**36. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

| <i>CHỈ TIÊU</i>              | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|------------------------------|--------------------|-------------------|
| Các loại ngoại tệ:           |                    |                   |
| - KIP Lào (LAK)              | 120.520.076        | 1.307.232.151     |
| - Đồng Riels Campuchia (KHR) | 84.386.864         | 215.851.975       |
| - Đô la Mỹ (USD)             | 1.860.416          | 3.083.091         |
| - Đồng Euro (EUR)            | 455                | 7.143             |
| - Đồng Kyat Myanmar (MMK)    | -                  | 525.633.509       |
| - Đồng Bạc Thái Lan (THB)    | -                  | 3.093.096         |

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu, theo đó:

- doanh thu bộ phận bán hàng ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng, nếu doanh thu bán hàng ra bên ngoài của mỗi bộ phận đó chiếm từ 10% tổng doanh thu trở lên của doanh nghiệp bán hàng ra bên ngoài;
- tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận theo vị trí của tài sản, nếu tài sản của mỗi bộ phận đó chiếm từ 10% tổng tài sản trở lên của toàn bộ các khu vực địa lý; và
- tổng chi phí đã phát sinh trong năm để mua tài sản cố định - tài sản bộ phận dự kiến sẽ sử dụng nhiều hơn một năm (TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình và các tài sản dài hạn khác) theo vị trí của tài sản, nếu tài sản của bộ phận đó chiếm từ 10% tổng tài sản trở lên của các bộ phận.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

#### 37.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn được xác định theo địa điểm của tài sản của Tập đoàn. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa điểm địa lý của khách hàng của Tập đoàn.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tập đoàn được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm các bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Bất động sản: phát triển dự án căn hộ bán và cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại;
- Sản xuất: sản xuất và bán phân bón, ống nhựa và các công cụ dụng cụ khác dùng trong nông nghiệp;
- Thương mại và dịch vụ: quản lý tài sản và mua bán hàng hóa;
- Xây dựng: xây dựng căn hộ, xây dựng sân bay và xây dựng chuồng trại;
- Năng lượng: phát triển và khai thác thủy điện;
- Khoáng sản: khai thác, chế biến và bán quặng tinh chế (đã dừng hoạt động); và
- Nông nghiệp: trồng cao su, cọ dầu, trái cây, thu hoạch chế biến và bán mủ cao su, gỗ cao su, cọ dầu, các loại cây trồng khác và chăn nuôi bò thịt.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Tập đoàn chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Báo cáo bộ phận của hoạt động kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng đã được trình bày vào hoạt động thương mại và dịch vụ trong năm vì đây không phải là hoạt động chính của Tập đoàn hiện nay.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**37.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh** (tiếp theo)

|                                                      | Bất động sản       | Sản xuất           | Thương mại<br>và dịch vụ | Xây dựng          | Nông nghiệp          | Năng lượng      | Loại trừ               | Tổng cộng                        |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|-----------------|------------------------|----------------------------------|
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                                  |
| <i>Doanh thu</i>                                     |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                                  |
| Từ khách hàng bên ngoài                              | 782.795.151        | 464.954.062        | 606.673.377              | 80.381.541        | 2.906.420.943        | -               | -                      | 4.841.225.074                    |
| Giữa các bộ phận                                     | -                  | 347.049.601        | 66.190.098               | 8.072.330         | 616.520.622          | -               | (1.037.832.651)        | -                                |
| <b>Tổng cộng</b>                                     | <b>782.795.151</b> | <b>812.003.663</b> | <b>672.863.475</b>       | <b>88.453.871</b> | <b>3.522.941.565</b> | <b>-</b>        | <b>(1.037.832.651)</b> | <b>4.841.225.074</b>             |
| Kết quả của bộ phận                                  | 341.345.337        | 257.259.508        | 161.539.394              | 22.475.012        | 948.922.826          | -               | -                      | 1.731.542.077<br>(1.250.947.281) |
| Chi phí không phân bổ                                |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 480.594.796                      |
| Lợi nhuận trước thuế, thu nhập                       |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 1.665.916.448                    |
| tài chính và chi phí tài chính                       |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | (1.697.932.438)                  |
| Thu nhập tài chính                                   |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | (18.433.513)                     |
| Chi phí tài chính                                    |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 430.145.293                      |
| Phần lỗ trong công ty liên kết                       |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | (24.802.221)                     |
| Lợi nhuận trước thuế                                 |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | (33.735.757)                     |
| Thuế TNDN hiện hành                                  |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 371.607.315                      |
| Chi phí thuế thu nhập hoãn lại                       |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                                  |
| <b>Lợi nhuận sau thuế trong năm</b>                  |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                                  |
| <b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017</b>                 |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                                  |
| Tài sản và nợ phải trả                               |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 50.511.124.224                   |
| Tài sản của bộ phận                                  | 10.108.173.230     | 5.743.363.617      | 339.487.886              | 173.418.104       | 30.725.856.836       | 3.420.834.551   | -                      | 141.473.491                      |
| Tiền của Tập đoàn                                    |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 847.332.517                      |
| Đầu tư vào công ty liên kết                          |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 1.562.197.424                    |
| Tài sản không phân bổ                                |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 53.062.127.656                   |
| <b>Tổng tài sản</b>                                  |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | (36.869.304.684)                 |
| Nợ phải trả của bộ phận                              | (5.182.475.843)    | (6.616.331.417)    | (68.879.664)             | (260.523.722)     | (21.807.357.090)     | (2.933.736.948) | -                      | 1.595.149.706                    |
| Nợ phải trả không phân bổ                            |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | (35.274.154.978)                 |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                              |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                                  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**37.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh** (tiếp theo)

|                                                      | Bất động sản       | Sản xuất           | Thương mại<br>và dịch vụ | Xây dựng          | Nông nghiệp          | Năng lượng      | Loại trừ               | Tổng cộng               |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                         |
| <i>Doanh thu</i>                                     |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                         |
| Từ khách hàng bên ngoài                              | 567.372.089        | 470.270.787        | 406.544.334              | 22.667.344        | 3.921.345.846        | -               | -                      | 5.388.200.400           |
| Giữa các bộ phận                                     | -                  | 427.371.708        | 66.985.430               | -                 | 982.375.852          | -               | (1.476.732.990)        | -                       |
| <b>Tổng cộng</b>                                     | <b>567.372.089</b> | <b>897.642.495</b> | <b>473.529.764</b>       | <b>22.667.344</b> | <b>4.903.721.698</b> | <b>-</b>        | <b>(1.476.732.990)</b> | <b>5.388.200.400</b>    |
| Kết quả của bộ phận                                  | 301.161.009        | 310.474.238        | 38.503.195               | (2.798.549)       | 1.727.365.281        | -               | -                      | 2.374.705.174           |
| Chi phí không phân bổ                                |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | (2.074.963.839)         |
| Lãi trước thuế, thu nhập                             |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 299.741.335             |
| tài chính và chi phí tài chính                       |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 1.404.799.179           |
| Thu nhập tài chính                                   |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | (1.721.684.164)         |
| Chi phí tài chính                                    |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 64.840.488              |
| Lãi từ công ty liên kết                              |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 47.696.838              |
| Lợi nhuận trước thuế                                 |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | (2.998.375)             |
| Thuế TNDN hiện hành                                  |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | (38.454.058)            |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                           |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | <b>6.244.405</b>        |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm                    |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                         |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018                        |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                         |
| Tài sản và nợ phải trả                               | 562.947.574        | 6.705.004.847      | 328.813.728              | 635.254.936       | 33.170.287.045       | 3.136.811.361   | -                      | 44.539.119.491          |
| Tài sản của bộ phận                                  |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 337.736.719             |
| Tiền                                                 |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 2.771.892.520           |
| Đầu tư vào công ty liên kết                          |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | 462.692.886             |
| Tài sản không phân bổ                                |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | <b>48.111.441.616</b>   |
| <b>Tổng tài sản</b>                                  |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | <b>(30.957.609.344)</b> |
| Nợ phải trả của bộ phận                              | (928.303)          | (8.448.995.001)    | (51.841.968)             | (9.229.926)       | (19.857.001.631)     | (2.589.612.515) | -                      | (342.945.586)           |
| Nợ phải trả không phân bổ                            |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        | <b>(31.300.554.930)</b> |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                              |                    |                    |                          |                   |                      |                 |                        |                         |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

37.2 Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn như sau.

|                                                      | Việt Nam       |                |                |               | Lào         | Campuchia      | Myanmar | Khác | Ngàn VND<br>Tổng cộng |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|-------------|----------------|---------|------|-----------------------|
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 |                |                |                |               |             |                |         |      |                       |
| Doanh thu                                            |                |                |                |               |             |                |         |      |                       |
| Doanh thu từ khách hàng bên ngoài                    | 2.095.062.446  | 1.331.396.451  | 185.986.793    | 1.108.579.730 | 120.199.654 | 4.841.225.074  |         |      |                       |
| Chi phí hình thành tài sản cố định                   | 236.117.052    | 711.056.002    | 320.878.133    | 30.068.437    | 7.019       | 1.298.126.643  |         |      |                       |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017                        |                |                |                |               |             |                |         |      |                       |
| Các thông tin bộ phận khác                           |                |                |                |               |             |                |         |      |                       |
| Tài sản bộ phận                                      | 16.833.346.285 | 15.622.303.647 | 9.765.409.189  | 6.301.084.842 | 55.124.130  | 48.577.268.093 |         |      |                       |
| Tiền                                                 |                |                |                |               |             | 141.473.491    |         |      |                       |
| Đầu tư vào công ty liên kết                          |                |                |                |               |             | 847.332.517    |         |      |                       |
| Tài sản không phân bổ                                |                |                |                |               |             | 3.496.053.555  |         |      |                       |
| Tổng tài sản                                         |                |                |                |               |             | 53.062.127.656 |         |      |                       |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 |                |                |                |               |             |                |         |      |                       |
| Doanh thu                                            |                |                |                |               |             |                |         |      |                       |
| Doanh thu từ khách hàng bên ngoài                    | 2.404.557.735  | 1.425.895.038  | 462.576.959    | 709.295.233   | 385.875.435 | 5.388.200.400  |         |      |                       |
| Chi phí hình thành tài sản cố định                   | 369.573.685    | 1.376.177.891  | 738.160.181    | 123.728.000   | -           | 2.607.639.757  |         |      |                       |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018                        |                |                |                |               |             |                |         |      |                       |
| Các thông tin bộ phận khác                           |                |                |                |               |             |                |         |      |                       |
| Tài sản bộ phận                                      | 14.312.987.426 | 18.630.100.529 | 11.175.137.728 | -             | -           | 44.118.225.683 |         |      |                       |
| Tiền                                                 |                |                |                |               |             | 337.736.719    |         |      |                       |
| Đầu tư vào công ty liên kết                          |                |                |                |               |             | 2.771.892.520  |         |      |                       |
| Tài sản không phân bổ                                |                |                |                |               |             | 883.586.694    |         |      |                       |
| Tổng tài sản                                         |                |                |                |               |             | 48.111.441.616 |         |      |                       |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**38. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất năm nay theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Chi tiết như sau:

|                                      | Số đầu năm<br>(đã được trình<br>bày trước đây) | Phân loại lại | VND<br>Số đầu năm<br>(được trình<br>bày lại) |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|
| <b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b> |                                                |               |                                              |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn    | 3.595.954.762                                  | (431.809.106) | 3.164.145.656                                |
| Chi phí phải trả ngắn hạn            | 1.231.386.531                                  | 397.103.920   | 1.628.490.451                                |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn    | 13.984.482                                     | 300.140.104   | 314.124.586                                  |
| Phải trả ngắn hạn khác               | 3.755.607.293                                  | (397.103.920) | 3.358.503.373                                |
| Chi phí phải trả dài hạn             | 987.071.192                                    | 332.106.423   | 1.319.177.615                                |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn     | -                                              | 131.669.002   | 131.669.002                                  |
| Phải trả dài hạn khác                | 1.269.645.155                                  | (332.106.423) | 937.538.732                                  |

**39. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có 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 hợp nhất của Tập đoàn.



Trần Thị Thanh Hiếu  
Người lập



Lê Trương Y Trâm  
Kế toán trưởng



Võ Trương Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2019