

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý 4 năm 2008*

*và báo cáo của Hội đồng Quản trị*

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

## Nội dung

	<i>Trang</i>
<b>Báo cáo của Hội đồng Quản trị</b>	1 - 3
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 39

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

## Báo cáo của hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”) cho quý 4 năm 2008.

### Công ty

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 5 tháng 8 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 20 tháng 12 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 10 tháng 1 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 7 tháng 3 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 1 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 19 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 20 tháng 12 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tám	Ngày 29 tháng 8 năm 2008

Công ty có 25 công ty con và 5 công ty liên kết. Hoạt động chính của Tập đoàn, thông qua công ty mẹ và các công ty con, là sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granit; trồng cao su, chế biến mủ cao su và gỗ cao su; xây dựng; khai khoáng; phát triển căn hộ để bán và cho thuê; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại xã Chư H'Drông, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

### Kết quả hoạt động kinh doanh

Lợi nhuận thuần hợp nhất sau thuế cho quý 4 năm 2008 là 56.590.545 ngàn VNĐ và số lũy kế của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 765.342.778 ngàn VNĐ.

### Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất ngoại trừ sự kiện nêu bên dưới và các sự kiện đã trình bày ở các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

Vào ngày 10 tháng 1 năm 2009, Công ty đã ký Thỏa thuận Hợp tác Toàn diện với BIDV, theo đó trong giai đoạn từ 2009 đến 2011 BIDV sẽ cung cấp gói tín dụng cho Công ty với tổng giá trị là 5.650 tỷ VNĐ cho các dự án bất động sản, trồng cao su, khoáng sản và thủy điện.

### Hội đồng Quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm / bãi nhiệm</i>
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên	
Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên	
Ông Lê Hùng	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2008
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2008
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	bổ nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2008

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

## Báo cáo của Hội đồng Quản trị (tiếp theo)

### Ban Giám đốc

Các thành viên trong Ban giám đốc trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/bãi nhiệm</i>
Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Nguyên Thu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Rỡ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trà Văn Hàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2008
Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 12 năm 2008

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc về báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Ban Giám đốc cam kết rằng Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam. Ban giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

## Báo cáo của Hội đồng Quản trị (tiếp theo)

### Phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của quý 4 năm 2008 phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:

---

Đoàn Nguyên Đức  
Chủ tịch

---

Nguyễn Văn Sự  
Thành viên

Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 9 tháng 2 năm 2009

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

## Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Quý 4 năm 2008

B01-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số dư cuối quý 4	Số dư đầu năm
<b>100</b>	<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>		<b>4.524.792.761</b>	<b>4.011.680.725</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>		<b>531.085.394</b>	<b>1.290.907.575</b>
111	1. Tiền	3	531.085.394	1.290.907.575
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>115.202.515</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	115.202.515
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.984.810.093</b>	<b>1.117.125.828</b>
131	1. Phải thu của khách hàng	4	719.302.322	325.765.251
132	2. Trả trước cho người bán	5	658.867.521	448.036.718
135	3. Các khoản phải thu khác	6	607.452.842	343.536.451
139	4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi		(812.592)	(212.592)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>1.852.154.407</b>	<b>1.370.091.461</b>
141	1. Hàng tồn kho	7	1.852.454.887	1.370.391.941
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(300.480)	(300.480)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>156.742.867</b>	<b>118.353.346</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.702.455	1.202.432
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		109.255.090	47.720.744
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	102.048
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	8	44.785.322	69.328.122
<b>200</b>	<b>B. Tài sản dài hạn</b>		<b>4.346.767.572</b>	<b>2.323.140.479</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>1.800.000</b>
218	1. Phải thu dài hạn khác		-	1.800.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.870.421.130</b>	<b>705.583.335</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	613.167.958	551.494.264
222	Nguyên giá		706.975.264	606.892.952
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(93.807.306)	(55.398.688)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	111.884.361	71.329.308
228	Nguyên giá		112.900.030	72.087.915
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.015.669)	(758.607)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	1.145.368.811	82.759.763
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>2.090.737.140</b>	<b>1.306.447.392</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13.1	199.067.441	270.519.762
258	2. Đầu tư dài hạn khác	14	1.891.669.699	1.035.927.630
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>385.609.302</b>	<b>309.309.752</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	331.880.376	304.999.611
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.2	51.404.401	2.515.691
268	3. Tài sản dài hạn khác		2.324.525	1.794.450
<b>270</b>	<b>Tổng cộng tài sản</b>		<b>8.871.560.333</b>	<b>6.334.821.204</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B01-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số dư cuối quý 4	Số dư đầu năm
<b>300</b>	<b>A. Nợ phải trả</b>		<b>4.672.353.582</b>	<b>2.700.106.197</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.535.177.690</b>	<b>1.776.243.032</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	1.203.108.474	649.474.370
312	2. Phải trả cho người bán		373.885.772	98.828.933
313	3. Người mua trả tiền trước	17	98.426.140	512.816.168
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	152.269.861	142.704.393
315	5. Phải trả công nhân viên		31.555.135	9.238.377
316	6. Chi phí phải trả	19	367.849.188	286.059.744
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	20	308.083.120	77.121.047
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.137.175.892</b>	<b>923.863.165</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	21	4.318.682	10.178.715
334	2. Vay và nợ dài hạn	22	1.893.643.583	813.385.100
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.2	234.725.416	98.702.016
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		4.488.211	1.597.334
<b>400</b>	<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>3.747.497.350</b>	<b>3.402.401.066</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	<b>3.728.927.874</b>	<b>3.389.054.490</b>
411	1. Vốn cổ phần		1.798.145.010	1.199.563.880
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.559.596.453	1.559.596.453
415	3. Cổ phiếu quỹ		(327.979.971)	-
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		2.734.772	80.017
417	5. Quỹ đầu tư và phát triển		8.622.737	8.622.737
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		22.528.069	22.528.069
420	7. Lợi nhuận chưa phân phối		665.280.804	598.663.334
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	23	<b>18.569.476</b>	<b>13.346.576</b>
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		18.569.476	13.346.576
<b>500</b>	<b>C. Lợi ích cổ đông thiểu số</b>		<b>451.709.401</b>	<b>232.313.941</b>
<b>440</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>		<b>8.871.560.333</b>	<b>6.334.821.204</b>

Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 2 năm 2009

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**  
Quý 4 năm 2008

B02-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	Khoản mục	Thuyết minh	Quý 4	Lũy kế từ đầu năm
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	284.816.379	1.885.145.765
02	2. Các khoản giảm trừ	25.1	(6.939)	(4.401.358)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	284.809.440	1.880.744.407
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(157.851.967)	(990.631.593)
20	5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		126.957.473	890.112.814
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	4.810.870	438.618.705
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	27	(25.863.722)	(95.797.943)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(21.034.748)	(88.500.954)
24	8. Chi phí bán hàng		(13.265.586)	(75.252.461)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(27.044.617)	(125.208.964)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		65.594.418	1.032.472.151
31	11. Thu nhập khác	28	6.170.056	12.717.959
32	12. Chi phí khác	28	(9.305.935)	(39.031.852)
40	13. Lợi nhuận/ (lỗ) khác	28	(3.135.879)	(26.313.893)
50	14. Lợi nhuận trước thuế		62.458.539	1.006.158.258
51	15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29.1	21.811.592	(153.680.790)
52	16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	29.2	(27.679.587)	(87.134.691)
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		56.590.545	765.342.778
	Phân bổ cho:			
	17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		13.886.473	65.037.809
	17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		42.704.072	700.304.969
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ) (mệnh giá trên mỗi cổ phiếu là 10.000 VNĐ)	24	266	3.923

Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 2 năm 2009



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

## Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Quý 4 năm 2008

B03-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	Khoản mục	Thuyết minh	Quý 4	Lũy kế từ đầu năm
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>62.458.539</b>	<b>1.006.158.258</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9,10	45.589.891	108.998.192
03	Các khoản dự phòng		(12.609.365)	600.000
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		169.148	2.082.336
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(15.924.141)	(422.377.729)
06	Chi phí lãi vay	27	24.435.051	88.500.954
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>104.119.123</b>	<b>783.962.011</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(378.897.946)	(520.253.236)
10	(Giảm) tăng hàng tồn kho và chi phí cho các dự án căn hộ đang xây dựng và triển khai		382.487.191	(482.062.946)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(37.857.303)	150.486.873
12	Tăng chi phí trả trước		(49.561.107)	(96.993.404)
13	Tiền lãi vay đã trả		(81.245.192)	(195.474.116)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.1	(1.753.359)	(149.057.733)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.511.651)	(29.882.347)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(73.220.244)</b>	<b>(539.274.898)</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	9,10,11	(677.987.645)	(1.056.650.067)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		33.559.548	127.905.319
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(20.139.805)	(778.089.748)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.312.927	23.363.313
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(648.254.975)</b>	<b>(1.683.471.183)</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(64.143.070)	(327.979.971)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		986.438.923	2.695.583.825
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(404.466.699)	(1.061.691.238)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(1.122)
37	Vốn góp của cổ đông thiểu số trong các công ty con		8.261.379	154.357.651
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>526.090.533</b>	<b>1.460.269.145</b>
<b>50</b>	<b>Giảm tăng tiền thuần trong kỳ/năm</b>		<b>(195.384.686)</b>	<b>(762.476.936)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền đầu kỳ/năm</b>		<b>722.358.461</b>	<b>1.290.907.575</b>
<b>61</b>	<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>		<b>4.111.619</b>	<b>2.654.755</b>
<b>70</b>	<b>Tiền cuối kỳ/năm</b>	3	<b>531.085.394</b>	<b>531.085.394</b>

Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 2 năm 2009

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

B09-DN/HN

Quý 4 năm 2008

### 1. Thông tin doanh nghiệp

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 5 tháng 8 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 20 tháng 12 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 10 tháng 1 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 7 tháng 3 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 1 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 19 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 20 tháng 12 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tám	Ngày 29 tháng 8 năm 2008

Công ty có 25 công ty con và 5 công ty liên kết. Hoạt động chính của Tập đoàn, thông qua công ty mẹ và các công ty con, là sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; trồng cao su, chế biến mùn cao su và gỗ cao su; xây dựng; khai khoáng; phát triển căn hộ để bán và cho thuê; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại xã Chư H'Drông, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

### 2. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

#### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VNĐ") và được lập theo Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam được 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).

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

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

#### **Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

#### **Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 2. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

### **Hợp nhất báo cáo tài chính**

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 31 tháng 12 năm 2008. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

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

### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc cộng với giá trị thay đổi trong tài sản thuần của công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Tập đoàn nắm giữ. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được bao gồm trong giá trị sổ sách của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần kết quả hoạt động của công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Tập đoàn nắm giữ. Khi có các khoản được ghi trực tiếp vào các tài khoản thuộc vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Tập đoàn ghi nhận phần tỷ lệ của mình, khi thích hợp, vào các tài khoản thuộc nguồn vốn chủ sở hữu tương ứng của Tập đoàn. Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch giữa Tập đoàn với công ty liên kết sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích trong công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

### **Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

Đầu tư chứng khoán và đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng được lập cho các khoản giảm giá đầu tư, nếu phát sinh vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền gửi không kỳ hạn.

### **Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác 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 dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. 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.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 2. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

### **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 trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

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, 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 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 chi 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.

Đất đai chờ xây dựng căn hộ được trình bày trong mục Đầu tư dài hạn khác theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, đền bù giải tỏa và san lấp mặt bằng. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí thanh lý ước tính.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho khoản lỗ ước tính do giảm giá (do giảm giá trị, hư hỏng, lỗi thời, v.v..) nguyên vật liệu, thành phẩm, và các hàng tồn kho khác của Tập đoàn, căn cứ vào chứng cứ giảm giá phù hợp tồn tại vào ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 hợp nhất.

### **Tài sản cố định**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi hay lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Tập đoàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 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.

### **Khấu hao và khấu trừ**

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

Máy móc và thiết bị	5 - 12 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
Phương tiện vận chuyển	8 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	8 - 10 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm
Cây lâu năm	11 - 12 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	5 năm

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 2. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

### **Tài sản thuê**

Việc xác định xem một thỏa thuận là, hoặc hàm chứa một hợp đồng thuê được căn cứ vào nội dung của thỏa thuận và yêu cầu phải đánh giá xem việc thực hiện thỏa thuận có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản cụ thể nào đó hoặc chuyển giao quyền sử dụng tài sản đó.

Các hợp đồng thuê được phân loại là các hợp đồng thuê tài chính khi các điều khoản của hợp đồng thuê về căn bản chuyển giao mọi rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu của tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho khoản thời gian thuê.

### **Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản.

### **Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ, chủ yếu là giá vốn công cụ, dụng cụ sử dụng trong thời gian dài và tiền thuê đất trả trước, được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

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

### **Trích trước trợ cấp thôi việc**

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 Tập đoàn được hơn một năm với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc.

### **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 (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ kế toán, tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá quy định tại thời điểm này. 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 hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả của cơ sở ở nước ngoài được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán; các khoản mục trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá bình quân trong năm. Chênh lệch tỷ giá từ việc chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở ở nước ngoài được ghi vào nguồn vốn chủ sở hữu. Khi thanh lý khoản đầu tư vào cơ sở ở nước ngoài, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái lũy kế liên quan đến cơ sở ở nước ngoài đó được kết chuyển sang báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 2. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

### ***Phân phối lợi nhuận thuần***

Lợi nhuận thuần sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên, và sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam.

### ***Quỹ dự phòng tài chính***

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành riêng nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác, v.v..

### ***Quỹ đầu tư phát triển***

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

### ***Quỹ khen thưởng và phúc lợi***

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.

### ***Ghi nhận doanh thu***

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

#### ***Doanh thu căn hộ***

Đối với các căn hộ mà Tập đoàn bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua. Đối với các căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Tập đoàn có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án căn hộ và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của các căn hộ bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án căn hộ. Chi phí ước tính để xây dựng căn hộ được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

Chính sách ghi nhận doanh thu này được áp dụng nhất quán với năm trước và là một nguyên tắc được chấp thuận phổ biến tại Việt Nam và một số nước khác.

#### ***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.

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

#### ***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.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 2. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu từ việc kinh doanh phòng khách sạn và khu nghỉ dưỡng và từ việc cung cấp các dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và sau khi đã trừ các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế không được khấu trừ.

#### *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.

### **Thuế**

#### *Thuế hiện hành*

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

#### *Thuế hoãn lại*

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

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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nộp khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 2. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

### **Thuế** (tiếp theo)

#### *Thuế hiện hành* (tiếp theo)

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

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế 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 liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và đơn vị nộp thuế dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

#### **Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 3. Tiền

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số dư cuối quý 4</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Tiền gửi ngân hàng	526.543.713	1.283.893.049
Tiền mặt tại quý	4.533.050	7.014.526
Tiền đang chuyển	8.631	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>531.085.394</b>	<b>1.290.907.575</b>

## 4. Các khoản phải thu khách hàng

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số dư cuối quý 4</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Phải thu theo hợp đồng xây dựng	324.316.216	9.900.164
Phải thu tiền bán căn hộ	270.484.995	113.412.803
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	124.501.111	202.452.284
<b>Tổng cộng</b>	<b>719.302.322</b>	<b>325.765.251</b>

## 5. Các khoản ứng trước cho nhà cung cấp

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số dư cuối quý 4</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Tạm ứng cho nhà thầu	419.196.572	-
Tạm ứng mua quyền sử dụng đất và bất động sản	139.301.259	366.955.449
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hoá và dịch vụ	100.369.690	81.081.269
<b>Tổng cộng</b>	<b>658.867.521</b>	<b>448.036.718</b>

Tạm ứng cho nhà thầu thể hiện các khoản tạm ứng để xây dựng các dự án bất động sản của Tập đoàn và chủ yếu bao gồm các khoản tạm ứng cho Công ty TNHH Xây dựng Huỳnh Đệ và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh với số tiền lần lượt là 244.438.604 ngàn VNĐ và 75.605.844 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2008.



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 6. Các khoản phải thu khác

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số dư cuối quý 4</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư (i)	383.650.602	-
Cho vay ngắn hạn công nhân viên (ii)	72.465.924	189.147.119
Khoản cho vay một công ty (iii)	59.800.000	-
Tạm ứng cho Ông Đỗ Hoàng Hùng để thành lập một công ty con mới	20.400.000	20.400.000
Cổ tức phải thu	2.500.000	2.500.000
Tạm ứng cổ tức cho các cổ đông	425.125	-
Phải thu Ông Nguyễn Anh Hòa về bán cổ phiếu	-	35.324.677
Tạm ứng cho Ông Lâm Bá Tòng để mua đất	-	15.385.750
Tiền lãi phải thu	-	8.834.932
Phải thu từ UBND Thành phố Đà Nẵng do đã thanh toán hết tiền sử dụng đất một lần	-	31.500.000
Các khoản khác	68.211.191	40.443.973
<b>Tổng cộng</b>	<b>607.452.842</b>	<b>343.536.451</b>

(i) Trong tháng 2 năm 2008, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con của Công ty, đã bán 40% phần sở hữu vốn còn lại (960.000 cổ phiếu) trong Công ty Cổ phần Giai Việt với giá bán là 509 tỷ đồng cho Ông Lâm Bá Tòng (một cổ đông của Công ty) và thu được lãi ròng là 400 tỷ đồng từ giao dịch này (*Thuyết minh số 25.2*). Công ty Giai Việt sở hữu một lô đất có diện tích là 43.732 m<sup>2</sup> tại Thành phố Hồ Chí Minh. Lô đất này đã được phê duyệt để xây dựng căn hộ để bán và cho thuê. Theo điều khoản trong Hợp đồng mua bán cổ phần ký kết ngày 25 tháng 2 năm 2008, Ông Tòng có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền mua cổ phần cho Công ty trong vòng 4 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Công ty đã nhận được số tiền là 125 tỷ đồng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và nhận thêm 180 tỷ đồng vào ngày 8 tháng 1 năm 2009, và Công ty sẽ thu hết số tiền còn lại trong năm 2009.

(ii) Tài khoản này thể hiện các khoản cho vay ngắn hạn công nhân viên của Tập đoàn như sau:

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số dư cuối quý 4</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Ông Trần Văn Hùng	22.684.000	21.730.667
Ông Nguyễn Xuân Hòa	15.341.000	15.000.000
Ông Lưu Nguyễn Ngọc Duy	10.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Xuân	7.740.500	-
Bà Nguyễn Thanh Nhã Uyên	6.700.424	-
Ông Đoàn Khánh Vũ	5.000.000	-
Bà Trần Thị Thủy Vân	3.200.000	-
Ông Phạm Hồng Thanh	1.800.000	-
Ông Trần Đình Lập	-	100.000.000
Ông Đoàn Nguyễn Đức	-	52.416.452
<b>Tổng cộng</b>	<b>72.465.924</b>	<b>189.147.119</b>

Các khoản cho vay này không có đảm bảo, có thời hạn hoàn trả từ 3 đến 12 tháng kể từ ngày giải ngân và có lãi suất từ 12% đến 21% hàng năm, ngoại trừ khoản cho vay phải thu từ Bà Nguyễn Thanh Nhã Uyên là không chịu lãi suất và không có thời gian hoàn trả cụ thể.

(iii) Tài khoản này thể hiện khoản cho vay Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy điện Đăk Srông với lãi suất là 21%/năm. Khoản cho vay này không có đảm bảo.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 7. Hàng tồn kho

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số dư cuối quý 4</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	1.487.430.756	1.186.882.871
Thành phẩm	67.823.888	28.203.226
Hàng hóa	12.665.587	20.709.530
Hàng mua đang đi trên đường	3.024.409	10.842.505
Sản phẩm dở dang	122.302.209	64.103.201
<i>Trong đó:</i>		
<i>Sản xuất</i>	94.169.867	58.287.456
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	24.762.309	5.815.745
<i>Dịch vụ cung cấp</i>	3.370.033	-
Nguyên vật liệu	101.747.945	42.979.467
Vật liệu xây dựng	53.883.702	12.795.545
Công cụ, dụng cụ	3.576.391	3.875.596
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.852.454.887</u></b>	<b><u>1.370.391.941</u></b>

Tất cả các căn hộ đang xây để bán bao gồm cả đất đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn (*Thuyết minh số 16 và 22*).

## 8. Tài sản ngắn hạn khác

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số dư cuối quý 4</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	44.291.924	69.210.891
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	493.398	117.231
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>44.785.322</u></b>	<b><u>69.328.122</u></b>

## Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Ngàn VNĐ						
	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận chuyển</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Cây trồng lâu năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	95.198.136	460.170.297	35.366.787	2.904.683	6.637.727	6.615.322	606.892.952
Tăng trong năm	53.500.955	27.425.680	21.357.267	1.427.498	1.629.798	-	105.341.198
Giảm do thanh lý	<u>(1.331.669)</u>	<u>(696.291)</u>	<u>(2.537.255)</u>	<u>(105.911)</u>	<u>(587.760)</u>	-	<u>(5.258.886)</u>
Số dư cuối quý 4	<u>147.367.422</u>	<u>486.899.686</u>	<u>54.186.799</u>	<u>4.226.270</u>	<u>7.679.765</u>	<u>6.615.322</u>	<u>706.975.264</u>
<b>Khấu hao lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	24.227.340	24.202.797	5.053.574	431.628	1.043.831	439.518	55.398.688
Tăng trong năm	15.776.351	14.740.222	7.723.815	885.182	837.561	165.383	40.128.514
Giảm do thanh lý	<u>(344.161)</u>	-	<u>(1.369.116)</u>	<u>(6.619)</u>	-	-	<u>(1.719.896)</u>
Số dư cuối quý 4	<u>39.659.530</u>	<u>38.943.019</u>	<u>11.408.273</u>	<u>1.310.191</u>	<u>1.881.392</u>	<u>604.901</u>	<u>93.807.306</u>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số dư đầu năm	<u>70.970.796</u>	<u>435.967.500</u>	<u>30.313.213</u>	<u>2.473.055</u>	<u>5.593.896</u>	<u>6.175.804</u>	<u>551.494.264</u>
Số dư cuối quý 4	<u><b>107.707.892</b></u>	<u><b>447.956.667</b></u>	<u><b>42.778.526</b></u>	<u><b>2.916.079</b></u>	<u><b>5.798.373</b></u>	<u><b>6.010.421</b></u>	<u><b>613.167.958</b></u>
<i>Trong đó:</i>							
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 16 và 22)</i>	107.707.892	447.956.667	-	-	-	-	555.664.559

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 10. Tài sản cố định vô hình

	Ngàn VNĐ		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	71.576.494	511.421	72.087.915
Tăng trong năm	36.212.892	4.599.223	40.812.115
Trong đó:			
<i>Mua sắm mới</i>	<u>36.212.892</u>	<u>4.599.223</u>	<u>40.812.115</u>
Số dư cuối quý 4	<u>107.789.386</u>	<u>5.110.644</u>	<u>112.900.030</u>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	679.438	79.169	758.607
Tăng trong năm	86.737	170.325	257.062
Trong đó:			
<i>Khấu hao</i>	<u>86.737</u>	<u>170.325</u>	<u>257.062</u>
Số dư cuối quý 4	<u>766.175</u>	<u>249.494</u>	<u>1.015.669</u>
<b>Giá trị thuần</b>			
Số dư đầu năm	<u>70.897.056</u>	<u>432.252</u>	<u>71.329.308</u>
Số dư cuối quý 4	<u><u>107.023.211</u></u>	<u><u>4.861.150</u></u>	<u><u>111.884.361</u></u>
Trong đó:			
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 22)</i>	107.023.211	-	107.023.211

## 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối quý 4	Số dư đầu năm
Văn phòng cho thuê	636.040.265	-
Nhà xưởng và vật kiến trúc	166.004.401	8.252.629
Nhà văn phòng và nông trường	149.573.404	32.131.973
Chi phí trồng cây cao su và trà	98.808.467	35.566.602
Nhà máy thủy điện	84.170.201	-
Các công trình xây dựng khác	<u>10.772.073</u>	<u>6.808.559</u>
<b>Tổng cộng</b>	<u><u>1.145.368.811</u></u>	<u><u>82.759.763</u></u>

Các chi phí trồng cây cao su và trà bao gồm các chi phí lũy kế trực tiếp liên quan đến việc trồng trọt.

## 12. Chi phí lãi vay được vốn hóa

Trong quý 4, Tập đoàn đã vốn hóa các chi phí lãi vay là 73.136.415 ngàn VNĐ. Số lãi vay được vốn hóa lũy kế từ đầu năm là 152.112.294 ngàn VNĐ. Đây là những chi phí lãi vay ngân hàng phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các tài sản cố định, các dự án căn hộ và mua đất để phát triển dự án sau này.

## Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

### 13. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và công ty con

#### 13.1 Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Số dư cuối quý 4			Số dư đầu năm		
		Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị Ngân VND	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị Ngân VND
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Thanh Đa	Bất động sản	24.000.000	24,00	155.528.079	24.000.000	24,00	150.000.000
Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh - Mang Yang	Trồng trọt	1.815.608	40,00	18.156.080	675.000	22,50	9.750.000
Công ty Đầu tư và Tư vấn xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	432.406	25,00	4.324.058	500.000	25,00	5.000.000
Công ty cổ phần Bình Định Constrexim	Xây dựng nhà máy thủy điện	1.000.000	39,20	13.601.693	1.000.000	39,20	12.669.762
Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	750.000	25,00	7.457.531	750.000	25,00	7.500.000
Công ty TNHH An Tiến (i)	Bất động sản	-	-	-	-	30,00	85.600.000
<b>Tổng cộng</b>				<b>199.067.441</b>			<b>270.519.762</b>

(i) Công ty này đã trở thành công ty con trong năm.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 13. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và công ty con (tiếp theo)

### 13.2 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>Bất động sản</b>				
Công ty cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	99,90
Công ty cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Nguyên	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	89,00
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	45,00
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	80,00
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk – Việt Nam	Trước hoạt động	12/09/2007	55,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Trước hoạt động	03/10/2007	51,00
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	70,00
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Trước hoạt động	2007	80,00
Hoang Anh Gia Lai (Bangkok) Co., Ltd.	Bangkok – Thái Lan	Trước hoạt động	2007	47,00
Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý Bất động sản Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	51,00
Công ty TNHH An Tiến	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Trước hoạt động	10/01/2008	78,54
Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Việt	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Trước hoạt động	21/11/2007	51,00
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh doanh và Xây dựng Phúc Bảo Minh	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	04/10/2008	67,00
Công ty TNHH Minh Thành	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Trước hoạt động	28/11/2008	97,00
<b>Năng lượng</b>				
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Phát Tài	Tỉnh Thanh Hóa – Việt Nam	Trước hoạt động	18/10/2007	75,00
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk B'la	Tỉnh Kontum – Việt Nam	Trước hoạt động	30/05/2007	70,00
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Trước hoạt động	05/06/2007	70,00
<b>Trồng rừng</b>				
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	57,50
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	96,23
Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu – Lào	Trước hoạt động	22/05/2008	80,00
<b>Khai khoáng</b>				
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Trước hoạt động	08/12/2007	75,00
Công ty Cổ phần Khoáng sản Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi – Việt Nam	Trước hoạt động	23/02/2008	80,00
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Trước hoạt động	2007	51,00
<b>Xây dựng và kinh doanh</b>				
Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Đà Nẵng – Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	42,00
<b>Dịch vụ</b>				
Công ty Cổ phần Bệnh viện HAGL	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Trước hoạt động	07/05/2008	80,00

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 14. Các khoản đầu tư dài hạn khác

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số dư cuối quý 4</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Chi phí đất đai để phát triển các dự án:		
Dự án Minh Tuấn (i)	441.457.951	413.810.270
Dự án Bình Hiền (ii)	335.466.137	318.318.667
Dự án An Tiến (iii)	309.390.348	-
Dự án Phúc Bảo Minh (iv)	112.274.287	-
Dự án Hải Châu (v)	74.150.152	67.648.443
Dự án Minh Thành (vi)	70.606.200	-
Bangkok, Thái Lan (vii)	33.439.603	30.841.571
Hồ Thạc Gián, Quận Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng	-	33.000.000
Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	-	153.406.775
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC")		
Dự án Đại Nhân (viii)	105.620.958	12.217.904
Dự án Tân Phong (ix)	189.857.250	-
Dự án Hiệp Bình Phước (x)	200.000.000	-
Đầu tư vào cổ phiếu thường (xi)	10.931.903	1.594.000
Các khoản đầu tư khác	8.474.910	5.090.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.891.669.699</u></b>	<b><u>1.035.927.630</u></b>

Tất cả các lô đất nêu trên được thế chấp để vay ngân hàng (Thuyết minh số 16 và 22).

Tập đoàn đã mua các lô đất trên để phát triển các dự án bất động sản trong tương lai như sau:

- (i) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng một khu phức hợp gồm 150 villa và các căn hộ có diện tích sàn là 150.000 m<sup>2</sup> ở Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh. Công việc xây dựng ban đầu dự kiến được bắt đầu vào năm 2009 và hoàn thành vào năm 2012.
- (ii) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng một khu phức hợp gồm trung tâm thương mại có diện tích sàn là 500.000 m<sup>2</sup> và văn phòng cho thuê ở đường 2 tháng 9, Tp. Đà Nẵng. Lô đất có diện tích là 50.000 m<sup>2</sup>. Công việc xây dựng ban đầu dự kiến được bắt đầu vào năm 2009 và hoàn thành vào năm 2011-2012.
- (iii) Lô đất này có diện tích là 40.000 m<sup>2</sup> và sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ có diện tích sàn là 200.000 m<sup>2</sup>. Công việc xây dựng ban đầu dự kiến được bắt đầu trong năm 2009 và hoàn thành vào năm 2010.
- (iv) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.
- (v) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng.
- (vi) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh.
- (vii) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Bangkok, Thái Lan.
- (viii) Công ty Cổ phần Nhà Hoàng Anh, công ty con, và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đại Nhân đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh vào ngày 1 tháng 8 năm 2007 để xây dựng Khu dân cư trên diện tích là 332.023 m<sup>2</sup> tại Xã Phước Lộc, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh. Mỗi bên sẽ góp vốn và hưởng lợi nhuận từ dự án đều nhau.
- (ix) Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận để xây dựng tòa nhà căn hộ trên diện tích 28.127 m<sup>2</sup> tại Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty sở hữu 45%.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 14. Các khoản đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (x) Khoản đầu tư này được góp vốn là hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và các đối tác khác bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Phúc, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đại Nhân và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đông Nam để xây dựng Khu dân cư và Công viên giải trí Hiệp Bình Phước trên diện tích là 170 hecta. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, một công ty mới sẽ được thành lập để quản lý dự án này, trong đó Công ty sẽ sở hữu 55%.
- (xi) Đây là các khoản đầu tư dài hạn vào các cổ phiếu phổ thông chưa niêm yết trong các doanh nghiệp mà Tập đoàn không có kiểm soát hoặc ảnh hưởng lớn đến các chính sách tài chính và hoạt động..

## 15. Các khoản chi phí trả trước dài hạn

	Quý 4	Ngàn VNĐ Lũy kế từ đầu năm
Số đầu kỳ/năm	316.654.461	304.999.611
Tăng trong kỳ/năm	48.900.599	95.493.381
Phân bổ trong kỳ/năm	(33.674.684)	(68.612.616)
<b>Số cuối kỳ/năm</b>	<b>331.880.376</b>	<b>331.880.376</b>

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu bao gồm tiền thuê đất và văn phòng trả trước, và chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ của các khách sạn. Các chi phí này được phân bổ theo đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính.

## 16. Các khoản vay ngắn hạn

	Số dư cuối quý 4	Ngàn VNĐ Số dư đầu năm
Các khoản vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng (i)	1.138.294.093	558.673.527
Vay các tổ chức và cá nhân khác (ii)	20.344.528	-
	1.158.638.621	558.673.527
Nợ vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 22)	44.469.853	90.800.843
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.203.108.474</b>	<b>649.474.370</b>



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 16. Các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)

i) Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

Tiền tệ	Lãi suất (năm)	Mô tả tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)	Số dư cuối quý 4 (Ngàn VNĐ)
<i>Vietcombank, Chi nhánh Phú Tài</i>			
VND	15,84% - 21,00%	Tín chấp	8.897.615
VND	15,84% - 21,00%	Nhà xưởng tại Nhà máy ở Quy Nhơn	29.382.826
<i>Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai</i>			
VND	16,80% - 21,00%	Máy móc thiết bị tại các nhà máy chế biến gỗ và đá granite; Các tài sản tại Khu nghỉ mát Hoàng Anh Quy Nhơn; 90.911.900 cổ phiếu của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	296.853.701
VND	10,56%	Tín chấp	3.800.033
<i>BIDV, Chi nhánh Gia Lai</i>			
VND	21,00%	Tín chấp	9.636.293
VND	12,00% - 19,50%	Doanh thu bán hàng	44.039.841
USD	7,90%	Doanh thu bán hàng	4.959.860
USD	8,20%	Tín chấp	3.475.348
VND	18,50%	Bảo lãnh từ công ty cao su Chư Páh	5.000.000
VND	13,00%	Bảo lãnh từ công ty cao su Chư Páh	10.000.000
<i>BIDV, Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh</i>			
VND	17,00%	Tín chấp	100.000.000
VND	15,00%	Tín chấp	85.000.000
USD	6,50% - 9,50%	Doanh thu bán hàng	11.588.332
VND	10,50% - 16,00%	Doanh thu bán hàng	3.404.752
<i>BIDV, Chi nhánh Gia Định</i>			
VND	17,40%	8 căn hộ tại Phường Tân Hưng, Quận 7 và các tài sản hình thành từ vốn vay	82.500.000
<i>Ngân hàng Quân Đội, Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh</i>			
VND	14,70% - 20,80%	Quyền sử dụng đất số 9, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh	7.993.354
<i>BIDV, Sở giao dịch 2</i>			
VND	16,50%	Tín chấp	25.000.000
VND	15,00%	65.000.000 cổ phiếu của Tập đoàn trong Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	150.000.000
<i>Ngân hàng Lào Việt</i>			
USD	9,00%	Tín chấp	29.093.843
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)</i>			
VND	12,00%	4 ngôi nhà tại quận Phú Nhuận và quận 7, thành phố Hồ Chí Minh	25.000.000
<i>Sacombank, Chi nhánh Đà Nẵng</i>			
VND	21,00%	Máy khoan cọc nhồi trị giá 5.000.000 ngàn VNĐ	703.714
VND	16,50% - 21,00%	Quyền sử dụng đất tại Phường Bình Hiên và Phường Bình Thuận	201.964.581
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>1.138.294.093</u></b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 16. Các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)

ii) Các khoản vay các tổ chức và cá nhân bao gồm:

Tiền tệ	Lãi suất (năm)	Mô tả tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)	Số dư cuối quý 4 (Ngàn VNĐ)
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy điện Đắk Srông VND	Không chịu lãi	Tín chấp	20.000.000
Công ty TNHH Phát Tài VND	Không chịu lãi	Tín chấp	344.528
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>20.344.528</u></b>

Các khoản vay ngắn hạn được sử dụng để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn.

## 17. Các khoản ứng trước của khách hàng

	Số dư cuối quý 4	Ngàn VNĐ Số dư đầu năm
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	81.766.345	507.672.232
Khách hàng thương mại trả tiền trước	16.659.795	5.143.936
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>98.426.140</u></b>	<b><u>512.816.168</u></b>

## 18. Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước

	Số dư cuối quý 4	Ngàn VNĐ Số dư đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.1)	135.946.896	131.323.839
Thuế GTGT	13.703.956	10.533.593
Thuế thu nhập cá nhân	166.781	765.893
Thuế tiêu thụ đặc biệt	23.413	48.124
Các khoản phải nộp khác	2.428.815	32.944
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>152.269.861</u></b>	<b><u>142.704.393</u></b>

## 19. Chi phí phải trả

	Số dư cuối quý 4	Ngàn VNĐ Số dư đầu năm
Chi phí thầu phụ xây dựng	300.624.735	271.999.044
Chi phí lãi vay	53.905.437	8.766.305
Chi phí bảo hành căn hộ	5.284.365	-
Tiền phạt do bàn giao căn hộ trễ tiến độ của dự án Trần Xuân Soạn	4.006.514	-
Các khoản khác	4.028.137	5.294.395
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>367.849.188</u></b>	<b><u>286.059.744</u></b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 20. Các khoản phải trả khác

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối quý 4	Số dư đầu năm
Phải trả tiền mua đất	106.020.495	-
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	89.500.000	50.475.225
Phải trả Công ty Địa Ốc Phú Long	50.000.000	-
Phải trả Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy điện Đăk Srông	30.000.000	-
Tiền phạt do bàn giao căn hộ trễ tiến độ của dự án Trần Xuân Soạn	16.696.006	-
Thủ lao cho Hội đồng Quản trị	-	2.625.113
Phải trả Công ty Cổ phần Hoàng Liên về mua cổ phần	-	11.632.702
Các khoản tiền đặt cọc nhận được	-	2.854.563
Các khoản khác	15.866.619	9.533.444
<b>Tổng cộng</b>	<b>308.083.120</b>	<b>77.121.047</b>

## 21. Các khoản phải trả dài hạn khác

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối quý 4	Số dư đầu năm
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	4.318.682	678.715
Tiền ứng từ Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai cho một dự án tại Đà Nẵng	-	9.500.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.318.682</b>	<b>10.178.715</b>

## 22. Các khoản vay và nợ dài hạn

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối quý 4	Số dư đầu năm
Trái phiếu (i)	1.000.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng (ii)	938.113.436	904.185.943
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.938.113.436</b>	<b>904.185.943</b>
<i>Trong đó:</i>		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)	44.469.853	90.800.843
Nợ dài hạn	1.893.643.583	813.385.100

(i) Trong năm, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng trị giá 1.000 tỷ VNĐ. Nội dung phát hành như sau:

- Vào ngày 30 tháng 9 năm 2008, Công ty đã phát hành các đợt trái phiếu trị giá là 550 tỷ VNĐ và 100 tỷ VNĐ theo mệnh giá (1 tỷ VNĐ/trái phiếu) và sẽ hoàn trả theo mệnh giá lần lượt vào ngày 30 tháng 9 năm 2010 và ngày 30 tháng 9 năm 2011. Trái phiếu trị giá 550 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 20,50%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên sẽ trả vào ngày 31 tháng 3 năm 2009 và chịu lãi suất là 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố cho các kỳ thanh toán sau đó. Trái phiếu trị giá 100 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 21,00%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên sẽ trả vào ngày 31 tháng 3 năm 2009 và chịu lãi suất là 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán hàng năm vào các ngày 30 tháng 3 và 30 tháng 9. Số tiền thu được sẽ được sử dụng để tài trợ cho các dự án đang triển khai của Tập đoàn về bất động sản, nhà máy thủy điện và trồng cao su.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 22. Các khoản vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

- b. Trong tháng 12 năm 2008, Công ty đã phát hành một đợt trái phiếu khác trị giá là 100 tỷ VNĐ và 250 tỷ VNĐ theo mệnh giá (1 tỷ VNĐ/trái phiếu) và sẽ hoàn trả theo mệnh giá lần lượt vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và ngày 31 tháng 12 năm 2011. Trái phiếu trị giá 100 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 12,25%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi là 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố trừ 0,5%/năm. Trái phiếu trị giá 250 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 12,75%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi là 150% lãi suất cơ bản/năm do Ngân hàng Nhà nước công bố. Số tiền thu được sẽ được sử dụng để cung cấp vốn hoạt động và tài trợ cho các dự án đang triển khai của Tập đoàn về bất động sản, nhà máy thủy điện và trồng cao su.

Tất cả các trái phiếu nói trên được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất của dự án Hoàng Anh River View và dự án Kinh Tế của Tập đoàn, và các căn hộ đang xây dựng của dự án Hoàng Anh River View. Tổng giá trị thế chấp là khoảng 1.821.783.170 ngàn VNĐ. Tổ chức đồng thu xếp phát hành trái phiếu là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") và Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

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

	<i>Số dư cuối quý 4</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Số dư đầu năm</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")	406.136.111	343.048.769
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP. Hồ Chí Minh ("HDBank")	216.385.678	-
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank")	125.582.609	126.637.174
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ("Agribank")	100.000.000	100.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín ("Sacombank")	45.000.000	45.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank")	41.500.000	44.500.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam ("VDB")	3.509.038	-
Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng Sông Cửu Long ("MHB")	-	160.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á ("NAB")	-	85.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>938.113.436</b>	<b>904.185.943</b>

Chi tiết các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 như sau:

<i>Tên ngân hàng</i>	<i>Số dư cuối quý 4 (Ngàn VNĐ)</i>	<i>Thời hạn thanh toán và đảo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)</i>
<i>Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 140/05/NHNT, ngày 18 tháng 5 năm 2005	88.897.812	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng và thời gian trả nợ 96 tháng	Xác định cho từng khoản giải ngân theo lãi suất tại ngày giải ngân	Toàn bộ tài sản tại Đà Nẵng Plaza được hình thành và tài trợ bởi khoản vay và quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 45/08, ngày 1 tháng 4 năm 2008	3.813.330	36 tháng kể từ ngày ký và sẽ được hoàn trả hàng năm với kỳ trả đầu tiên là ngày 1 tháng 4 năm 2009	9,00%/năm và được điều chỉnh định kỳ	Máy móc thiết bị và phụ tùng của Hợp đồng số 146/HAGL-PM/2007 ký kết giữa Công ty và Công ty Powermax Machinery

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 22. Các khoản vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số dư cuối quý 4 (Ngàn VNĐ)	Thời hạn thanh toán và đảo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)
<i>Vietcombank, Chi nhánh Quy Nhơn</i>				
Hợp đồng vay số 327/HĐTD, ngày 25 tháng 12 năm 2003	24.250.000	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng và thời gian trả nợ 96 tháng	Lãi suất thả nổi, điều chỉnh hai lần mỗi năm vào ngày 1 tháng 1 và ngày 1 tháng 7	Toàn bộ tài sản tại khu nghỉ dưỡng Hoàng Anh Quy Nhơn được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 158/NHNT, ngày 13 tháng 7 năm 2006	909.363	Hoàn trả trong vòng 48 tính từ ngày 13 tháng 7 năm 2006	Lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ theo lãi suất của Vietcombank	Tín chấp
Hợp đồng vay số 192/NHNT, ngày 23 tháng 6 năm 2008	1.260.000	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 23 tháng 6 năm 2008)	Lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ theo lãi suất của Vietcombank	Quyền sử dụng đất tại B3, B8a, B8b, B9 và A26 Khu công nghiệp Phú Tài, Tỉnh Bình Định
Hợp đồng vay số 283/NHNT, ngày 16 tháng 9 năm 2008	6.452.104	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 19 tháng 9 năm 2008)	Lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ theo lãi suất của Vietcombank	Nhà xưởng và vật kiến trúc gắn liền với đất, may móc thiết bị chế biến gỗ và phương tiện vận chuyển
<i>BIDV, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 01/2004/HĐ, ngày 25 tháng 8 năm 2004	29.724.573	Hoàn trả trong vòng 108 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng và thời gian trả nợ 84 tháng	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 2,4%/năm, điều chỉnh hai lần mỗi năm vào ngày 1 tháng 12 và 1 tháng 8	Toàn bộ tài sản tại khách sạn Hoàng Anh Gia Lai được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 02/2006/HĐ, ngày 27 tháng 12 năm 2006	6.713.706	Hoàn trả trong vòng 38 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm 3 kỳ bắt đầu từ tháng 12 năm 2007	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng cộng 3,84%/năm	Toàn bộ tài sản tại khu căn hộ Hoàng Văn Thụ được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐ, ngày 5 tháng 9 năm 2008	16.343.564	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thành 4 phần kỳ bắt đầu từ tháng 3 năm 2010	150% lãi suất cơ bản và được điều chỉnh hàng tháng	Máy móc thiết bị hình thành từ khoản vay
<i>BIDV, Chi nhánh Quy Nhơn</i>				
Hợp đồng vay số 01/2005/HĐ, ngày 14 tháng 7 năm 2005	26.470.537	Hoàn trả trong vòng 60 tháng tính từ ngày 13 tháng 7 năm 2006	11,28%/năm	Nhà xưởng tại Quy Nhơn được tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 91/HĐTD, ngày 11 tháng 5 năm 2007	5.000.000	Hoàn trả trong vòng 14 tháng kể từ ngày 27 tháng 12 năm 2006	11,76%/năm	Nhà xưởng tại Quy Nhơn được tài trợ bởi khoản vay

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 22. Các khoản vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số dư cuối quý 4 (Ngàn VNĐ)	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Ngàn VNĐ Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)
<i>BIDV, Chi nhánh Gia Định</i>				
Hợp đồng vay số 135/2006/0000209, ngày 4 tháng 4 năm 2006	12.500.000	Hoàn trả trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ, điều chỉnh hàng tháng	Quyền sử dụng 8.525 m <sup>2</sup> đất tại Số 783 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Hưng, Quận 7 và giá trị của các căn hộ chưa bán của dự án Trần Xuân Soạn
Hợp đồng vay số 135/2007/0000294, ngày 9 tháng 4 năm 2007	268.346.901	Hạn mức tín dụng 269 tỷ VNĐ, kỳ hạn 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 0,40%/năm	Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản tại khu căn hộ New Saigon được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
<i>BIDV, Chi nhánh Dak Lak</i>				
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐTĐ, ngày 12 tháng 8 năm 2008	41.036.830	5 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay	Lãi suất 12 tháng trả lãi sau cộng 4%/năm, điều chỉnh mỗi 6 tháng	Tài sản hình thành từ khoản vay
<i>Sacombank, Chi nhánh Đà Nẵng</i>				
Hợp đồng vay số 7683, ngày 6 tháng 8 năm 2007	45.000.000	120 tháng, bao gồm 32 kỳ trả nợ bắt đầu từ tháng 12 năm 2009	13,2%/năm cho 6 tháng đầu tiên, và sau đó được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng cộng 0,45%/tháng, điều chỉnh hai lần mỗi năm	Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng
<i>Vietinbank, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 15/HĐTĐ, ngày 5 tháng 2 năm 2005	41.500.000	96 tháng, bao gồm 32 kỳ trả nợ bắt đầu từ ngày 25 tháng 3 năm 2007	Xác định theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 3%/năm, điều chỉnh hai lần mỗi năm vào ngày 1 tháng 2 và 1 tháng 8	Toàn bộ tài sản tại khu nghỉ dưỡng Đà Lạt được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
<i>Agribank, Chi nhánh Quận 9</i>				
Hợp đồng vay số 01307055, ngày 10 tháng 8 năm 2007	100.000.000	Hạn mức tín dụng 130 tỷ VNĐ, kỳ hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	12,60%/năm	Toàn bộ tài sản của dự án xây dựng khu dân cư Phước Long B
<i>Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Tp. Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng vay số 639/07, ngày 19 tháng 7 năm 2007	216.385.678	Hạn mức tín dụng 400 tỷ VNĐ, kỳ hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng	Xác định theo lãi suất của Ngân hàng Phát triển Nhà	Quyền sử dụng đất tại Lô 9 đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 22. Các khoản vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

<i>Tên ngân hàng</i>	<i>Số dư cuối quý 4 (Ngàn VNĐ)</i>	<i>Thời hạn thanh toán và đảo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Ngàn VNĐ Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)</i>
<i>Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 01/2006/HĐTD, ngày 15 tháng 6 năm 2006	3.509.038	Hoàn trả trong vòng 80 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	7,80%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Hợp đồng thế chấp số 01/2006/HDTCC- SDD-TL ngày 15 tháng 6 năm 2006
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>938.113.436</u></b>			

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để xây dựng và phát triển các khách sạn, khu nghỉ dưỡng, căn hộ và mua sắm máy móc và thiết bị.

## Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

### 23. Vốn chủ sở hữu

#### 23.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Ngàn VNĐ								
	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	Tổng cộng
Số dư đầu năm	1.199.563.880	1.559.596.453	-	80.017	8.622.737	22.528.069	598.663.334	13.346.576	3.402.401.066
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	598.581.130	-	-	-	-	-	(598.581.130)	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	2.654.755	-	-	-	-	2.654.755
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	700.304.969	-	700.304.969
Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(35.015.247)	35.015.247	-
Chi thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(29.792.347)	(29.792.347)
Mua lại cổ phiếu	-	-	(327.979.971)	-	-	-	-	-	(327.979.971)
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(1.122)	-	(1.122)
Thù lao cho Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(90.000)	-	(90.000)
<b>Số dư cuối quý 4</b>	<b>1.798.145.010</b>	<b>1.559.596.453</b>	<b>(327.979.971)</b>	<b>2.734.772</b>	<b>8.622.737</b>	<b>22.528.069</b>	<b>665.280.804</b>	<b>18.569.476</b>	<b>3.747.497.350</b>

Theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2008 vào ngày 29 tháng 2 năm 2008, các cổ đông của Công ty đã thống nhất chi trả cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 50% trên số cổ phiếu đang lưu hành (tỷ lệ 2:1). Ngày 14 tháng 5 năm 2008, Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước ban hành Công văn số 879/UBCK-QLPH yêu cầu Công ty điều chỉnh tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu cho phù hợp với số lợi nhuận chưa phân phối của Công ty. Căn cứ theo yêu cầu của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, ngày 4 tháng 6 năm 2008 Hội đồng quản trị Công ty thông qua nghị quyết điều chỉnh tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu thành tỷ lệ 49,9% (1.000 cổ phiếu cũ được 499 cổ phiếu mới).

Ngày 29 tháng 8 năm 2008, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3903000083 điều chỉnh lần thứ tám phê duyệt mức vốn điều lệ mới là 1.798.145.010 ngàn VNĐ được chia thành 179.814.501 cổ phần có mệnh giá là 10.000 VNĐ/cổ phần.



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

## Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

Quý 4 năm 2008

### 23. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

#### 23.2 Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	179.814.501
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	179.814.501
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>179.814.501</i>
Cổ phiếu quỹ	2.792.141
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>2.792.141</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	177.022.360
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>177.022.360</i>

#### 23.3 Cổ phiếu quỹ

Trong năm 2008, các công ty con của Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Nguyên đã thực hiện mua 1.862.666 cổ phiếu của Công ty với tổng số tiền là 327.979.971 ngàn VNĐ. Sau đó các công ty con này đã nhận được thêm 929.475 cổ phiếu liên quan đến việc chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty. Tổng số cổ phiếu của Công ty do các công ty con này nắm giữ là 2.792.141 và được trình bày theo giá mua như là cổ phiếu quỹ trong các báo cáo tài chính hợp nhất này của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2008.

### 24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 4	Lũy kế từ đầu năm
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (Ngàn VNĐ)	42.704.072	700.304.969
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ của Công ty mẹ	178.522.338	178.522.338
Lãi trên mỗi cổ phiếu (VNĐ) (mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu)	239	3.923

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 25. Doanh thu

### 25.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Ngàn VNĐ	
	Quý 4	Lũy kế từ đầu năm
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>284.816.379</b>	<b>1.885.145.765</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu căn hộ</i>	289.066.778	1.230.883.934
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	97.285.264	439.220.045
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng (*)</i>	(133.101.218)	106.054.942
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	31.565.555	108.986.844
<b>Trừ:</b>	<b>(6.939)</b>	<b>(4.401.358)</b>
Hàng bán trả lại	-	(3.740.052)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(6.939)	(661.306)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>284.809.440</b>	<b>1.880.744.407</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu căn hộ</i>	289.066.778	1.230.883.934
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	97.285.264	435.479.993
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng (*)</i>	(133.101.218)	106.054.942
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	31.558.616	108.325.538

(\*) Do ảnh hưởng của việc điều chỉnh loại trừ doanh thu nội bộ mà Công ty đã báo cáo trong kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2009. (Xem báo cáo kiểm toán 9 tháng đầu năm 2008. Trong quý 4, Công ty điều chỉnh theo kiến nghị của kiểm toán viên).

### 25.2 Thu nhập hoạt động tài chính

	Ngàn VNĐ	
	Quý 4	Lũy kế từ đầu năm
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư (i)	-	400.000.045
Lãi tiền gửi và cho vay	2.198.506	28.857.313
Chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện	(1.606.516)	5.512.101
Phần sở hữu của lợi nhuận thuần từ các công ty liên kết	3.897.679	3.897.679
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	315.453	315.453
Thu nhập khác	5.748	36.114
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.810.870</b>	<b>438.618.705</b>

(i) Khoản này thể hiện thu nhập do thanh lý khoản đầu tư trong Công ty cổ phần Giai Việt trong năm (Thuyết minh số 6(i)).

## 26. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Ngàn VNĐ	
	Quý 4	Lũy kế từ đầu năm
Giá vốn căn hộ	64.346.540	485.217.698
Giá vốn hàng bán	65.508.438	348.113.820
Giá vốn dịch vụ cung cấp	36.123.212	94.393.573
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	(8.126.223)	62.906.502
<b>Tổng cộng</b>	<b>157.851.967</b>	<b>990.631.593</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 27. Chi phí hoạt động tài chính

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Quý 4</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm</i>
Chi phí lãi vay ngân hàng	21.034.748	88.500.954
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	484.601	2.397.789
Chi phí khác	4.344.373	4.899.200
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.863.722</b>	<b>95.797.943</b>

## 28. Các khoản thu nhập và chi phí khác

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Quý 4</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>6.170.056</b>	<b>12.717.959</b>
Tiền thu bán phế liệu	3.875.675	4.583.259
Tiền bồi thường nhận được	914.987	2.689.711
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	415.590	2.553.361
Thu nhập khác	963.804	2.891.628
<b>Chi phí khác</b>	<b>9.305.935</b>	<b>39.031.852</b>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	6.196.554	8.071.883
Tiền bồi thường phải trả	222.000	24.843.957
Giá vốn phế liệu	1.056.174	1.498.001
Chi phí khác	1.831.207	4.618.011
<b>Lỗ thuần</b>	<b>(3.135.879)</b>	<b>(26.313.893)</b>

## 29. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 28% trên lợi nhuận chịu thuế. Thuế suất thuế TNDN đã được điều chỉnh xuống còn 25% kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 theo các quy định mới về thuế TNDN.

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

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

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 29. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

### 29.1 Thuế TNDN hiện hành

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Quý 4</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm</i>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>62.458.539</b>	<b>1.006.158.258</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế</b>		
Điều chỉnh tăng		
Doanh thu căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm trước và xuất hóa đơn năm nay	361.017.359	361.017.359
Giá vốn căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm	319.586.514	745.104.564
Lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	121.835.095	121.835.095
Chi phí trích trước	(60.812.235)	50.401.470
Các khoản lỗ của các công ty con	(35.002.097)	33.647.613
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	77.608	7.852.888
Chi phí từ thiện	(14.234.340)	2.515.000
Điều chỉnh giảm		
Doanh thu căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm nhưng chưa xuất hóa đơn	(496.431.334)	(1.438.248.490)
Giá vốn căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm trước và xuất hóa đơn năm nay	(337.320.330)	(337.320.330)
Lợi nhuận trong công ty liên kết	(3.897.679)	(3.897.679)
Thu nhập cổ tức	90	(42.962)
Các thu nhập khác	4.824.270	(162.821)
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước khi chuyển lỗ</b>	<b>(77.898.540)</b>	<b>548.859.965</b>
Lỗ thuế mang sang	-	-
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính</b>	<b>-</b>	<b>548.859.965</b>
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 28%	(21.811.592)	153.680.790
Thuế lũy tiến trên lợi nhuận chuyển quyền sử dụng đất	-	-
<b>Thuế TNDN ước tính trong kỳ/năm</b>	<b>(21.811.592)</b>	<b>153.680.790</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ/năm	159.511.847	131.323.839
Thuế TNDN đã trả trong kỳ/năm	(1.753.359)	(149.057.733)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ/năm</b>	<b>135.946.896</b>	<b>135.946.896</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 29. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

### 29.2 Thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

Thuế TNDN hoãn lại của Tập đoàn và những biến động trong năm thể hiện như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Ngàn VNĐ</i>
	<i>Số dư cuối quý 4</i>	<i>Số dư đầu năm</i>	<i>Ghi nợ (có) trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>			
Các khoản lỗ thuế của các công ty con	8.345.259	2.327.446	(6.017.813)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	30.458.774	188.245	(30.270.529)
Chi phí trích trước	12.600.368	-	(12.600.368)
	<b>51.404.401</b>	<b>2.515.691</b>	
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>			
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	61.439.435	61.439.435	-
Lợi nhuận từ doanh thu căn hộ ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành chưa phải nộp thuế	173.285.981	39.751.984	133.533.997
Doanh thu nhận trước chịu thuế	-	(2.277.570)	211.833
Chi phí trích trước	-	(211.833)	2.277.570
	<b>234.725.416</b>	<b>98.702.016</b>	
<b>Thuế thu nhập hoãn lại thuần ghi nợ trong kết quả hoạt động kinh doanh</b>			<b>87.134.691</b>

## 30. Giao dịch với các bên liên quan

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i>	
			<i>Quý 4</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Xây dựng tòa nhà căn hộ New Saigon và Trần Xuân Soạn cho Tập đoàn	86.705.153	339.072.463
		Công việc thầu phụ được thực hiện bởi Chi nhánh An Phú của Công ty	86.866.550	286.232.400
		Bù trừ khoản phải thu từ bán căn hộ với các khoản phải trả chi phí xây dựng	-	29.900.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Xây dựng tòa nhà căn hộ Hoàng Anh River View và Trần Xuân Soạn cho Tập đoàn	72.040.568	278.307.338
		Công việc thầu phụ được thực hiện bởi Chi nhánh An Phú của Công ty	-	239.156.160

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 30. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Quý 4</i>	<i>Ngân VNĐ Lũy kế từ đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Thanh Đa	Công ty liên kết	Cho Tập đoàn vay	-	60.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Ân	Cổ đông Công ty	Cho Tập đoàn vay	-	120.000.000

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngân VNĐ Phải thu (phải trả)</i>
<b>Phải thu thương mại</b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Công việc thầu phụ do Tập đoàn cung cấp Bán hàng hóa Tiền thuê văn phòng	106.859.076 3.404.317 228.931
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Công việc thầu phụ do Tập đoàn cung cấp Bán hàng hóa Tiền thuê văn phòng	19.791.869 20.939.074 73.712
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	Công ty liên kết	Công việc thầu phụ do Tập đoàn cung cấp Bán hàng hoá	4.354.758 6.796.912
Công ty Cổ phần Xây dựng Á Đông	Công ty liên kết	Công việc thầu phụ do Tập đoàn cung cấp Bán hàng hoá	3.361.791 116.175
<b>Các khoản ứng trước cho nhà cung cấp</b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên kết	Ứng trước tiền xây dựng	244.438.604
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên kết	Ứng trước tiền xây dựng	75.605.844

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 30. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i>
			<i>Phải thu (phải trả)</i>
<b><i>Các khoản phải thu khác</i></b>			
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên kết	Thanh lý gỗ	9.405.627
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Vốn góp thừa	2.500.000
<b><i>Phải trả thương mại</i></b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	(19.791.869)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	(44.029.583)
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Mang Yang	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	(281.727)
<b><i>Các khoản phải trả khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Thanh Đa	Công ty liên kết	Vay mượn tạm	(80.000.000)
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	Công tác phí hoàn lại	(9.500.000)
			<u>(89.500.000)</u>

Thù lao cho các thành viên Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban thư ký:

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Quý 4</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm</i>
Lương Ban Giám đốc	1.608.430	3.176.093
Trích trước thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban thư ký	-	90.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.608.430</u></b>	<b><u>3.266.093</u></b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 31. Các cam kết

### Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn thuê biệt thự và đất để xây dựng các khu nghỉ dưỡng ở Quy Nhơn và Đà Lạt và thuê tòa nhà Safomec làm văn phòng tại Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 như sau:

	<i>Ngân VND</i>			
	<i>Trong vòng 1 năm</i>	<i>Trên 1 đến 5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
29.543,2 m <sup>2</sup> đất tại Khu nghỉ dưỡng Quy Nhơn	657.685	2.630.741	25.320.879	28.609.305
45.882,75 m <sup>2</sup> đất tại khu nghỉ dưỡng Đà Lạt	337.238	1.348.953	14.164.005	15.850.196
Biệt thự thuê từ Công ty Dịch vụ Du Lịch Xuân Hương	196.591	848.402	11.411.747	12.456.740
Thuê tòa nhà Safomec từ Công ty Cổ phần Cơ Khí Lâm Nghiệp	2.705.455	10.821.818	86.574.545	100.101.818
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.896.969</b>	<b>15.649.914</b>	<b>137.471.176</b>	<b>157.018.059</b>

Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng thuê nhiều lô đất khác tại Việt Nam và Lào để xây dựng nhà xưởng, các tiện nghi của Cầu lạc bộ bóng đá, khách sạn và trồng cây công nghiệp lâu năm. Tuy nhiên, tại ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn chưa nhận được đơn giá thuê đất từ cơ quan chức năng có liên quan. Do đó, Tập đoàn chưa thể ước tính số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai cho các lô đất thuê này. Chi tiết các lô đất thuê này như sau:

<i>Công trình / nhà cửa</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Diện tích (mét vuông)</i>	<i>Hợp đồng số</i>	<i>Ngày ký hợp đồng</i>	<i>Thời hạn thuê (năm)</i>
Nhà máy gỗ nội thất	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	20.000	192/HĐ-TĐ	17/4/2001	30
Nhà máy gỗ nội thất	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	43.438	65/HĐTĐ	20/12/2006	36
Nhà máy đá và CLB bóng đá	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	44.559	67/HĐTĐ	20/12/2006	46
Nhà máy đá	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	35.919	64/HĐTĐ	20/12/2006	40
Vườn cao su	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	1.449.822	60/HĐTĐ	20/12/2006	36
Vườn cây trà	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	1.465.800	61/HĐTĐ	20/12/2006	36
Nhà máy gỗ xuất khẩu	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	34.020	63/HĐTĐ	24/10/2006	37
Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	14.165	68/HĐTĐ	20/12/2006	48



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)  
Quý 4 năm 2008

B09-DN/HN

## 31. Các cam kết (tiếp theo)

### Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, Tập đoàn có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng các dự án căn hộ như sau:

	Giá trị theo Hợp đồng	Giá trị đã ghi nhận	Ngân VNĐ Giá trị cam kết còn lại
Căn hộ New Saigon	1.247.192.133	705.286.942	541.905.191
Căn hộ Hoàng Anh Riverview	193.338.854	101.342.968	91.995.886
Căn hộ Phú Hoàng Anh	1.247.192.133	705.286.942	541.905.191
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.687.723.120</b>	<b>1.511.916.852</b>	<b>1.175.806.268</b>

### Các cam kết khác

Vào ngày 4 tháng 4 năm 2008, Công ty ký kết Biên bản ghi nhớ với Chính phủ Lào. Theo Biên bản ghi nhớ, Công ty sẽ thực hiện tài trợ Chính phủ Lào với số tiền là 14.000.000 Đô la Mỹ, trong đó số tiền tài trợ không hoàn lại là 4.000.000 Đô la Mỹ và số tiền tài trợ còn lại dưới hình thức cho vay không có lãi suất sẽ được hoàn trả bằng gỗ hoặc quota gỗ trong vòng 3 năm. Mục đích của khoản tài trợ là để xây dựng Nhà ở của các vận động viên tham dự SEA Games 25 sẽ tổ chức tại Lào vào năm 2009. Chính phủ Lào sẽ cung cấp các điều kiện thuận lợi để Công ty có được lô đất với diện tích là 10.000 hecta để trồng cao su và các hoạt động kinh doanh khác như khai thác khoáng sản và xây dựng các khách sạn tại Lào.

Vào ngày 10 tháng 11 năm 2008, Công ty cũng ký kết Thỏa thuận chính thức với Chính phủ Lào căn cứ vào Biên bản ghi nhớ ngày 4 tháng 4 năm 2008. Theo thỏa thuận đã ký, số tiền tài trợ của Công ty là 19.056.006 Đô la Mỹ.

Vào ngày 11 tháng 11 năm 2008, Công ty ký kết một thỏa thuận với Chính phủ Lào, theo đó Công ty được phép sử dụng 10.000 hecta đất tại tỉnh Attapeu để trồng cao su và xây dựng nhà máy chế biến cao su. Thời hạn hoạt động là 35 năm kể từ ngày ký thỏa thuận. Công ty cũng đã cam kết tài trợ phát triển cơ sở hạ tầng trong vùng trị giá 1.060.000 đô la Mỹ trong vòng 7 năm trong suốt thời gian trồng cao su.

## 32. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất ngoại trừ sự kiện nêu bên dưới và các sự kiện đã trình bày ở các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

Vào ngày 10 tháng 1 năm 2009, Công ty đã ký Thỏa thuận Hợp tác Toàn diện với BIDV, theo đó trong giai đoạn từ 2009 đến 2011 BIDV sẽ cung cấp gói tín dụng cho Công ty với tổng giá trị là 5.650 tỷ VNĐ cho các dự án bất động sản, trồng cao su, khoáng sản và thủy điện.

## 33. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất cho quý 4 năm 2008 đã được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 9 tháng 2 năm 2009.

Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 2 năm 2009