



# **HAGL Group**



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Quý II năm 2021

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

## MỤC LỤC

|  | <i>Trang</i> |
|--|--------------|
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ                    |              |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                 | 1 - 2        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 3 - 4        |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ           | 5 - 6        |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ        | 7 - 46       |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

Ngàn VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                     | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
|------------|---|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  |             | <b>4.871.293.013</b>     | <b>8.930.375.455</b>      |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền</b>                              | <b>4</b>    | <b>155.524.644</b>       | <b>97.151.198</b>         |
| 111        | 1. Tiền                                     |             | 155.524.644              | 97.151.198                |
| <b>130</b> | <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>4.383.184.636</b>     | <b>6.410.638.635</b>      |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 5           | 634.414.532              | 4.075.221.471             |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 6           | 110.543.462              | 109.143.346               |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 7           | 5.332.083.685            | 4.186.477.204             |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                   | 8           | 550.963.979              | 563.738.589               |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       |             | (2.244.821.022)          | (2.523.941.975)           |
| <b>140</b> | <b>III. Hàng tồn kho</b>                    | <b>9</b>    | <b>316.371.621</b>       | <b>2.347.965.565</b>      |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                             |             | 316.371.621              | 2.423.112.551             |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho           |             | -                        | (75.146.986)              |
| <b>150</b> | <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>            |             | <b>16.212.112</b>        | <b>74.620.057</b>         |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               |             | 2.114.798                | 11.353.928                |
| 152        | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ      |             | 10.962.196               | 60.705.339                |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước |             | 3.135.118                | 2.560.790                 |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   |             | <b>13.278.667.016</b>    | <b>28.335.444.096</b>     |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>        |             | <b>4.722.046.623</b>     | <b>2.295.094.417</b>      |
| 215        | 1. Phải thu về cho vay dài hạn              | 7           | 4.077.691.391            | 1.782.648.474             |
| 216        | 2. Phải thu dài hạn khác                    | 8           | 646.824.588              | 514.915.299               |
| 219        | 3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi        |             | (2.469.356)              | (2.469.356)               |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                  |             | <b>2.905.240.069</b>     | <b>12.626.270.334</b>     |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                 | 10          | 2.779.960.929            | 12.104.977.632            |
| 222        | Nguyên giá                                  |             | 3.529.708.743            | 15.165.372.700            |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                     |             | (749.747.814)            | (3.060.395.068)           |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                  | 11          | 125.279.140              | 521.292.702               |
| 228        | Nguyên giá                                  |             | 145.540.126              | 550.664.610               |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                      |             | (20.260.986)             | (29.371.908)              |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>             | <b>12</b>   | <b>63.921.720</b>        | <b>65.237.146</b>         |
| 231        | 1. Nguyên giá                               |             | 74.075.831               | 74.075.831                |
| 232        | 2. Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (10.154.111)             | (8.838.685)               |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>          |             | <b>3.356.419.281</b>     | <b>12.006.780.151</b>     |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang          | 13          | 3.356.419.281            | 12.006.780.151            |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          |             | <b>1.778.826.682</b>     | <b>277.318.516</b>        |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên kết              | 14.2        | 5.000.000                | 266.193.865               |
| 253        | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác           | 15          | 1.781.156.721            | 11.124.651                |
| 254        | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn        |             | (7.330.039)              | -                         |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>             |             | <b>452.212.641</b>       | <b>1.064.743.532</b>      |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                | 16          | 278.446.227              | 353.396.829               |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại           | 29.2        | 5.262.008                | 85.724.272                |
| 269        | 3. Lợi thế thương mại                       |             | 168.504.406              | 625.622.431               |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                    |             | <b>18.149.960.029</b>    | <b>37.265.819.551</b>     |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

Ngàn VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN   | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
|------------|---|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>   |             | <b>12.974.974.389</b>    | <b>27.238.024.092</b>     |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>   |             | <b>4.802.056.202</b>     | <b>15.428.980.447</b>     |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                | 17          | 318.871.882              | 1.474.036.885             |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 18          | 292.125.102              | 633.729.744               |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 19          | 4.598.384                | 32.844.475                |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                                    |             | 51.872.294               | 175.795.782               |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 20          | 2.463.120.648            | 2.864.427.371             |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          |             | 4.515.698                | 409.091                   |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                                     | 21          | 182.062.385              | 1.475.782.291             |
| 320        | 8. Vay ngắn hạn   | 22          | 1.484.786.299            | 8.771.851.298             |
| 322        | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  |             | 103.510                  | 103.510                   |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>   |             | <b>8.172.918.187</b>     | <b>11.809.043.645</b>     |
| 333        | 1. Chi phí phải trả dài hạn                                   | 20          | 735.355.168              | 1.173.684.620             |
| 337        | 2. Phải trả dài hạn khác                                      | 21          | 71.291.757               | 454.179.120               |
| 338        | 3. Vay dài hạn  | 22          | 6.794.586.018            | 9.330.999.170             |
| 341        | 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                            | 29.2        | 566.080.002              | 844.467.369               |
| 342        | 5. Dự phòng phải trả dài hạn                                  |             | 5.605.242                | 5.713.366                 |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      |             | <b>5.174.985.640</b>     | <b>10.027.795.459</b>     |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      |             | <b>5.174.985.640</b>     | <b>10.027.795.459</b>     |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                     | 23.1        | 9.274.679.470            | 9.274.679.470             |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      |             | 9.274.679.470            | 9.274.679.470             |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                       | 23.1        | 3.263.858.784            | 3.263.858.784             |
| 415        | 3. Cổ phiếu quỹ   | 23.1        | (686.640)                | (686.640)                 |
| 417        | 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                 | 23.1        | (376.382.211)            | (1.440.136.262)           |
| 418        | 5. Quỹ đầu tư phát triển                                      | 23.1        | 282.410.699              | 282.410.699               |
| 421        | 6. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối                          | 23.1        | (7.548.749.782)          | (6.301.662.837)           |
| 421a       | - Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | (7.576.562.859)          | (5.046.001.493)           |
| 421b       | - Lợi nhuận (lỗ) sau thuế chưa phân phối kỳ này               |             | 27.813.077               | (1.255.661.344)           |
| 429        | 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                            |             | 279.855.320              | 4.949.332.245             |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                    |             | <b>18.149.960.029</b>    | <b>37.265.819.551</b>     |

Trần Thị Thanh Hiếu  
Người lập

Ngày 26 tháng 7 năm 2021

Lê Trương Y Trâm  
Kế toán trưởng



Võ Trương Sơn  
Tổng Giám đốc

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
Quý II năm 2021

Ngân VND

| Mã số | KHOẢN MỤC  | Thuyết minh | Quý II        |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|-------|--|-------------|---------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|       |  |             | Năm nay       | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước       |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 24.1        | 538.254.926   | 647.700.525     | 822.632.887                        | 1.483.696.261   |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 24.1        | (3.398.444)   | (10.724.647)    | (21.938.951)                       | (13.106.383)    |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24.1        | 534.856.482   | 636.975.878     | 800.693.936                        | 1.470.589.878   |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | 25          | (353.965.402) | (503.707.927)   | (567.378.068)                      | (1.054.652.839) |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 180.891.080   | 133.267.951     | 233.315.868                        | 415.937.039     |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 24.2        | 129.373.130   | 193.006.899     | 476.145.247                        | 350.135.380     |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 26          | (179.554.601) | (133.632.811)   | (391.718.404)                      | (446.347.717)   |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | (163.305.101) | (222.778.382)   | (363.106.203)                      | (490.162.646)   |
| 24    | 8. Phần lãi trong công ty liên kết                 |             | -             | (609.064)       | 1.789.761                          | 1.594.140       |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                | 27          | (31.034.054)  | (131.758.609)   | (48.257.284)                       | (216.136.693)   |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                   | 27          | 134.134.731   | (1.328.519.317) | (233.191.824)                      | (1.430.856.436) |
| 30    | 11. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh   |             | 233.810.286   | (1.268.244.951) | 38.083.364                         | (1.325.674.287) |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                  | 28          | 15.040.647    | 33.223.208      | 46.156.201                         | 48.523.323      |
| 32    | 13. Chi phí khác                                   | 28          | (180.064.452) | (91.782.480)    | (263.560.669)                      | (117.905.136)   |



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Quý II năm 2021

Ngàn VND

| Mã số | KHOẢN MỤC   | Thuyết minh | Quý II        |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|-------|---|-------------|---------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|       |   |             | Năm nay       | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước       |
| 40    | 14. Lỗ khác   | 28          | (165.023.805) | (58.559.272)    | (217.404.468)                      | (69.381.813)    |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế              |             | 68.786.481    | (1.326.804.223) | (179.321.104)                      | (1.395.056.100) |
| 51    | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                         | 29.1        | (319.480)     | (181.568)       | (319.480)                          | (321.560)       |
| 52    | 17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại               | 29.2        | 18.574.257    | (2.513.943)     | 197.925.103                        | (1.395.927)     |
| 60    | 18. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN                        |             | 87.041.258    | (1.329.499.734) | 18.284.519                         | (1.396.773.587) |
| 61    | 19. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của công ty mẹ              |             | 86.226.872    | (1.097.304.902) | 27.813.077                         | (1.155.559.790) |
| 62    | 20. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát |             | 814.386       | (232.194.832)   | (9.528.558)                        | (241.213.797)   |
| 70    | 21. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND)                 |             | 93            | (1.183)         | 30                                 | (1.246)         |
| 71    | 22. Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu (VND)               |             | 93            | (1.183)         | 30                                 | (1.246)         |



Trần Thị Thanh Hiếu  
 Người lập

Ngày 26 tháng 7 năm 2021



Lê Trương Y Trâm  
 Kế toán trưởng



Võ Trường Sơn  
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
Quý II năm 2021

Ngàn VND

| Mã số     | KHOẢN MỤC  | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                              |
|-----------|--|-------------|------------------------------------|------------------------------|
|           |  |             | Năm nay                            | Năm trước                    |
| <b>01</b> | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                                    |                              |
|           | <b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>  |             | <b>(179.321.104)</b>               | <b>(1.395.056.100)</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) | 10, 11, 12  | 507.860.679<br>(253.922.520)       | 450.140.187<br>1.231.248.291 |
| 03        | (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng  |             |                                    |                              |
| 04        | Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện   |             | 10.261.463                         | 26.243.824                   |
| 05        | Lãi từ hoạt động đầu tư  |             | (173.542.371)                      | (322.111.698)                |
| 06        | Chi phí lãi vay  | 26          | 363.106.203                        | 490.162.646                  |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>   |             | <b>274.442.350</b>                 | <b>480.627.150</b>           |
| 09        | Tăng các khoản phải thu  |             | (621.128.612)                      | (1.016.191.893)              |
| 10        | Tăng hàng tồn kho  |             | (164.494.956)                      | (125.361.699)                |
| 11        | Tăng các khoản phải trả  |             | 321.593.947                        | 142.354.744                  |
| 12        | (Giảm) tăng chi phí trả trước  |             | 81.849.322                         | (149.269.785)                |
| 14        | Tiền lãi vay đã trả  |             | (51.773.739)                       | (406.962.556)                |
| 15        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 29.1        | -                                  | (210.871)                    |
| 17        | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (1.485.000)                        | -                            |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>  |             | <b>(160.996.688)</b>               | <b>(1.075.014.910)</b>       |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                                    |                              |
| 21        | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ   |             | (876.605.893)                      | (1.789.863.841)              |
| 22        | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác  |             | 31.401.116                         | 109.918.613                  |
| 23        | Tiền chi cho các đơn vị khác vay   |             | (2.926.484.865)                    | (297.747.313)                |
| 24        | Tiền thu hồi cho vay   |             | 1.464.281.340                      | 107.834.322                  |
| 26        | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             | 3.139.428.087                      | -                            |
| 27        | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  |             | 30.085.740                         | 346.733.255                  |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>   |             | <b>862.105.525</b>                 | <b>(1.523.124.964)</b>       |



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Quý II năm 2021

Ngàn VND

| Mã số     | KHOẢN MỤC   | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                      |
|-----------|---|-------------|------------------------------------|----------------------|
|           |   |             | Năm nay                            | Năm trước            |
|           | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                |             |                                    |                      |
| 33        | Tiền thu từ đi vay  |             | 660.822.505                        | 5.021.276.643        |
| 34        | Tiền trả nợ gốc vay   |             | (1.303.557.896)                    | (2.595.466.048)      |
| <b>40</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b> |             | <b>(642.735.391)</b>               | <b>2.425.810.595</b> |
| <b>50</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                             |             | <b>58.373.446</b>                  | <b>(172.329.279)</b> |
| <b>60</b> | <b>Tiền đầu kỳ</b>  | <b>4</b>    | <b>97.151.198</b>                  | <b>254.431.616</b>   |
| <b>70</b> | <b>Tiền cuối kỳ</b>   | <b>4</b>    | <b>155.524.644</b>                 | <b>82.102.337</b>    |



Trần Thị Thanh Hiếu  
 Người lập

Ngày 26 tháng 7 năm 2021



Lê Trương Y Trâm  
 Kế toán trưởng



Võ Trường Sơn  
 Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2021

### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có năm (5) công ty con trực tiếp, hai (2) công ty con gián tiếp và một (1) công ty liên kết được trình bày trong Thuyết minh số 14 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là trồng và kinh doanh các loại cây ăn trái; kinh doanh kho bãi, sơ chế nông phẩm và dịch vụ nông nghiệp; kinh doanh khách sạn; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

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

### 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
Quý II năm 2021**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****2.3 Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý II năm 2021 được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 4 năm 2021 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021.

**2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con được lập cho Quý II năm 2021.

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

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

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

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

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

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****3.1 Tiền**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Quý II năm 2021

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

#### 3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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, được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 (“Thông tư 228”). Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

##### *Hàng hóa bất động sản*

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý II năm 2021

**3. 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 thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

**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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

*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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý II năm 2021

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc        | 4 - 50 năm  |
| Máy móc và thiết bị             | 3 - 20 năm  |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 2 - 20 năm  |
| Thiết bị văn phòng              | 3 - 10 năm  |
| Quyền sử dụng đất               | 10 - 20 năm |
| Phần mềm máy vi tính            | 5 - 8 năm   |
| Tài sản khác                    | 8 - 15 năm  |

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

*Khấu hao các vườn cây*

Chi tiết như sau:

| Năm khai thác | Tỷ lệ khấu hao (%)     |                  |
|---------------|------------------------|------------------|
|               | Vườn thanh long<br>(i) | Vườn mít<br>(ii) |
| Năm thứ 1     | 1,00                   | 0,82             |
| Năm thứ 2     | 3,40                   | 1,75             |
| Năm thứ 3     | 5,00                   | 4,08             |
| Năm thứ 4     | 6,70                   | 5,83             |
| Năm thứ 5     | 8,40                   | 5,83             |
| Năm thứ 6     | 8,40                   | 5,83             |
| Năm thứ 7     | 8,40                   | 5,83             |
| Năm thứ 8     | 8,40                   | 5,83             |
| Năm thứ 9     | 8,40                   | 5,83             |
| Năm thứ 10    | 8,40                   | 5,83             |
| Năm thứ 11    | 6,70                   | 5,83             |
| Năm thứ 12    | 6,70                   | 5,83             |
| Năm thứ 13    | 6,70                   | 5,83             |
| Năm thứ 14    | 6,70                   | 5,83             |
| Năm thứ 15    | Giá trị còn lại        | 5,83             |
| Năm thứ 16    |                        | 4,67             |
| Năm thứ 17    |                        | 4,67             |
| Năm thứ 18    |                        | 4,67             |
| Năm thứ 19    |                        | 4,67             |
| Năm thứ 20    |                        | Giá trị còn lại  |

*Vườn cây ăn quả*

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

Theo đó, Tập đoàn bắt đầu kết chuyển các vườn cây đang phát triển dở dang thành tài sản cố định và bắt đầu trích khấu hao khi tiêu chuẩn xác định vườn cây đủ điều kiện khai thác thỏa mãn.

