

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Báo cáo của Hội đồng Quản trị
và
Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán

ngày 31 tháng 12 năm 2009

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

NỘI DUNG

Trang

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1 - 3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo kiểm toán độc lập

4

Bảng cân đối kế toán tổng hợp

5 - 6

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp

8 - 9

Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp

10 - 43

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

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 tổng hợp của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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
Điều chỉnh lần thứ chín	Ngày 24 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ mười	Ngày 13 tháng 5 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười một	Ngày 11 tháng 6 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười hai	Ngày 15 tháng 9 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười ba	Ngày 18 tháng 11 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười bốn	Ngày 23 tháng 12 năm 2009

Công ty có 32 công ty con sở hữu trực tiếp và 4 công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 15 của các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

Hoạt động chính của Công ty, các công ty con và các công ty liên kết là sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; trồng cao su và các cây trồng khác, chế biến và kinh doanh mủ cao su và gỗ cao su; xây dựng; khai khoáng; xây dựng và kinh doanh thủy điện; 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 số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.322.751.379	434.015.690
Cổ tức trả bằng tiền và cổ phiếu trong năm	1.166.231.322	598.581.130
Lợi nhuận chưa phân phối vào cuối năm	655.996.705	56.466.170

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính tổng hợp.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Họ và tên	Chức vụ
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
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên
Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên (bổ nhiệm ngày 5 tháng 10 năm 2009)
Ông Trần Việt Anh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 5 tháng 10 năm 2009)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Nguyên Thu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Rõ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trà Văn Hàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc

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 TỔNG HỢP CỦA CÔNG TY

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho từng năm tài chính 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 Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính tổng hợp 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 Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty; và
- lập các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty 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 Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

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 Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ 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 Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CỦA CÔNG TY

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty kèm theo. Các báo cáo tài chính tổng hợp này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Ông Đoàn Nguyên Đức
Chủ tịch

Ông Nguyễn Văn Sự
Thành viên

Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 25 tháng 1 năm 2010

Số tham chiếu: 60752790/13688593

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tổng hợp của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp có liên quan cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty kèm theo (sau đây gọi tắt là "các báo cáo tài chính") được trình bày từ trang 5 đến trang 43. Các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty dựa trên công việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính tổng hợp. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Maria Cristina M. Calimbas
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: N.1073/KTV


Ernst & Young Vietnam Ltd.
Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Nguyễn Xuân Đại
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0452KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 1 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
ngày 31 tháng 12 năm 2009

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.244.253.044	2.565.660.110
110	I. Tiền		1.297.566.342	444.933.533
111	1. Tiền	4	1.297.566.342	444.933.533
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn		157.571.210	-
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5	157.571.210	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.430.240.865	1.707.090.057
131	1. Phải thu khách hàng	6	295.199.208	413.461.514
132	2. Trả trước cho người bán	7	64.097.831	88.365.666
135	3. Các khoản phải thu khác	8	2.071.670.404	1.206.075.469
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(726.578)	(812.592)
140	IV. Hàng tồn kho		312.704.326	387.711.934
141	1. Hàng tồn kho	9	313.163.436	388.012.414
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(459.110)	(300.480)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		46.170.301	25.924.586
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		31.785.737	2.241.829
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		6.795.087	15.252.391
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	7.589.477	8.430.366
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.237.746.565	3.601.047.895
220	I. Tài sản cố định		515.228.516	732.054.885
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	371.472.563	548.911.932
222	Nguyên giá		424.820.819	631.488.638
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(53.348.256)	(82.576.706)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	67.259.331	62.461.601
228	Nguyên giá		67.726.523	63.388.108
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(467.192)	(926.507)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	76.496.622	120.681.352
250	II. Các khoản đầu tư dài hạn		3.665.447.602	2.799.055.843
252	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	2.473.099.747	1.797.662.263
258	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	68.500.000	194.500.000
259	3. Đầu tư dài hạn khác	16	1.123.847.855	806.893.580
260	III. Tài sản dài hạn khác		57.070.447	69.937.167
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	35.327.543	57.915.210
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.2	20.129.804	10.403.857
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.613.100	1.618.100
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.481.999.609	6.166.708.005

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009

Ngân VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		3.818.082.416	2.421.279.868
310	I. Nợ ngắn hạn		3.104.548.430	1.151.629.070
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	2.655.254.155	646.173.002
312	2. Phải trả cho người bán		49.573.898	150.637.079
313	3. Người mua trả tiền trước	19	2.018.738	11.551.836
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	31.139.861	37.319.761
315	5. Phải trả công nhân viên		3.730.353	10.970.268
316	6. Chi phí phải trả	21	80.519.217	51.068.104
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	22	282.312.208	243.909.020
330	II. Nợ dài hạn		713.533.986	1.269.650.798
333	1. Phải trả dài hạn khác	23	1.188.881	1.073.523
334	2. Vay và nợ dài hạn	24	711.837.478	1.264.365.135
336	3. Dự phòng trợ cấp thôi việc		507.627	4.212.140
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.663.917.193	3.745.428.137
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	4.646.596.766	3.726.123.579
411	1. Vốn cổ phần		2.704.654.580	1.798.145.010
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.223.971.061	1.840.361.593
415	3. Cổ phiếu quỹ		(30.091.699)	-
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		915.313	-
417	5. Quỹ đầu tư và phát triển		8.622.737	8.622.737
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		82.528.069	22.528.069
420	7. Lợi nhuận chưa phân phối		655.996.705	56.466.170
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	25	17.320.427	19.304.558
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		17.320.427	19.304.558
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.481.999.609	6.166.708.005

Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 1 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.034.837.644	1.141.509.118
02	2. Các khoản giảm trừ	27.1	(2.716.509)	(4.351.726)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.032.121.135	1.137.157.392
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(850.830.598)	(826.803.375)
20	5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		181.290.537	310.354.017
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	1.574.863.516	334.885.461
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	29	(254.305.539)	(71.599.554)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(249.468.576)	(69.201.765)
24	8. Chi phí bán hàng		(43.739.817)	(37.069.176)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(79.242.398)	(64.715.344)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		1.378.866.299	471.855.404
31	11. Thu nhập khác	30	26.185.602	8.055.626
32	12. Chi phí khác	30	(47.197.896)	(11.207.541)
40	13. Lỗ khác	30	(21.012.294)	(3.151.915)
50	14. Lợi nhuận trước thuế		1.357.854.005	468.703.489
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31.1	(44.828.573)	(50.347.643)
52	16. Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.2	9.725.947	15.659.844
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		1.322.751.379	434.015.690
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	26	4.931	1.621


Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng


Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 1 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.357.854.005	468.703.489
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn		79.197.949	29.783.145
03	Các khoản dự phòng		72.616	600.000
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	1.920.558
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.567.917.391)	(331.550.549)
06	Chi phí lãi vay	29	249.468.576	69.201.765
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		118.675.755	238.658.408
09	Tăng các khoản phải thu		(49.315.511)	(1.048.268.277)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		74.848.978	(157.286.373)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(64.496.323)	325.968.341
12	Tăng chi phí trả trước		(47.825.000)	(24.056.314)
13	Tiền lãi vay đã trả		(231.338.497)	(52.087.129)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.1	(50.747.531)	(95.854.736)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(26.879.395)	(29.180.116)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(277.077.524)	(842.106.196)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(54.255.322)	(75.211.917)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		15.822.344	2.185.654
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(1.013.359.201)	(926.559.019)
26	Tiền thu từ các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		134.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		838.422.933	152.217.035
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(79.369.246)	(847.368.247)

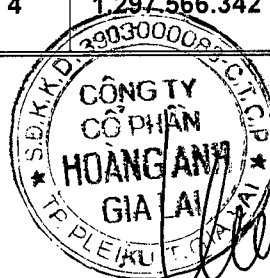
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(30.091.699)	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		3.055.278.439	1.900.979.680
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.546.385.409)	(838.304.255)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	25.1	(269.721.752)	(1.122)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.209.079.579	1.062.674.303
50	Tăng (giảm) tiền thuần trong năm		852.632.809	(626.800.140)
60	Tiền đầu năm		444.933.533	1.071.733.673
70	Tiền cuối năm	4	1.297.566.342	444.933.533



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 1 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai 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
Điều chỉnh lần thứ chín	Ngày 24 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ mười	Ngày 13 tháng 5 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười một	Ngày 11 tháng 6 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười hai	Ngày 15 tháng 9 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười ba	Ngày 18 tháng 11 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười bốn	Ngày 23 tháng 12 năm 2009

Công ty có 32 công ty con sở hữu trực tiếp và 4 công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 15 của các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

Hoạt động chính của Công ty, các công ty con và các công ty liên kết là sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; trồng cao su và các cây trồng khác, chế biến và kinh doanh mủ cao su và gỗ cao su; xây dựng; khai khoáng; xây dựng và kinh doanh thủy điện; 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 số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

2.1 *Cơ sở lập báo cáo tài chính* (tiếp theo)

Theo đó, bảng cân đối kế toán tổng hợp, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp, 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.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *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.

2.4 *Đồng tiền hạch toán*

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền*

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi thanh toán và tiền gửi không kỳ hạn.

3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty 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 năm tài chính. 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 tổng hợp.

3.3 *Hàng tồn kho*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

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 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.

3.4 *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 Công ty, căn cứ vào chứng cứ giảm giá phù hợp tồn tại vào ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

3.5 *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 tổng hợp. 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 tổng hợp.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Công ty 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.

3.6 *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	3 - 10 năm
Cây lâu năm	11 - 12 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	5 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

3.7 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các công trình nhà xưởng, văn phòng, trồng trọt cây cao su và trà của Công ty mà các công trình này chưa hoàn thành vào ngày lập các báo cáo tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.8 *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 tổng hợp, phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho khoản thời gian thuê.

3.9 *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. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

3.10 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

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

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

3.12 *Trích trước trợ cấp mất việc*

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng với mức trích lập bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty trả bảo hiểm mất việc làm theo Nghị định số 127/2008/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2008.

3.13 *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 năm tài chính, 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 tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.14 *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.

3.15 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

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 năm tài chính. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu căn hộ

Đối với các căn hộ mà Công ty 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 Công ty 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 năm tài chính. 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.

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.

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

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

3.16 Thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm tài chính 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 năm tài chính.

Thuế hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

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;

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính 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.

Thuế hoãn lại

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 năm tài chính.

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.

Công ty 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.

3.17 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.

Lãi pha loãng 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 (sau khi đã điều chỉnh cho tiền lãi của trái phiếu chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động pha loãng đều được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông.

3.18 Cổ phiếu ngân quỹ

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

3.19 Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.20 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.21 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

4. TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	1.296.844.456	443.725.900
Tiền mặt tại quỹ	720.866	1.199.002
Tiền đang chuyển	1.020	8.631
TỔNG CỘNG	1.297.566.342	444.933.531

5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Tài khoản này thể hiện giá trị tài sản ròng của các chi nhánh Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt và Quy Nhơn đã được chấp thuận để thanh lý cho một bên thứ ba. Thủ tục pháp lý của việc chuyển nhượng chưa hoàn thành vào ngày lập các báo cáo này.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	112.789.952	116.890.323
Phải thu theo hợp đồng xây dựng	106.251.070	218.261.274
Phải thu tiền bán căn hộ	76.158.186	78.309.917
TỔNG CỘNG	295.199.208	413.461.514

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	64.097.831	81.342.899
Tạm ứng cho nhà thầu	-	7.022.767
TỔNG CỘNG	64.097.831	88.365.666

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VND	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	1.871.011.308	1.160.666.271
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư (i)	128.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	22.616.566	-
Cho vay ngắn hạn công ty (ii)	19.464.339	-
Phải thu từ ủy thác đầu tư	16.768.800	-
Cho vay ngắn hạn công nhân viên	8.951.046	17.740.500
Tạm ứng để thành lập công ty con mới	-	20.400.000
Các khoản khác	4.858.345	7.268.698
TỔNG CỘNG	2.071.670.404	1.206.075.469

- (i) Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 thể hiện khoản phải thu liên quan đến việc thanh lý toàn bộ số cổ phần của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thanh Đa, công ty liên kết, với tổng giá trị là 262 tỷ VNĐ. Công ty ghi nhận khoản lãi ròng là 112 tỷ VNĐ (*Thuyết minh số 15.2 và 27.2*)
- (ii) 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 tính lãi theo lãi suất huy động vốn động vốn vay của Công ty.

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VND	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	170.995.913	101.740.474
Thành phẩm	68.031.153	62.754.604
Hàng hóa	20.164.555	12.446.671
Hàng mua đang đi trên đường	-	3.024.409
Sản phẩm dở dang	39.924.477	71.792.647
Trong đó:		
Hợp đồng xây dựng	35.700.227	24.448.854
Sản xuất	4.224.250	44.778.946
Dịch vụ	-	2.564.847
Nguyên vật liệu	13.102.260	86.546.357
Công cụ, dụng cụ	945.078	2.013.409
Vật liệu xây dựng	-	47.693.843
TỔNG CỘNG	313.163.436	388.012.414

Tất cả các căn hộ đang xây để bán bao gồm cả quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Công ty (*Thuyết minh số 18 và 24*).

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VND	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	7.539.357	8.207.948
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	50.120	222.418
TỔNG CỘNG	7.589.477	8.430.366

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Ngàn VNĐ						
	Máy móc thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Vườn cây lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	114.942.965	473.721.882	27.432.881	2.231.254	6.615.322	6.544.334	631.488.638
Tăng trong năm	15.847.088	83.010.832	26.725.755	475.971	20.000	484.929	126.564.575
Giảm trong năm	(58.711.728)	(255.999.969)	(15.015.268)	(556.303)	-	(2.949.126)	(333.232.394)
Số dư cuối năm	72.078.325	300.732.745	39.143.368	2.150.922	6.635.322	4.080.137	424.820.819
Khấu hao lũy kế							
Số dư đầu năm	(36.824.467)	(36.710.984)	(6.017.522)	(797.827)	(604.901)	(1.621.005)	(82.576.706)
Tăng trong năm	(13.537.186)	(27.684.407)	(3.953.121)	(1.282.849)	(168.622)	(607.415)	(47.233.600)
Giảm trong năm	24.236.608	44.981.941	4.608.407	1.389.683	-	1.245.411	76.462.050
Số dư cuối năm	(26.125.045)	(19.413.450)	(5.362.236)	(690.993)	(773.523)	(983.009)	(53.348.256)
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	78.118.498	437.010.898	21.415.359	1.433.427	6.010.421	4.923.329	548.911.932
Số dư cuối năm	45.953.280	281.319.295	33.781.132	1.459.929	5.861.799	3.097.128	371.472.563
Trong đó:							
Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay							
(Thuyết minh số 18 và 24)	45.953.280	281.319.295	-	-	-	-	327.272.575

Tài sản giảm chủ yếu là do góp vốn thành lập hai công ty con là Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai và Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai; và phân loại tài sản ròng của 2 chi nhánh Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt và Quy Nhơn của Công ty đã được chấp thuận để thanh lý cho bên thứ ba. Tại ngày lập báo cáo này, các thủ tục pháp lý của việc chuyển nhượng hai khu nghỉ dưỡng chưa hoàn tất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Ngàn VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	61.865.679	1.522.429	63.388.108
Tăng trong năm	7.793.233	1.580.503	9.373.736
Giảm trong năm	(3.903.156)	(1.132.165)	(5.035.321)
Số dư cuối năm	65.755.756	1.970.767	67.726.523
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	(766.175)	(160.332)	(926.507)
Tăng trong năm	(72.280)	(365.563)	(437.843)
Giảm trong năm	838.455	58.703	897.158
Số dư cuối năm	-	(467.192)	(467.192)
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	61.099.504	1.362.097	62.461.601
Số dư cuối năm	65.755.756	1.503.575	67.259.331
Trong đó:			
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 24)</i>	61.099.504	-	61.099.504

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Xây dựng văn phòng, nhà xưởng và vật kiến trúc	45.743.267	85.401.516
Chi phí trồng cây cao su và trà	24.057.900	32.840.306
Các công trình xây dựng khác	6.695.455	2.439.530
TỔNG CỘNG	76.496.622	120.681.352

14. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã vốn hóa các chi phí lãi vay là 7.103.062 ngàn VNĐ (năm 2008: 18.830.470 ngàn VNĐ). Đây là những chi phí lãi vay 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT**15.1 Các khoản đầu tư trực tiếp vào các công ty con**

Trong năm, Công ty đã chuyển đổi các chi nhánh sau đây thành các công ty con.

- ▶ Câu lạc bộ Bóng đá Hoàng Anh Gia Lai được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai với vốn điều lệ là 115 tỷ VNĐ, trong đó Công ty sở hữu 51% và các công ty con sở hữu 19%.
- ▶ Các Nhà máy Gỗ Nội thất Hoàng Anh Gia Lai, Nhà máy Gỗ Xuất khẩu Hoàng Anh Gia Lai, Nhà máy Gỗ Hoàng Anh Quy Nhơn và Nhà máy Gỗ Hoàng Anh Sài Gòn được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai với vốn điều lệ là 100 tỷ VNĐ, trong đó Công ty sở hữu 87% và một công ty con sở hữu 12,5%.

Công ty cũng thực hiện đầu tư thành lập các công ty con mới sau đây:

- ▶ Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai với vốn điều lệ là 6,48 tỷ VNĐ và chiếm tỷ lệ sở hữu là 72,20%. Ngành nghề kinh doanh của công ty con này là xây dựng công trình đường bộ, nhà các loại, san lấp mặt bằng, khai thác đá, cát...
- ▶ Công ty TNHH V&H Corporation (Lào) với vốn đăng ký là 10 triệu USD và chiếm tỷ lệ sở hữu là 80%. Ngành nghề kinh doanh của công ty con này là xây dựng các căn hộ, khách sạn và trồng cây cao su tại Lào.
- ▶ Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông với vốn điều lệ là 10 tỷ VNĐ và chiếm tỷ lệ sở hữu là 55%. Ngành nghề kinh doanh của công ty con này là cung cấp dịch vụ tư vấn và quản lý bất động sản.

Ngoài ra, Công ty đã thực hiện các giao dịch mua doanh nghiệp như sau:

- ▶ Công ty đã thực hiện góp vốn 30,6 tỷ VNĐ để sở hữu 51% cổ phần trong Công ty Cổ phần Sông Đà Ban Mê ở tỉnh Đak Lak. Hoạt động kinh doanh chính hiện nay của công ty này là sản xuất bê tông và kinh doanh xi măng. Công ty này cũng đang trong quá trình chuẩn bị khởi công xây dựng các dự án thủy điện.
- ▶ Công ty đã mua thêm 3.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai ("HH") và 1.200.000 cổ phiếu của công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai ("HM") từ các cổ đông hiện hữu của HH và HM với tổng giá trị mua lần lượt là 75 tỷ VNĐ và 78 tỷ VNĐ. Việc mua này đã làm tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HH và HM lần lượt từ 70% lên 94,38% và từ 75% lên 86%.
- ▶ Công ty đã mua thêm 6% cổ phần trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông ("MK"), công ty con từ các cổ đông hiện hữu của MK với tổng giá trị mua là 6 tỷ VNĐ. Việc mua này đã làm tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong MK từ 45% lên 51%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

15.1 Các khoản đầu tư trực tiếp vào các công ty con (tiếp theo)

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Số dư cuối năm			Số dư đầu năm		
			Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngàn VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngàn VNĐ
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	CLB Bóng đá	Đang hoạt động	5.342.496	51,00	53.424.959	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Bất động sản	Đang hoạt động	90.911.900	99,90	921.759.747	90.911.900	99,90	975.828.673
Công ty cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Nguyên	Bất động sản	Đang hoạt động	8.900.000	89,00	277.000.000	8.900.000	89,00	277.000.000
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Sản xuất	Đang hoạt động	9.179.262	87,00	91.792.623	-	-	-
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Quang Minh	Trồng cây công nghiệp	Đang hoạt động	5.750.000	57,50	87.453.075	5.750.000	57,50	87.453.075
Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Xây dựng và kinh doanh	Đang hoạt động	1.580.000	51,85	15.800.000	1.580.000	51,85	15.800.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông	Dịch vụ	Đang hoạt động	550.000	55,00	5.500.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Bất động sản	Đang hoạt động	5.100.000	51,00	78.000.000	4.500.000	45,00	72.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Ban Mê	Sản xuất	Đang hoạt động	1.901.300	51,00	19.013.000	-	-	-

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

15.1 Các khoản đầu tư trực tiếp vào các công ty con (tiếp theo)

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Số dư cuối năm			Số dư đầu năm		
			Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VNĐ
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Năng lượng	Trước hoạt động	7.000.000	65,63	850.000	7.000.000	65,63	850.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Khai khoáng	Trước hoạt động	21.994.312	86,00	219.943.124	15.000.000	75,00	90.599.788
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Năng lượng	Trước hoạt động	16.630.700	94,38	211.307.000	7.000.000	70,00	75.488.000
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Trồng cây công nghiệp	Trước hoạt động	6.331.722	98,95	82.392.086	3.340.398	64,70	58.525.816
Công ty Cổ phần Khoáng sản Quảng Ngãi	Khai khoáng	Trước hoạt động	284.300	85,00	2.843.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa	Năng lượng	Trước hoạt động	9.829.550	76,00	98.295.500	7.500.000	75,00	8.444.500
Công ty Cổ phần Bệnh viện HAGL	Bệnh viện	Trước hoạt động	2.766.677	46,20	27.666.766	6.000.000	46,20	3.360.000
Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Trồng cây công nghiệp	Trước hoạt động	1.290.000	80,00	26.740.500	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc	Bất động sản	Trước hoạt động	4.000.000	20,00	40.000.000	4.000.000	20,00	40.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Xây dựng	Trước hoạt động	60.000	72,20	600.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Khai khoáng	Trước hoạt động	7.315.887	62,79	158.158.867	7.140.000	51,00	55.624.911
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Bất động sản	Trước hoạt động	5.455.950	55,00	54.559.500	4.125.000	55,00	36.687.500
TỔNG CỘNG					<u>2.473.099.747</u>			<u>1.797.662.263</u>

Trước hoạt động thể hiện tình hình các công ty con đang trong giai đoạn đầu tư và chưa đi vào hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

15.2 Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Số dư cuối năm			Số dư đầu năm		
		Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngàn VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngàn VNĐ
Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh - Mang Yang	Trồng trọt	1.815.608	40,00	44.000.000	675.000	22,50	20.000.000
Công ty cổ phần Bình Định Constrexim	Xây dựng nhà máy thủy điện	1.000.000	39,20	12.000.000	1.000.000	39,20	12.000.000
Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	750.000	25,00	7.500.000	750.000	25,00	7.500.000
Công ty Đầu tư và Tư vấn xây dựng Á Đông	Tư vấn	500.000	25,00	5.000.000	500.000	25,00	5.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Thanh Đa (i)	Bất động sản	-	-	-	24.000.000	24,00	150.000.000
TỔNG CỘNG				68.500.000			194.500.000

- (i) Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Thanh Đa cho Công ty TNHH Một Thành viên Đại tín Á Châu với tổng giá trị là 262 tỷ VNĐ và thu lãi ròng là 112 tỷ VNĐ (xem Thuyết minh số 8 và 27.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Chi phí đất đai để phát triển các dự án:		
Dự án Bình Hiên (i)	337.269.997	335.466.137
Dự án Hải Châu (ii)	74.924.366	74.150.152
Dự án Thanh Khê (iii)	48.276.000	-
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC")		
Dự án Tân Phong (iv)	189.857.250	189.857.250
Dự án Hiệp Bình Phước (v)	200.000.000	200.000.000
Cho vay Chính phủ Lào	266.120.201	-
Đầu tư vào cổ phiếu thường (vi)	7.360.041	7.360.041
Các khoản đầu tư khác	40.000	60.000
TỔNG CỘNG	1.123.847.855	806.893.580

Dự án Bình Hiên, Hải Châu, Thanh Khê đã được thế chấp để vay ngân hàng (Thuyết minh số 18 và 24).

Công ty 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 căn hộ, trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê ở đường 2 tháng 9, Thành phố Đà Nẵng.
- (ii) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.
- (iii) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Thanh Khê, Đà Nẵng.
- (iv) Công ty đã ký một BCC với Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Tân Thuận để xây dựng tòa nhà căn hộ trên diện tích 28.127 m² tại Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh. Theo BCC, Công ty có sở hữu là 45%.
- (v) 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 ("Các Đối tác") 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%.
- (vi) Đây là các khoản đầu tư dài hạn vào các cổ phiếu phổ thông chưa niêm yết trong các doanh nghiệp mà Công ty không có kiểm soát hoặc ảnh hưởng lớn đến các chính sách tài chính và hoạt động.

Khoản cho vay Chính phủ Lào thể hiện khoản cho vay không tính lãi theo Biên bản ghi nhớ được ký kết với Chính phủ Lào vào ngày 4 tháng 4 năm 2008. Khoản cho vay này sẽ được hoàn trả bằng gỗ hoặc quota gỗ trong vòng 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngân VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	57.915.210	35.373.074
Tăng trong năm	18.281.092	43.869.209
	76.196.302	79.242.283
Chi phí phân bổ trong năm	(32.173.993)	(21.327.073)
Điều chỉnh sang tài khoản khác	(8.694.766)	-
Số dư cuối năm	35.327.543	57.915.210

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngân VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Trái phiếu chuyển đổi	1.450.000.000	-
Vay ngắn hạn ngân hàng	509.601.082	614.203.149
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24)	695.653.073	31.969.853
TỔNG CỘNG	2.655.254.155	646.173.002

18.1 Trái phiếu chuyển đổi

Vào ngày 5 tháng 10 năm 2009, Đại hội cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết chấp thuận việc phát hành riêng lẻ 1.450.000 trái phiếu chuyển đổi cho một số nhà đầu tư theo mệnh giá là 1.000.000 VNĐ/trái phiếu. Các trái phiếu này không chịu lãi suất và sẽ được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty sau 1 năm hoặc sớm hơn kể từ ngày phát hành theo quyền của trái chủ. Giá chuyển đổi được chiết khấu 20% trên bình quân giá đóng cửa của 15 ngày giao dịch liên tục trước ngày đăng ký cuối cùng để mua trái phiếu là ngày 6 tháng 10 năm 2009 và sẽ được điều chỉnh do ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu thường để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của các nhà đầu tư không bị thay đổi. Sau đó, Công ty đã thu được số tiền phát hành là 1.450.000.000 ngân VNĐ và sẽ được sử dụng để xây dựng các dự án căn hộ, các nhà máy thủy điện, trồng cây cao su và bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, chưa có trái phiếu nào được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

18.2 Vay ngân hàng

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 năm (Ngàn VNĐ)
Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai VNĐ	12,00%	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 Công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	206.365.082
Sacombank, Chi nhánh Đà Nẵng VNĐ	12,00%	Tín chấp	303.236.000
			<u>509.601.082</u>

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Khách hàng thương mại trả tiền trước	<u>2.018.738</u>	<u>11.551.836</u>

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.1)	28.281.211	34.200.169
Thuế giá trị gia tăng	1.013.313	2.965.153
Thuế thu nhập cá nhân	649.958	-
Các khoản phải nộp khác	<u>1.195.379</u>	<u>154.439</u>
TỔNG CỘNG	<u>31.139.861</u>	<u>37.319.761</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Chi phí thầu phụ xây dựng	58.301.663	12.144.310
Chi phí lãi vay	18.774.527	36.904.606
Các khoản khác	3.443.027	2.019.188
TỔNG CỘNG	80.519.217	51.068.104

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	226.906.829	221.594.225
Phải trả các công ty khác	25.385.901	3.100.000
Phải trả về mua cổ phần	11.450.000	7.551.900
Thủ lao cho Hội đồng Quản trị	-	1.075.740
Các khoản khác	18.569.478	10.587.155
TỔNG CỘNG	282.312.208	243.909.020

23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	1.188.881	1.073.523

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Trái phiếu (i)	1.000.000.000	1.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng (ii)	407.490.551	296.334.988
TỔNG CỘNG	1.407.490.551	1.296.334.988
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)	695.653.073	31.969.853
Nợ dài hạn	711.837.478	1.264.365.135

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(i) Trong năm 2008, 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 trừ 0,5%/năm 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 31 tháng 3 và 30 tháng 9. Số tiền thu từ phát hành 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.
- ▶ 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 cho các kỳ thanh toán sau đó. 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 cho các kỳ thanh toán sau đó. Số tiền thu từ phát hành 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:

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín ("Sacombank")	174.880.238	45.000.000
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank")	103.195.706	125.582.608
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")	93.914.607	84.252.380
Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank")	35.500.000	41.500.000
TỔNG CỘNG	407.490.551	296.334.988

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

Tên ngân hàng	Số dư cuối năm (Ngàn VNĐ)	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)
<i>Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 140/05/NHNT, ngày 18 tháng 5 năm 2005	3.047.894	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
<i>Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 45/08, ngày 1 tháng 4 năm 2008	80.897.812	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
<i>Vietcombank, Chi nhánh Quy Nhơn</i>				
Hợp đồng vay số 327/HĐTD, ngày 25 tháng 12 năm 2003	19.250.000	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	Toàn bộ tài sản tại khu nghỉ dưỡng Hoàng Anh Quy Nhơn được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
<i>Vietinbank, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 15/HĐTD, ngày 5 tháng 2 năm 2005	35.500.000	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số dư cuối năm (Ngàn VND)	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)
<i>BIDV, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 01/2004/HĐ, ngày 25 tháng 8 năm 2004	24.864.573	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	Toàn bộ tài sản tại khách sạn Hoàng Anh Gia Lai được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐ, ngày 5 tháng 9 năm 2008	29.720.501	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	Máy móc thiết bị hình thành từ khoản vay
<i>Sacombank, Chi nhánh Đà Nẵng</i>				
Hợp đồng vay số 7683, ngày 6 tháng 8 năm 2007	43.593.750	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
Hợp đồng vay số 10270, ngày 28 tháng 5 năm 2009	76.774.037	72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	0,875%/tháng cho 6 tháng đầu tiên, và sau đó được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng cộng 0,36%/ tháng, điều chỉnh hai lần mỗi năm	Một số lô đất để xây dựng căn hộ để bán tại Phường Bình Hiên, Bàu Thạc Gián và Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số dư cuối năm (Ngàn VNĐ)	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)
<i>Sacombank, Chi nhánh Đà Nẵng</i>				
Hợp đồng vay số LD 0931400065, ngày 10 tháng 11 năm 2009	45.000.000	96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,56%/năm	Lô đất tại số 2, Tòa nhà Phan Lang, Tp. Đà Nẵng
<i>Sacombank, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Một số khoản vay khác trong tháng 6 năm 2009	9.512.451	36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,32%/năm	Các xe vận tải tài trợ bởi khoản vay
<i>BIDV, Chi nhánh Bình Định</i>				
Hợp đồng vay số 01/2005/HĐ	39.329.533	96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,50%/năm	Quyền sử dụng đất, thiết bị và dụng cụ xây dựng
	<u>407.490.551</u>			

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

Ngàn VND

	Vốn cổ phần	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	1.798.145.010	1.840.361.593	-	-	8.622.737	22.528.069	56.466.170	19.304.558	3.745.428.137
Phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông	896.509.570	(537.905.742)	-	-	-	-	(358.603.828)	-	-
Phát hành cổ phiếu thường cho nhân viên	10.000.000	-	-	-	-	-	-	(10.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	1.322.751.379	-	1.322.751.379
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	60.000.000	(90.000.000)	30.000.000	-
Chi thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(21.984.131)	(21.984.131)
Mua lại cổ phiếu HAG	-	-	(30.091.699)	-	-	-	-	-	(30.091.699)
Khoản lỗ do các công ty con bán cổ phiếu quỹ chuyển về	-	(78.484.790)	-	-	-	-	-	-	(78.484.790)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	915.313	-	-	-	-	915.313
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(269.721.752)	-	(269.721.752)
Thủ lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(4.895.264)	-	(4.895.264)
Số dư cuối năm	<u>2.704.654.580</u>	<u>1.223.971.061</u>	<u>(30.091.699)</u>	<u>915.313</u>	<u>8.622.737</u>	<u>82.528.069</u>	<u>655.996.705</u>	<u>17.320.427</u>	<u>4.663.917.193</u>

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng tiền với mức 1.500 VNĐ/cổ phiếu (tổng số tiền là 269.721.752 ngàn VNĐ) từ lợi nhuận sau thuế của năm 2008.

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông ngày 15 tháng 9 năm 2009 (lấy ý kiến bằng văn bản), các cổ đông chấp thuận thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (2 cổ phiếu hiện hành sẽ được thưởng 1 cổ phiếu mới), 40% nguồn vốn để phát hành được lấy từ lợi nhuận để lại của năm 2008 và 60% nguồn vốn để phát hành được lấy từ nguồn thặng dư vốn cổ phần; và đồng thời thông qua việc phát hành 1.000.000 cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên của Công ty (tổng mệnh giá 10.000.000.000 VNĐ) trích từ quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi. Ngày 17 tháng 11 năm 2009, Công ty nhận được Danh sách phân bổ quyền nhận cổ phiếu thưởng từ Trung tâm Lưu ký Chứng khoán. Căn cứ vào Danh sách này, Công ty đã thực hiện phát hành 89.650.957 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Đồng thời, Công ty cũng đã phát hành 1.000.000 cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên bằng cách trích nguồn vốn 10.000.000 ngàn VNĐ từ quỹ khen thưởng và phúc lợi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Cổ phiếu

	Năm nay Cổ phiếu	Năm trước Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	270.465.458	179.814.501
Cổ phiếu phổ thông	270.465.458	179.814.501
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	270.465.458	179.814.501
Cổ phiếu phổ thông	270.465.458	179.814.501
Cổ phiếu quỹ	512.290	-
Cổ phiếu phổ thông do Công ty nắm giữ	512.290	-
Cổ phiếu đang lưu hành	269.953.168	179.814.501
Cổ phiếu phổ thông	269.953.168	179.814.501

25.3 Cổ phiếu quỹ

Trong năm, Công ty đã mua lại 512.290 cổ phiếu HAG để làm cổ phiếu quỹ với tổng chi phí mua là 30.091.699 ngàn VNĐ.

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi pha loãng trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước (điều chỉnh lại)
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (Ngân VNĐ)	1.322.751.379	434.015.690
Tiền lãi của trái phiếu chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng của pha loãng (Ngân VNĐ)	1.322.751.379	434.015.690
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	268.250.552	267.783.507
Tăng số cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng có thể được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi	2.658.741	-
Số cổ phiếu bình quân lưu hành được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	270.909.293	267.783.507
Lãi trên mỗi cổ phiếu		
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	4.931	1.621
Lãi pha loãng trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	4.883	1.621

Lãi trên mỗi cổ phiếu của năm trước được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 2:1 trong tháng 11 năm 2009 cho mục đích so sánh với năm hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	1.034.837.644	1.141.509.118
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	507.500.817	431.714.914
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	407.275.311	618.781.543
Doanh thu cung cấp dịch vụ	84.446.064	75.772.218
Doanh thu căn hộ	35.615.452	15.240.443
Các khoản giảm trừ	(2.716.509)	(4.351.726)
Trong đó:		
Hàng bán trả lại	(2.716.509)	(3.690.420)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	(661.306)
Doanh thu thuần	1.032.121.135	1.137.157.392
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	504.992.821	428.024.494
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	407.275.311	618.781.543
Doanh thu cung cấp dịch vụ	84.237.551	75.110.912
Doanh thu căn hộ	35.615.452	15.240.443

27.2 Thu nhập hoạt động tài chính

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức nhận được	1.304.074.252	332.217.035
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư		
(Thuyết minh số 8 và 15.2)	112.000.000	-
Lãi cho vay các công ty trong tập đoàn	99.258.350	-
Lãi tiền gửi	37.881.706	-
Thu nhập ủy thác đầu tư	16.768.800	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.880.408	-
Các khoản khác	-	2.668.426
TỔNG CỘNG	1.574.863.516	334.885.461

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa	385.698.559	319.149.624
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	343.099.271	388.992.579
Giá vốn dịch vụ cung cấp	91.388.980	94.928.746
Giá vốn căn hộ	30.643.788	23.732.426
TỔNG CỘNG	850.830.598	826.803.375

29. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	249.468.576	69.201.765
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.795.598	-
Các khoản khác	41.365	2.397.789
TỔNG CỘNG	254.305.539	71.599.554

30. CÁC KHOẢN THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	26.185.602	8.055.626
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	15.822.344	2.185.654
Tiền thu bán phế liệu	8.976.282	4.583.259
Tiền phạt nhận được và thu nhập khác	1.386.976	1.286.713
Chi phí khác	(47.197.896)	(11.207.541)
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(27.602.111)	(2.852.140)
Giá vốn phế liệu	(3.797.644)	(6.030.894)
Thiếu hụt hàng hóa	(3.300.000)	(2.275.461)
Tiền phạt phải trả và chi phí khác	(12.498.141)	(49.046)
Lỗ thuần	(21.012.294)	(3.151.915)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	44.828.573	50.347.643
Thuế TNDN hoãn lại	(9.725.947)	(15.659.844)
	35.102.626	34.687.799

31.1 Thuế TNDN hiện hành

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 tổng hợp vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

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

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	1.357.854.005	468.703.489
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán		
Điều chỉnh tăng		
Chi phí trích trước	80.519.217	37.156.633
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	3.611.543	6.169.926
Điều chỉnh giảm		
Thu nhập cổ tức	(1.225.348.804)	(332.217.035)
Chi phí trích trước năm trước đã trả năm nay	(37.156.633)	-
Các khoản khác	(944.533)	-
Lợi nhuận chịu thuế ước tính	178.534.795	179.813.013
Thuế TNDN ước tính trong năm	44.633.699	50.347.643
Thuế TNDN phải trả đầu năm	34.200.169	79.707.262
Trích thiếu chi phí TNDN trong năm trước	194.874	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	(50.747.531)	(95.854.736)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	28.281.211	34.200.169

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại của Công ty và những biến động trong năm và năm trước thể hiện như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp của Công ty</i>		<i>Ngân VNĐ</i>
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>	<i>Ghi có trong kết quả hoạt động kinh doanh trong năm hiện hành</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại			
Chi phí trích trước	<u>20.129.804</u>	<u>10.403.857</u>	<u>9.725.947</u>
Thuế thu nhập hoãn lại thuần ghi có trong kết quả hoạt động kinh doanh			<u>9.725.947</u>

32. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			<i>Ngân VNĐ</i>
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai Miền Trung	Công ty con	Cung cấp dịch vụ xây dựng	11.178.085
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Doanh thu bán hàng	79.137.602
Công ty Cổ phần Xây Dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Doanh thu bán hàng Công việc thầu phụ được thực hiện bởi chi nhánh An Phú của Công ty	32.471.828 72.046.294
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán hàng Lãi vay từ các khoản cho vay lại công ty con	28.140.748 5.211.508
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Quang Minh	Công ty con	Mua nguyên vật liệu Doanh thu bán hàng	10.370.654 9.171.011
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Lãi vay từ các khoản cho vay lại công ty con Doanh thu bán thép	6.587.583 16.089.621
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Công ty con	Cổ tức nhận từ công ty con Doanh thu dịch vụ xây dựng Lãi vay từ các khoản cho vay lại công ty con	933.960.258 149.331.000 76.040.625
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Nguyên	Công ty con	Cổ tức nhận từ công ty con Doanh thu bán hàng	339.820.679 2.948.433

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

			Ngàn VNĐ
Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc	Công ty con	Lãi vay từ các khoản cho vay lại công ty con	1.223.976
Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán tài sản cố định	1.608.000
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán hàng	35.790.218
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con trong Tập đoàn	Doanh thu bán hàng	56.011.276
		Mua nguyên vật liệu	23.118.501
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán hàng	1.907.616
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán hàng	14.883.893
Công ty TNHH An Tiến	Công ty con trong Tập đoàn	Hợp đồng xây dựng	181.015.500
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán hàng	5.561.324
Công ty Hoàng Anh Đắk Lắk	Công ty con	Doanh thu bán hàng	3.321.340
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Công ty con	Doanh thu bán hàng	2.702.505
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Công ty con trong Tập đoàn	Lãi vay từ các khoản cho vay lại công ty con	650.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Ban Mê	Công ty con	Lãi vay từ các khoản cho vay lại công ty con	228.083
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa	Công ty con	Lãi vay từ các khoản cho vay lại công ty con	746.667
Công ty Cổ phần Bình Định Contrexim	Công ty liên quan	Xây dựng thủy điện Đắk Srông	41.845.386
		Xây dựng bệnh viện HAGL	12.571.242

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày kết thúc năm tài chính như sau:

			Ngân VNĐ
Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Phải thu (Phải trả)
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH An Tiến	Công ty con	Hợp đồng xây dựng	79.117.050
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và dịch vụ	56.982.160
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	17.010.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Công ty con	Doanh thu bán hàng	13.739.230
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	9.833.092
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	9.401.463
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh Quang Minh	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	7.799.816
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và dịch vụ	3.906.766
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Công ty con	Doanh thu bán hàng	2.972.755
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	2.805.902
Công ty Cổ phần Bình Định Contrexim	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và dịch vụ	691.840
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Dak Lak	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	384.693
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai Miền Trung	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	104.013
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Bất động sản Hoàng Anh	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	100.600
			204.849.380

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

			Ngàn VNĐ
Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Phải thu (Phải trả)
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mang Yang	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	5.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Xây dựng Á Đông	Công ty liên kết	Phí tư vấn	3.000.000
			8.000.000
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn và tiền lãi và cổ tức	1.394.859.100
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn và tiền lãi	160.746.667
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn và tiền lãi	130.650.000
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Trả hộ tiền hàng	61.386.206
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn, tiền lãi và tạm ứng vốn	51.223.976
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn	45.965.809
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn	11.340.901
Công ty Cổ phần Sông Đà Ban Mê	Công ty con	Phải thu cho vay ngắn hạn và tiền lãi	9.748.083
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch	Chi hộ chi phí	2.168.719
Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Ứng tiền tạm ứng	2.500.000
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Chi hộ chi phí	340.254
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Công ty con	Chi hộ chi phí	81.593
TỔNG CỘNG			1.871.011.308

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

		Ngân VNĐ	
			Phải thu (Phải trả)
Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	
Phải trả nhà cung cấp			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đề	Bên liên quan	Hợp đồng xây dựng	(28.688.135)
Công ty Cổ Phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Phí quảng cáo	(1.096.348)
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	(268.266)
TỔNG CỘNG			(30.052.749)
Các khoản phải trả khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Nguyên	Công ty con	Vay mượn tạm và tạm ứng cổ tức	(207.497.802)
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Tạm ứng tiền mua đất	(11.685.768)
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Quang Minh	Công ty con	Phí gia công gỗ	(6.041.857)
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Cho mượn tạm	(1.681.402)
TỔNG CỘNG			(226.906.829)

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

	Ngân VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Mức đã trích trong năm	4.895.264	3.266.093

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

33. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê nhiều lô đất tại tỉnh Gia Lai để xây dựng nhà xưởng, các tiện nghi của Câu lạc bộ bóng đá, khách sạn và trồng cây công nghiệp lâu năm. Tuy nhiên, tại ngày lập các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty, Công ty chưa nhận được đơn giá thuê đất từ cơ quan chức năng có liên quan. Do đó, Công ty 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:

Công trình / nhà cửa	Địa điểm	Diện tích (mét vuông)	Hợp đồng số	Ngày ký hợp đồng	Thời hạn thuê (năm)
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 tràm	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

34. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính tổng hợp.



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 1 năm 2010