



Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Báo cáo tài chính tổng hợp
(Báo cáo tài chính của Công ty mẹ)

Quý IV năm 2023

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

NỘI DUNG

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	3 - 4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp	7 - 37



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.285.969.954	6.460.443.311
110	I. Tiền	4	8.219.424	30.395.139
111	1. Tiền		8.219.424	30.395.139
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		4.272.213.155	6.414.995.552
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	396.244.418	284.431.399
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	314.533.541	296.177.641
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	2.309.932.832	4.426.323.108
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	2.212.548.567	2.364.557.212
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(961.046.203)	(956.493.808)
140	III. Hàng tồn kho	9	1.691.170	7.421.756
141	1. Hàng tồn kho		4.032.745	9.763.331
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.341.575)	(2.341.575)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		3.846.205	7.630.864
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		9.206	2.891.347
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		709.420	1.611.938
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		3.127.579	3.127.579
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		11.037.844.367	8.611.044.113
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.597.393	1.981.787.197
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	23.054.185	1.815.345.034
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	602.872	183.968.426
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(18.059.664)	(17.526.263)
220	II. Tài sản cố định		124.538.152	171.171.201
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	99.259.973	145.893.022
222	Nguyên giá		212.532.943	290.159.528
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(113.272.970)	(144.266.506)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	25.278.179	25.278.179
228	Nguyên giá		40.095.952	40.450.152
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(14.817.773)	(15.171.973)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	36.187.721	59.975.442
231	1. Nguyên giá		47.003.809	74.075.831
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(10.816.088)	(14.100.389)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		15.830.714	13.668.221
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		15.830.714	13.668.221
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		10.855.020.273	6.374.664.374
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	11.114.808.169	6.690.982.169
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		5.000.000	5.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.2	1.048.791.081	1.048.791.081
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	13	(1.313.578.977)	(1.370.108.876)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		670.114	9.777.678
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	670.114	9.777.678
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.323.814.321	15.071.487.424

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Ngàn VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		9.145.283.741	9.056.081.842
310	I. Nợ ngắn hạn		5.901.893.607	4.969.402.909
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	65.908.241	271.216.701
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	10.422.524	10.396.667
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	45.444.715	4.266.210
314	4. Phải trả người lao động		6.495.860	9.444.653
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	3.259.699.430	2.592.059.332
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	464.884.350	123.189.887
320	7. Vay ngắn hạn	20	2.048.934.977	1.958.725.949
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		103.510	103.510
330	II. Nợ dài hạn		3.243.390.134	4.086.678.933
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	18	326.824.519	490.236.779
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	7.666.626	7.666.626
338	3. Vay dài hạn	20	2.899.130.581	3.581.600.405
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		4.403.574	1.810.289
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		5.364.834	5.364.834
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.178.530.580	6.015.405.582
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	6.178.530.580	6.015.405.582
411	1. Vốn cổ phần		9.274.679.470	9.274.679.470
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		9.274.679.470	9.274.679.470
415	2. Cổ phiếu quỹ		(686.640)	(686.640)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		279.895.303	279.895.303
421	4. Lũy kế sau thuế chưa phân phối		(3.375.357.553)	(3.538.482.551)
421a	- Lũy kế sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(3.540.018.551)	(3.718.871.665)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		164.660.998	180.389.114
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.323.814.321	15.071.487.424

Phạm Thị Thu Hà
 Người lập

Ngày 30 tháng 1 năm 2024

Lê Trương Y Trâm
 Kế toán trưởng



Võ Trường Sơn
 Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
 Quý IV năm 2023

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	5.502.924	20.257.641	35.503.848	119.579.060
11	2. Giá vốn hàng bán	23	(4.129.263)	(18.055.595)	(29.074.623)	(108.726.875)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.373.661	2.202.046	6.429.225	10.852.185
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	303.681.731	124.268.131	621.720.130	514.546.432
22 23	5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	24	(47.451.354) (122.491.548)	(260.574.947) (107.874.539)	(492.861.451) (548.037.983)	(1.176.959.772) (470.202.327)
25	6. Chi phí bán hàng	25	(2.294.124)	(779.110)	(5.101.016)	(2.348.304)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(13.453.244)	377.418.129	(66.261.873)	871.014.739
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		241.856.670	242.534.249	63.925.015	217.105.280
31	9. Thu nhập khác	27	-	481	139.891.526	813.984
32	10. Chi phí khác	27	(992.984)	(3.999.800)	(8.036.246)	(35.114.704)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác	27	(992.984)	(3.999.319)	131.855.280	(34.300.720)

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		240.863.686	238.534.930	195.780.295	182.804.560
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành		-	-	(28.526.012)	-
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(7.032.674)	(4.723.354)	(2.593.285)	(2.415.446)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		233.831.012	233.811.576	164.660.998	180.389.114

Phạm Thị Thu Hà
Người lập

Lê Trương Y Trâm
Kế toán trưởng



Võ Trương Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
 Quý IV năm 2023

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận kế toán trước thuế		195.780.295	182.804.560
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	10,11,12	8.419.424	9.762.031
03	Hoàn nhập dự phòng		(51.444.103)	(247.913.966)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái		(12.990.248)	(10.558.017)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(750.302.941)	(503.588.547)
06	Chi phí lãi vay	24	548.037.983	470.202.327
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(62.499.590)	(99.291.612)
09	Tăng các khoản phải thu		(179.006.045)	(61.205.726)
10	Giảm hàng tồn kho		5.730.586	7.455.585
11	Tăng các khoản phải trả		195.802.854	88.688.781
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		11.989.705	(2.321.057)
14	Tiền lãi vay đã trả		(29.619.859)	(31.233.617)
15	Thuế TNDN đã nộp		(549.614)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.536.000)	(2.652.001)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(59.687.963)	(100.559.647)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(59.900)	(38.071)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		207.000.000	-
23	Tiền chi cho vay		(76.720.000)	(2.128.582.270)
24	Tiền thu hồi cho vay		487.131.753	1.942.360.062
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		-	(27.500.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		20.000.000	876.513.939
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		160.395	51.144.590
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		637.512.248	713.898.250

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Tiền trả nợ gốc vay		(600.000.000)	(605.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(600.000.000)	(605.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(22.175.715)	8.338.603
60	Tiền đầu năm	4	30.395.139	22.056.536
70	Tiền cuối năm	4	8.219.424	30.395.139

Phạm Thị Thu Hà
 Người lập

Lê Trương Y Trâm
 Kế toán trưởng



Võ Trường Sơn
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 1 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Quý IV năm 2023

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3903000083, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 1 tháng 6 năm 2006 và theo ba mươi một (31) Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có bảy (7) công ty con trực tiếp, tám (8) công ty con gián tiếp, một (1) công ty liên kết và bốn (4) chi nhánh.

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“ngàn VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 3 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 3 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 3 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 3 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV năm 2023 được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến khả năng thu hồi bị suy giảm tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 8 tháng 8 năm 2019 ("Thông tư 48"). Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

Nguyên vật liệu xây dựng, công cụ dụng cụ, hàng hóa	-	Giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng với chi phí sản xuất chung được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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 Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

Nhà cửa và vật kiến trúc 23 - 43 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó.

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các công trình nhà xưởng, văn phòng của Công ty mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

3.9 Thuê tài sản

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán tổng hợp. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp khi phát sinh.

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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

3.10 Chi phí đi vay

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. 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 tổng hợp và chủ yếu là chi phí liên quan đến công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

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

- ▶ Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê; và
- ▶ Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần không quá ba (3) năm.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng 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 48 và Thông tư số 24/2022/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 4 năm 2022. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ kế toán cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm Xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ kế toán theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Hội đồng Quản trị đề nghị và được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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

3.17 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ 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 các hoạt động xã hội được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán tổng hợp.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với 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.

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 tổng hợp 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 Công ty được xác lập.

Thu nhập chuyển nhượng các khoản đầu tư

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

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. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng 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.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ 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.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần 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.

3.20 Các bên liên quan

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

4. TIỀN

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt tại quỹ	779.757	992.282
Tiền gửi ngân hàng	7.439.667	29.402.857
TỔNG CỘNG	8.219.424	30.395.139

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu thanh lý các khoản đầu tư	369.805.976	92.434.018
Phải thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.878.519	190.725.046
Phải thu tiền bán căn hộ	1.148.510	1.222.335
Phải thu tiền thanh lý tài sản cố định	411.413	50.000
TỔNG CỘNG	<u>396.244.418</u>	<u>284.431.399</u>

Phải thu ngắn hạn khách hàng bao gồm các khoản phải thu các bên liên quan là 14.435.808 ngàn VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 (*Thuyết minh số 29*).

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa, dịch vụ	<u>314.533.541</u>	<u>296.177.641</u>

Trả trước cho người bán ngắn hạn bao gồm khoản trả trước cho bên liên quan là 311.517.697 ngàn VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 (*Thuyết minh số 29*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn		
Cho vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	2.267.870.586	4.380.567.822
Trong đó:		
- Cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai ("HNG") và các công ty con của HNG ("Nhóm HNG") (iii)	1.114.039.429	501.373.769
- Cho vay ngắn hạn các công ty con (i)	755.034.077	726.792.770
- Cho vay ngắn hạn các bên liên quan khác (ii)	398.797.080	3.152.401.283
Cho vay ngắn hạn các công ty và cá nhân khác (iv)	42.062.246	45.755.286
	2.309.932.832	4.426.323.108
Dài hạn		
Cho vay dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	5.000.000	1.797.818.771
Trong đó:		
- Cho vay dài hạn các công ty con (i)	5.000.000	788.749.321
- Cho vay dài hạn Nhóm HNG (iii)	-	1.009.069.450
Cho vay dài hạn các bên khác	18.054.185	17.526.263
	23.054.185	1.815.345.034
TỔNG CỘNG	2.332.987.017	6.241.668.142

- (i) Đây là các khoản cho vay tín chấp các công ty con có thời hạn hoàn trả từ tháng 1 năm 2024 đến tháng 2 năm 2025.
- (ii) Đây là các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan khác có thời hạn hoàn trả từ tháng 1 năm 2024 đến tháng 3 năm 2025.
- (iii) Đây là các khoản cho vay tín chấp cho các công ty thuộc Nhóm HNG có thời hạn hoàn trả từ tháng 1 năm 2024 đến tháng 9 năm 2024.
- (iv) Cho vay các công ty khác thể hiện khoản cho vay tín chấp các công ty khác với thời hạn hoàn trả từ tháng 1 năm 2024 đến tháng 3 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

8. PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn		
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>)	2.170.540.175	2.108.070.702
Phải thu các công ty khác	29.859.387	242.309.560
Phải thu nhân viên	2.796.629	9.222.952
Lãi cho vay các công ty	3.177.948	3.117.115
Các khoản khác	6.174.428	1.836.883
	2.212.548.567	2.364.557.212
Dài hạn		
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>)	88.192	183.453.746
Ký quỹ, ký cược dài hạn	514.680	514.680
	602.872	183.968.426
TỔNG CỘNG	2.213.151.439	2.548.525.638

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Nguyên vật liệu	2.201.292	5.220.992
Hàng hóa	982.375	992.263
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	790.742	3.430.247
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	790.742	3.430.247
Thành phẩm	58.336	58.335
Công cụ, dụng cụ	-	61.494
TỔNG CỘNG	4.032.745	9.763.331
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.341.575)	(2.341.575)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.691.170	7.421.756

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Vườn cây lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	227.679.188	19.454.629	32.222.895	4.005.316	6.689.440	108.060	290.159.528
Mua mới trong năm	-	-	-	59.900	-	-	59.900
Thanh lý trong năm	(74.017.110)	(2.824.329)	(572.376)	(272.670)	-	-	(77.686.485)
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	153.662.078	16.630.300	31.650.519	3.792.546	6.689.440	108.060	212.532.943
Giá trị khấu hao lũy kế							
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	(86.723.483)	(18.799.925)	(28.513.729)	(3.431.869)	(6.689.440)	(108.060)	(144.266.506)
Khấu hao trong năm	(4.880.396)	(92.016)	(1.154.701)	(216.004)	-	-	(6.343.117)
Thanh lý trong năm	33.899.101	2.592.506	572.376	272.670	-	-	37.336.653
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	(57.704.778)	(16.299.435)	(29.096.054)	(3.375.203)	(6.689.440)	(108.060)	(113.272.970)
Giá trị còn lại							
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	140.955.705	654.704	3.709.166	573.447	-	-	145.893.022
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	95.957.300	330.865	2.554.465	417.343	-	-	99.259.973

Ngàn VND



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Ngàn VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	25.278.179	15.171.973	40.450.152
Thanh lý tài sản hết khấu hao	-	(354.200)	(354.200)
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	25.278.179	14.817.773	40.095.952
Giá trị hao mòn lũy kế			
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	-	(15.171.973)	(15.171.973)
Thanh lý tài sản hết khấu hao	-	354.200	354.200
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	-	(14.817.773)	(14.817.773)
Giá trị còn lại			
Ngày 31 tháng 12 năm 2022 và Ngày 31 tháng 12 năm 2023	25.278.179	-	25.278.179

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Ngàn VND

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá			
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	27.072.022	47.003.809	74.075.831
Thanh lý trong năm	(27.072.022)	-	(27.072.022)
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	-	47.003.809	47.003.809
Giá trị khấu hao lũy kế			
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	(5.175.759)	(8.924.630)	(14.100.389)
Khấu hao trong năm	(184.849)	(1.891.458)	(2.076.307)
Thanh lý trong năm	5.360.608	-	5.360.608
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	-	(10.816.088)	(10.816.088)
Giá trị còn lại			
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	21.896.263	38.079.179	59.975.442
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	-	36.187.721	36.187.721

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Ngàn VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 13.1)	11.114.808.169	(758.007.391)	6.690.982.169	(758.007.391)
Đầu tư vào công ty liên kết	5.000.000	(5.000.000)	5.000.000	(5.000.000)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 13.2)	1.048.791.081	(550.571.586)	1.048.791.081	(607.101.485)
TỔNG CỘNG	12.168.599.250	(1.313.578.977)	7.744.773.250	(1.370.108.876)

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

13.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết về các khoản đầu tư trực tiếp vào các công ty con như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 31 tháng 12 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (Ngàn VND)	Dự phòng (Ngàn VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (Ngàn VND)	Dự phòng (Ngàn VND)
Công ty Cổ phần Lê Me	Trồng trọt và chăn nuôi	Đang hoạt động	87,74	3.450.326.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai	Trồng trọt và chăn nuôi	Đang hoạt động	98,78	2.989.291.000	(650.458.785)	98,00	2.489.291.000	(650.458.785)
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang ("Gia súc Lơ Pang")	Trồng trọt và chăn nuôi	Đang hoạt động	95,45	2.745.600.000	-	90,00	2.145.600.000	-
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Trồng trọt và chăn nuôi	Đang hoạt động	88,03	1.814.091.843	-	88,03	1.822.042.563	-
Công ty Cổ phần Thể thao LBBank Hoàng Anh Gia Lai	Câu lạc bộ bóng đá	Đang hoạt động	97,50	89.769.616	(89.769.616)	97,50	89.769.616	(89.769.616)
Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Quản lý bất động sản và khách sạn	Trước hoạt động	100,00	17.778.990	(17.778.990)	100,00	17.778.990	(17.778.990)
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Kon Thụp	Trồng trọt và chăn nuôi	Trước hoạt động	88,03	7.950.720	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đại học Y dược - Hoàng Anh Gia Lai	Bệnh viện	Đang hoạt động	-	-	-	99,00	99.000.000	-
Công ty Cổ phần BAPI Hoàng Anh Gia Lai	Bán buôn thực phẩm	Đang hoạt động	-	-	-	55,00	27.500.000	-
TỔNG CỘNG				11.114.808.169	(758.007.391)		6.690.982.169	(758.007.391)



Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (Ngàn VND)	Dự phòng (Ngàn VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (Ngàn VND)	Dự phòng (Ngàn VND)
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai	Trồng cây công nghiệp và nông nghiệp, chăn nuôi	9,44	1.041.431.040	(549.411.545)	9,44	1.041.431.040	(605.941.444)
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên	Truyền thông	2,00	6.200.000	-	2,00	6.200.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Hàng không Viễn Đông	Thương mại và vận tải	-	1.160.041	(1.160.041)	-	1.160.041	(1.160.041)
TỔNG CỘNG			1.048.791.081	(550.571.586)		1.048.791.081	(607.101.485)

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công cụ, dụng cụ	237.213	1.077.751
Tiền thuê đất trả trước	55.557	8.371.799
Chi phí trả trước dài hạn khác	377.344	328.128
TỔNG CỘNG	670.114	9.777.678

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	65.908.241	271.216.701

Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả các bên liên quan là 36.606.455 ngàn VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 (*Thuyết minh số 29*).

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Khách hàng thương mại và dịch vụ trả tiền trước	10.422.524	10.396.667

Người mua trả tiền trước bao gồm các khoản nhận ứng trước từ các bên liên quan là 8.640.087 ngàn VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 (*Thuyết minh số 29*).

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 28</i>)	28.041.628	65.230
Thuế giá trị gia tăng	17.264.998	2.116.165
Thuế thu nhập cá nhân	138.089	1.868.613
Các khoản khác	-	216.202
TỔNG CỘNG	45.444.715	4.266.210

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	3.229.467.931	2.552.949.571
Trong đó:		
Chi phí lãi trái phiếu	3.188.874.084	2.517.849.854
Chi phí lãi vay tổ chức, cá nhân	40.593.847	35.099.717
Chi phí hoạt động	15.908.108	15.908.108
Các khoản khác	14.323.391	23.201.653
	3.259.699.430	2.592.059.332
Dài hạn		
Chi phí lãi vay	326.824.519	490.236.779
Trong đó:		
Chi phí lãi trái phiếu	326.824.519	490.236.779
	326.824.519	490.236.779
TỔNG CỘNG	3.586.523.949	3.082.296.111

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn		
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	343.317.705	58.024.528
Các khoản khác	121.566.645	65.165.359
	464.884.350	123.189.887
Dài hạn		
Các khoản khác	7.666.626	7.666.626
	7.666.626	7.666.626
TỔNG CỘNG	472.550.976	130.856.513

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

20. VAY

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Vay ngắn hạn		
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả trong vòng một năm	2.048.934.977	1.958.725.949
Vay dài hạn		
Trái phiếu thường trong nước	2.899.130.581	3.581.600.405
TỔNG CỘNG	4.948.065.558	5.540.326.354

Chi tiết trái phiếu thường như sau:

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<i>Tổ chức thu xếp phát hành</i>		
BIDV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BSC")	4.671.000.000	5.271.000.000
Công ty TNHH Chứng khoán ACB ("ACBS")	300.000.000	300.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(22.934.442)	(30.673.646)
TỔNG CỘNG	4.948.065.558	5.540.326.354
<i>Trong đó:</i>		
Trái phiếu dài hạn	2.899.130.581	3.581.600.405
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả trong vòng một năm	2.048.934.977	1.958.725.949



Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Ngàn VND
Năm 2022					<i>Tổng cộng</i>
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2021	9.274.679.470	(686.640)	279.895.303	(3.716.219.664)	5.837.668.469
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	180.389.114	180.389.114
Chi thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Thư ký	-	-	-	(2.652.001)	(2.652.001)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2022	9.274.679.470	(686.640)	279.895.303	(3.538.482.551)	6.015.405.582

	Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Ngàn VND
Năm 2023					<i>Tổng cộng</i>
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2022	9.274.679.470	(686.640)	279.895.303	(3.538.482.551)	6.015.405.582
Lợi nhuận sau thuế trong năm	-	-	-	164.660.998	164.660.998
Chi thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Thư ký	-	-	-	(1.536.000)	(1.536.000)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2023	9.274.679.470	(686.640)	279.895.303	(3.375.357.553)	6.178.530.580

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 Cổ phiếu	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	927.467.947	927.467.947
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	927.467.947	927.467.947
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	927.467.947	927.467.947
Số lượng cổ phiếu quỹ	68.664	68.664
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.664	68.664
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	927.399.283	927.399.283
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	927.399.283	927.399.283

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV		Ngàn VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần	5.502.924	20.257.641	35.503.848	119.579.060
Trong đó:				
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.978.773	9.235.116	26.606.855	29.809.261
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	1.524.151	11.022.525	8.896.993	89.769.799

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV		Ngàn VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay	31.599.199	90.288.228	336.318.924	403.885.150
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	271.000.000	159.033	271.000.000	60.049.183
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.077.234	(5.202.835)	14.240.811	11.230.612
Doanh thu tài chính khác	5.298	39.023.705	160.395	39.381.487
TỔNG CỘNG	303.681.731	124.268.131	621.720.130	514.546.432



Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý IV		Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
Giá vốn dịch vụ cung cấp	2.605.112	7.500.445	20.177.630	20.242.161
Giá vốn hàng hóa đã bán	1.524.151	10.555.150	8.896.993	88.484.714
TỔNG CỘNG	4.129.263	18.055.595	29.074.623	108.726.875

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV		Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
Chi phí lãi vay	122.491.548	107.874.539	548.037.983	470.202.327
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	1.250.563	863	1.250.563	863
Chi phí khác	(76.290.757)	152.699.545	(56.529.899)	706.756.582
	-	-	102.804	-
TỔNG CỘNG	47.451.354	260.574.947	492.861.451	1.176.959.772

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG

		Ngàn VND	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Quý IV	Năm nay	Năm trước
	Năm nay	Năm trước	
Chi phí vận chuyển và dịch vụ mua ngoài	2.179.773	669.977	1.918.893
Chi phí lương nhân viên	93.630	109.133	395.561
Chi phí khác	20.721	-	33.850
TỔNG CỘNG	2.294.124	779.110	2.348.304

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

		Ngàn VND	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Quý IV	Năm nay	Năm trước
	Năm nay	Năm trước	
Chi phí lương nhân viên	8.323.416	9.733.632	34.781.844
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.507.956	6.372.400	24.389.018
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	49.114	(411.006.790)	(953.308.716)
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.196.043	1.090.544	4.386.213
Chi phí khác	1.376.715	16.392.085	18.736.902
TỔNG CỘNG	13.453.244	(377.418.129)	(871.014.739)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Ngàn VND
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
Thu nhập khác	-	481	139.891.526	813.984	
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	-	139.881.990	272.727	
Các khoản khác	-	481	9.536	541.257	
Chi phí khác	992.984	3.999.800	8.036.246	35.114.704	
Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	-	2.941.624	-	
Đánh giá lại các tài sản không hiệu quả	89.769	895.710	1.809.769	22.510.084	
Khấu hao tài sản ngưng sử dụng	66.615	329.668	614.353	1.318.672	
Các khoản phạt	72.022	2.059.384	487.850	5.196.736	
Các khoản khác	764.578	715.038	2.182.650	6.089.212	
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	(992.984)	(3.999.319)	131.855.280	(34.300.720)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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 tổng hợp vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm được tính như sau:

	Ngàn VND	
	Năm 2023	Năm 2022
Tổng lỗ kế toán trước thuế	195.780.295	182.804.560
Các khoản chi phí không được khấu trừ	2.545.455	88.086.247
Các khoản phạt	487.850	-
Chênh lệch tỷ giá từ đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(12.990.248)	(12.077.230)
Dự phòng phải thu khó đòi	-	(224.476.856)
Thu nhập từ cổ tức	-	(39.023.705)
Các khoản khác	3.128.441	-
Lợi nhuận (lỗ) chịu thuế ước tính chưa cần trừ lỗ năm trước	188.951.793	(4.686.984)
Lỗ các năm trước chuyển sang	(87.202.603)	-
Thuế TNDN hiện hành từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	28.526.012	-
Thuế TNDN đầu năm	65.230	65.230
Thuế TNDN đã trả trong năm	(549.614)	-
Thuế TNDN phải trả cuối năm <i>(Thuyết minh số 17)</i>	28.041.628	65.230

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			Ngàn VND
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Lê Me	Công ty con	Lãi cho vay	132.836.459
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Lãi cho vay Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	62.324.918 57.345
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Lãi cho vay Mua hàng hóa và dịch vụ Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	57.250.404 102.000 17.088
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Lãi cho vay Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa và dịch vụ	39.601.626 8.611.369 4.506.159
Công ty TNHH Dịch vụ Nông Nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Lãi cho vay	39.263.485
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Lãi cho vay	4.981.195
Công ty Cổ phần Thể Thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	468.204
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	184.149



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND</i> <i>Số dư</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i> (Thuyết minh số 5)			
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa	4.762.906
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Bán hàng hóa	3.345.741
Công ty Cổ phần Thể thao LBBank Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa	2.865.320
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa	2.649.188
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	812.653
TỔNG CỘNG			14.435.808
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i> (Thuyết minh số 6)			
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Ứng trước mua hàng hóa	286.841.877
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Ứng trước mua hàng hóa	24.675.820
TỔNG CỘNG			311.517.697
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i> (Thuyết minh số 7)			
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Phải thu cho vay ngắn hạn	984.698.037
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn	626.740.018
Công ty TNHH Dịch vụ Nông Nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Phải thu cho vay ngắn hạn	398.797.080
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty liên quan	Phải thu cho vay ngắn hạn	112.597.142
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn	61.722.674
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn	49.900.701
Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Công ty liên quan	Phải thu cho vay ngắn hạn	16.744.250
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn	16.670.684
TỔNG CỘNG			2.267.870.586

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau (tiếp theo):

			Ngàn VND
Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số dư
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)			
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Phải thu cho vay dài hạn	<u>5.000.000</u>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)			
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Chi trả hộ Lãi cho vay	582.381.971 28.223.836
Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Gia Lai	Công ty con	Chi trả hộ Lãi cho vay	386.500.732 147.444.851
Công ty TNHH Hưng Thắng Lợi Gia Lai	Công ty con	Chi trả hộ Lãi cho vay	207.436.057 123.917.035
Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Chi trả hộ	196.847.181
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Lãi cho vay	100.428.011
Công ty Cổ phần chế biến thức ăn Gia súc Trà Bá	Công ty con	Lãi cho vay Chi trả hộ	143.653.668 1.345.346
Công ty TNHH sản xuất Bột Mi	Công ty con	Chi trả hộ	141.346.241
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty liên quan	Lãi cho vay	96.330.548
Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh -Quang Minh	Công ty liên quan	Lãi cho vay	10.653.887
Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khăn Xay	Công ty con	Lãi cho vay	1.636.032
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Lãi cho vay Chi trả hộ	1.328.519 1.066.260
TỔNG CỘNG			<u>2.170.540.175</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau (tiếp theo):

			Ngàn VND
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Số dư</i>
<i>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 8)</i>			
Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai	Công ty con	Lãi cho vay	<u>88.192</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15)</i>			
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Đại Thắng	Công ty con	Mua hàng hóa	15.503.068
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	8.982.932
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	6.827.227
Công ty TNHH Dịch vụ Nông Nghiệp Tây Nguyên	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	2.699.175
Công ty TNHH Hưng Thịnh Lợi Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	2.565.473
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Mua hàng hóa và dịch vụ	28.580
TỔNG CỘNG			<u>36.606.455</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 16)</i>			
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Nhận ứng trước tiền mua hàng hóa	8.640.087
TỔNG CỘNG			<u>8.640.087</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau (tiếp theo):

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Ngàn VND
			Số dư
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 19)			
Công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang	Công ty con	Mượn tạm	313.783.260
Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Công ty con	Thu hộ	22.769.750
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai	Công ty con	Mượn tạm	5.737.000
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Thu hộ	1.027.695
TỔNG CỘNG			343.317.705

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

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

 Phạm Thị Thu Hà Người lập Ngày 30 tháng 1 năm 2024	 Lê Trương Y Trâm Kế toán trưởng	  Võ Trường Sơn Tổng Giám đốc
---	---	--