



**Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai**

Báo cáo của Hội đồng Quản trị  
và  
Các báo cáo tài chính hợp nhất

ngày 31 tháng 12 năm 2010

Ernst & Young

 **ERNST & YOUNG**

# 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>	<b>1 - 3</b>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT</b>	
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 60

# 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 chung là "Tập đoàn") vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp vào ngày 1 tháng 6 năm 2006 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau (số 5900377720):

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
Điều chỉnh lần thứ mười lăm	Ngày 17 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười sáu	Ngày 17 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười bảy	Ngày 28 tháng 12 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười tám	Ngày 28 tháng 1 năm 2011

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có 49 công ty con và 3 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 32 công ty con và 4 công ty liên kết) được trình bày trong Thuyết minh số 17 của báo cáo tài chính hợp nhất. 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 và các cây trồng khác; 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.

### 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	Ngày bổ nhiệm
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch	Ngày 19 tháng 3 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên	Ngày 19 tháng 3 năm 2010
Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên	Ngày 19 tháng 3 năm 2010
Ông Lê Hùng	Thành viên	Ngày 19 tháng 3 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên	Ngày 19 tháng 3 năm 2010
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	Ngày 19 tháng 3 năm 2010
Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên	Ngày 19 tháng 3 năm 2010

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

### BAN KIỂM SOÁT

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Tồn	Trưởng Ban	Ngày 19 tháng 3 năm 2010
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên	Ngày 19 tháng 3 năm 2010
Ông Lâm Hoàng Hải	Thành viên	Ngày 19 tháng 3 năm 2010

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

- a) Vào ngày 26 tháng 1 năm 2011 Công ty đã phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu cũ được nhận 1 cổ phiếu thưởng). Nguồn vốn để phát hành cổ phiếu thưởng là 60% từ lợi nhuận chưa phân phối của năm 2009 và 40% từ thặng dư vốn cổ phần của Công ty. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1808/10/NQCD-HAGL ngày 18 tháng 8 năm 2010 (lấy ý kiến bằng văn bản từ các cổ đông). Trên cơ sở đó, Công ty đã hạch toán tăng vốn cổ phần 1.557.598.930 ngàn VNĐ, giảm thặng dư vốn cổ phần 623.039.572 ngàn VNĐ và giảm lợi nhuận chưa phân phối 934.559.358 ngàn VNĐ. Ngày 28 tháng 1 năm 2011, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 18 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai chấp thuận việc tăng vốn điều lệ lên 4.672.805.900 ngàn VNĐ.
- b) Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định thay đổi chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu hoạt động bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 để phù hợp với những nguyên tắc của các Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế. Theo chính sách kế toán mới, doanh thu hoạt động bán căn hộ được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:
- ▶ doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
  - ▶ doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
  - ▶ doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - ▶ doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
  - ▶ xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Việc thay đổi này được xem là thay đổi chính sách kế toán theo Công văn trả lời của Bộ Tài chính ngày 18 tháng 2 năm 2011 và sẽ được áp dụng hồi tố theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".

- c) Vào ngày 7 tháng 1 năm 2011, ngày 10 tháng 2 năm 2011 và ngày 14 tháng 3 năm 2011, Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh, công ty con, đã phát hành 3 đợt trái phiếu thưởng với cùng trị giá là 100 tỷ VNĐ mỗi đợt và mệnh giá là 1 tỷ VNĐ/đơn vị trái phiếu cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) và các trái phiếu này sẽ lần lượt được hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 7 tháng 1 năm 2014, ngày 10 tháng 2 năm 2014 và ngày 14 tháng 3 năm 2014. Các trái phiếu vào ngày 7 tháng 1 năm 2011, ngày 10 tháng 2 năm 2011 và ngày 14 tháng 3 năm 2011 lần lượt chịu lãi suất hàng năm là 21,00%, 21,00% và 22,00% cho kỳ tính lãi đầu tiên và sau đó sẽ được điều chỉnh hàng tháng theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng (lãi trả sau) của VPBank cộng (+) với 5,00%, 5,00% và 7,00% một năm. Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu sẽ được sử dụng để tài trợ dự án căn hộ Phú Hoàng Anh. Các trái phiếu này được đảm bảo bởi 30.567,4 mét vuông quyền sử dụng đất của các lô đất số 402 và 404, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Phước Kiển, Quận Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, các tài sản hình thành trên đất và các khoản thu nhập và lợi ích trên đất. Đây là các đợt phát hành thuộc gói trái phiếu có tổng giá trị 350 tỷ VNĐ đã và sẽ được phát hành cho VPBank.

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là kiểm toán viên độc lập của 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 năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc yêu cầu 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 Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

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 hợp nhất 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.

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.

### 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 hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Ông Đoàn Nguyên Đức  
Chủ tịch

Ông Nguyễn Văn Sự  
Thành viên

Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 21 tháng 3 năm 2011

Số tham chiếu: 60752790/13688593

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh các báo cáo tài chính hợp nhất (sau đây gọi chung là "các báo cáo tài chính hợp nhất") được trình bày từ trang 5 đến trang 60. Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này 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 Chuẩn mực Kiểm toán 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 hợp nhất không có các 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 hợp nhất. 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 hợp nhất. 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 hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



*Ernst & Young Vietnam Ltd.*  
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Mai Việt Hùng Trần  
Phó Tổng Giám đốc  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: D.0048/KTV



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 21 tháng 3 năm 2011

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2010

B01-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>11.231.717.123</b>	<b>7.403.555.092</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	5	<b>3.588.663.440</b>	<b>1.944.228.950</b>
111	1. Tiền		3.588.663.440	1.944.228.950
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	6	<b>81.783.240</b>	<b>157.571.210</b>
121	1. Các khoản đầu tư ngắn hạn		81.783.240	157.571.210
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>4.362.062.643</b>	<b>2.956.113.887</b>
131	1. Phải thu khách hàng	7	2.785.902.169	1.694.730.505
132	2. Trả trước cho người bán	8	1.249.025.710	870.124.080
135	3. Các khoản phải thu khác	9	328.293.202	392.823.227
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.158.438)	(1.563.925)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>2.994.763.147</b>	<b>2.213.150.611</b>
141	1. Hàng tồn kho	10	2.994.816.631	2.213.663.205
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(53.484)	(512.594)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>204.444.653</b>	<b>132.490.434</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		47.251.854	32.418.109
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		77.671.693	43.369.234
152	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		737.960	36.986
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	78.783.146	56.666.105
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.539.999.603</b>	<b>4.792.656.182</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>4.409.784.787</b>	<b>2.517.309.488</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.401.270.498	671.688.850
222	Nguyên giá		1.598.371.382	795.779.397
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(197.100.884)	(124.090.547)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	14.284.184	-
225	Nguyên giá		14.896.718	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(612.534)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	115.360.179	94.463.918
228	Nguyên giá		117.798.151	96.080.465
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.437.972)	(1.616.547)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	2.878.869.926	1.751.156.720
<b>250</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>2.855.492.612</b>	<b>2.061.446.000</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	30.931.029	69.098.898
258	2. Đầu tư dài hạn khác	18	2.824.561.583	1.992.347.102
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>195.803.063</b>	<b>213.900.694</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	153.570.220	141.963.630
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.2	37.920.152	69.237.539
268	3. Tài sản dài hạn khác		4.312.691	2.699.525
<b>269</b>	<b>IV. Lợi thế thương mại</b>	4	<b>78.919.141</b>	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>18.771.716.726</b>	<b>12.196.211.274</b>

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2010

B01-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.747.042.721</b>	<b>7.085.142.093</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.196.037.015</b>	<b>4.311.427.635</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	20	3.092.741.335	2.991.797.773
312	2. Phải trả cho người bán	21	667.296.812	197.537.916
313	3. Người mua trả tiền trước	22	3.519.158	44.397.490
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	491.200.946	265.774.014
315	5. Phải trả công nhân viên		22.396.670	17.811.136
316	6. Chi phí phải trả	24	524.740.496	644.983.946
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	25	304.797.712	132.540.015
320	8. Dự phòng ngắn hạn		21.480.614	-
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	37	67.863.272	16.585.345
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.551.005.706</b>	<b>2.773.714.458</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	26	23.718.851	23.992.393
334	2. Vay và nợ dài hạn	27	2.782.059.650	2.248.707.163
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.2	743.794.382	499.210.182
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		1.432.823	1.804.720
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	28	<b>9.158.714.963</b>	<b>4.694.914.864</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>9.158.714.963</b>	<b>4.694.914.864</b>
411	1. Vốn cổ phần		3.115.206.970	2.704.654.580
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.504.012.140	1.223.971.061
413	3. Phụ trội hợp nhất công ty con		(363.632.578)	(399.237.919)
415	4. Cổ phiếu quỹ		-	(30.091.699)
416	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		59.665.483	20.463.787
417	6. Quỹ đầu tư và phát triển		8.622.737	8.622.737
418	7. Quỹ dự phòng tài chính		210.865.390	82.528.069
420	8. Lợi nhuận chưa phân phối		2.623.974.821	1.084.004.248
<b>500</b>	<b>C. LỢI ÍCH CÓ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	29	<b>865.959.042</b>	<b>416.154.317</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>18.771.716.726</b>	<b>12.196.211.274</b>



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán Trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 3 năm 2011



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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

B02-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	4.526.468.760	4.370.251.754
02	2. Các khoản giảm trừ	31.1	(1.591.144)	(4.943.033)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	4.524.877.616	4.365.308.721
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	32	(2.232.774.917)	(2.358.546.997)
20	5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.292.102.699	2.006.761.724
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31.2	1.262.054.448	194.239.508
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	33	(216.598.866)	(213.430.505)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(204.970.691)	(207.443.514)
24	8. Chi phí bán hàng		(133.031.950)	(108.523.436)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(190.206.122)	(162.416.224)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		3.014.320.209	1.716.631.067
31	11. Thu nhập khác	34	21.835.172	48.461.912
32	12. Chi phí khác	34	(21.283.463)	(26.730.915)
40	13. Lợi nhuận khác	34	551.709	21.730.997
45	14. Phần sở hữu trong lợi nhuận của công ty liên kết		2.537.719	5.142.260
50	15. Lợi nhuận trước thuế		3.017.409.637	1.743.504.324
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(519.431.204)	(209.954.011)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35.2	(275.901.587)	(246.651.627)
60	18. Lợi nhuận thuần trong năm		2.222.076.846	1.286.898.686
	Phân bổ cho:			
	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		128.497.729	98.045.423
	18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		2.093.579.117	1.188.853.263
70	19. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	30	4.903	2.955

Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán Trưởng

Ngày 21 tháng 3 năm 2011



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

B03-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>3.017.409.637</b>	<b>1.743.504.324</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	12,13,14	77.419.079	159.105.686
03	Các khoản dự phòng		(864.597)	963.447
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(19.594.467)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.245.284.124)	(196.435.954)
06	Chi phí lãi vay	33	204.970.691	207.443.514
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>2.034.056.219</b>	<b>1.914.581.017</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(1.372.344.876)	(339.054.195)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		23.112.270	(168.204.732)
11	Tăng các khoản phải trả		211.651.105	37.845.131
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(41.440.335)	66.934.106
13	Tiền lãi vay đã trả		(192.430.264)	(189.041.621)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	35.1	(286.345.194)	(212.869.539)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(81.818.284)	(26.879.395)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>294.440.641</b>	<b>1.083.310.772</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(2.302.664.594)	(1.357.528.506)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		10.163.800	32.965.491
25	Tiền chi các khoản đầu tư dài hạn khác		(1.350.429.358)	(568.353.883)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.691.966.557	134.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		165.232.578	85.997.296
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.785.731.017)</b>	<b>(1.672.919.602)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ nhận góp vốn của chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu	28	1.299.600.000	248.393.276
31	Tiền thu từ nhận góp vốn của chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu trong tài khoản ký quỹ	28.1	(582.568.781)	-
31	Tiền thu từ bán cổ phiếu quỹ	28.3	40.154.093	-
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu		-	(30.091.699)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		5.142.574.833	4.720.800.925
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(3.054.595.653)	(2.577.048.046)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	28.1	(292.008.407)	(359.302.070)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>2.553.156.085</b>	<b>2.002.752.386</b>

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

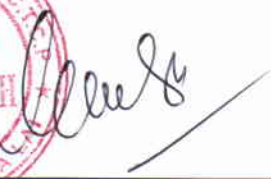
B03-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng tiền thuần trong năm		1.061.865.709	1.413.143.556
60	Tiền đầu năm		1.944.228.950	531.085.394
70	Tiền cuối năm	5	3.006.094.659	1.944.228.950



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán Trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 3 năm 2011

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") 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 (số 5900377720) như 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
Điều chỉnh lần thứ mười lăm	Ngày 17 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười sáu	Ngày 17 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười bảy	Ngày 28 tháng 12 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười tám	Ngày 28 tháng 1 năm 2011

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có 49 công ty con và 3 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 32 công ty con và 4 công ty liên kết) được trình bày trong Thuyết minh số 17 của báo cáo tài chính hợp nhất. 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 và các cây trồng khác; 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.

## 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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1. *Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng*

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("Ngàn VNĐ") và được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và 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).

Theo đó, 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 hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### **Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực**

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc Tập đoàn đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trong tương lai.

### 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. *Đơn vị tiền tệ kế toán*

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

### 2.4. *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty và các công ty con 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 CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 2.5. *Hợp nhất báo cáo tài chính*

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ 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.

Các 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 các 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 (Thuyết minh số 3.13). Các 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.

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1. *Thay đổi trong chính sách kế toán*

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính các năm trước ngoại trừ:

Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 244") hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Công ty là việc phân loại lại Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Bảng cân đối kế toán. Thông tư 244 yêu cầu Quỹ khen thưởng, phúc lợi phải được phân loại như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán, khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc nguồn vốn chủ sở hữu. Thông tư 244 được áp dụng hồi tố và thay đổi này đã làm tăng tổng nợ phải trả của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 68.031.106 ngàn VNĐ (31 tháng 12 năm 2009: tăng 16.585.345 ngàn VNĐ) và làm giảm tổng nguồn vốn chủ sở hữu với số tiền tương ứng (*Thuyết minh số 37*).

### 3.2. *Tiền*

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

### 3.3. *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 nợ 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 hợp nhất.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 3.4. *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, công cụ dụng cụ 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 theo phương pháp bình quân gia quyền

Căn hộ đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng căn hộ, bao gồm cả chi phí lãi 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.

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

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

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

### 3.6. *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá 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 hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 3.7. Thuê tài sản

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

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc, nếu thấp hơn, theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn của hợp đồng thuê.

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

### 3.8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào 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.

*Phần mềm máy tính*

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



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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 3.9 *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 - 20 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	20 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	5 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

Quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được phân bổ.

### 3.10. *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 tòa nhà, văn phòng cho thuê, công trình thủy điện và rừng cao su mà chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### *Tòa nhà và văn phòng cho thuê*

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các tòa nhà, văn phòng cho thuê như chi phí thầu xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

#### *Rừng cao su*

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

#### *Công trình thủy điện*

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng công trình thủy điện như chi phí thăm dò khảo sát, chi phí đền bù đất, khai hoang, máy móc và công cụ, chi phí xây dựng, chi phí nhân công và chi phí liên quan khác.

#### *Khai thác mỏ*

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thăm dò khoáng sản như chi phí khảo sát, chi phí giấy phép, chi phí nhân công, máy móc, thiết bị và các chi phí liên quan khác.

### 3.11. *Chi phí đi vay*

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó. 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.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 3.12. 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 được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Chi phí thuê trả trước;
- ▶ Chi phí bảo hiểm trả trước; và
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và sử dụng trên một năm.

### 3.13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được đo lường theo giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Nếu chi phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

Trong trường hợp Công ty mua lợi ích từ cổ đông thiểu số của công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ tương ứng với lợi ích của cổ đông thiểu số được ghi nhận là lợi thế thương mại trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

Nếu việc hợp nhất kinh doanh liên quan đến các công ty hoặc doanh nghiệp dưới dạng kiểm soát chung, phương pháp cộng giá trị sổ sách được áp dụng như sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả của các công ty được hợp nhất được phản ánh theo giá trị ghi sổ;
- ▶ Không có lợi thế thương mại mới phát sinh từ việc hợp nhất;
- ▶ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động của các doanh nghiệp hợp nhất cho cả năm, bất kể thời điểm phát sinh nghiệp vụ hợp nhất; và
- ▶ Các số liệu so sánh được trình bày như thể các doanh nghiệp đã được hợp nhất trước đây.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 3.14. Chuyển nhượng đầu tư trong các công ty con

Nếu công ty mẹ chấm dứt quyền kiểm soát trong công ty con thì sẽ:

- ▶ ngừng ghi nhận tài sản (bao gồm cả lợi thế thương mại) và nợ phải trả theo giá trị ghi sổ tại thời ngày chấm dứt quyền kiểm soát;
- ▶ ngừng ghi nhận giá trị ghi sổ của những khoản lãi tương ứng với phần lợi ích thiếu số tại công ty con này tại ngày chấm dứt quyền kiểm soát;
- ▶ ghi nhận:
  - giá trị hợp lý của số tiền bán nhận được, nếu có, của nghiệp vụ, sự kiện hoặc giao dịch dẫn đến việc mất quyền kiểm soát; và
  - nếu việc mất quyền kiểm soát liên quan đến việc phân phối cổ phiếu của công ty con cho những cổ đông nắm giữ thì khi đó sẽ:
  - ghi nhận bất kỳ một khoản đầu tư nắm giữ trong công ty con trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày chấm dứt quyền kiểm soát; và
  - ghi nhận khoản chênh lệch phát sinh như là một khoản lãi hoặc lỗ của công ty mẹ.

Nếu chuyển nhượng một phần tỷ lệ lợi ích trong công ty con mà không mất quyền kiểm soát thì việc giảm lợi ích này được hạch toán nhất quán với chính sách kế toán áp dụng cho việc tăng lợi ích trong công ty con. Theo đó, lãi lỗ từ việc chuyển nhượng quyền sở hữu trong công ty con được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.15. Đầu tư vào công ty liên kết

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 3.16. *Đất nắm giữ cho mục đích phát triển, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Đất nắm giữ cho mục đích phát triển được ghi nhận như một khoản "Đầu tư dài hạn khác" với giá thấp hơn giữa giá mua và giá trị thuần có thể thực hiện. Giá mua là tất cả các chi phí bao gồm cả chi phí vay trực tiếp liên quan đến việc mua đất, chi phí bồi thường và giải tỏa mặt bằng. Giá trị thuần có thể thực hiện được thể hiện giá bán ước tính trừ đi chi phí thanh lý ước tính.

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 năm tài chính tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

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

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

### 3.18. *Trích trước trợ cấp thôi việc*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm tài chính cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi năm tài chính theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

### 3.19. *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 lập quỹ khen thưởng và phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm tài chính, điều chỉnh cho việc phát hành cổ phiếu thưởng.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

### 3.20. *Cổ phiếu quỹ*

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 3.21. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” (“CMKTVN 10”) liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong (các) năm trước.

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 vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo CMKTVN 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái (“Thông tư 201”) như sau:

<b>Nghiệp vụ</b>	<b>Xử lý kế toán theo CMKTVN 10</b>	<b>Xử lý kế toán theo Thông tư 201</b>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.</li><li>- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo Tập đoàn không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.</li></ul>

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng Thông tư 201 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 là không trọng yếu.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 3.22. *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 lập 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.

Trong năm, Công ty đã thực hiện phân loại lại và trình bày số dư của quỹ khen thưởng và phúc lợi như là khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tuân theo qui định của Thông tư số 244/2009/TT-BTC ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 được trình bày tại *Thuyết minh số 3.1*.

### 3.23. *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 khi các nghĩa vụ có liên quan của Tập đoàn được hoàn tất 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.

#### *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 tài chính khi các chi phí này đã phát sinh.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 3.23. Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

#### *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.

#### *Doanh thu bán điện*

Doanh thu bán điện được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã bán và chuyển tải lên lưới điện theo giá điện đã thỏa thuận trước.

#### *Thu nhập chuyển nhượng cổ phần*

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

#### *Doanh thu cho thuê*

Doanh thu cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### *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.

### 3.24. 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;
- ▶ 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 hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các 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.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 3.24. Thuế (tiếp theo)

*Thuế hoãn lại (tiếp theo)*

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.

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.

Thuế đã trả hoặc phải trả với mức thuế suất là 2% của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất được cán trừ vào thuế thu nhập hoãn lại phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

## 4. HỢP NHẤT KINH DOANH

### 4.1. *Mua Công ty Cổ phần Kinh Doanh Bất Động Sản Đông Nam*

Công ty Cổ Phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, đã mua 99,9% cổ phần trong Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Đông Nam ("DNC") với tổng giá mua là 1.108.890.000 ngàn VNĐ.

Ban Giám đốc đánh giá rằng việc mua DNC là mua một nhóm các tài sản chứ không phải là mua doanh nghiệp. Do đó, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của DNC (chủ yếu là đất) tại ngày mua là 809.190.000 ngàn VNĐ được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí đất của DNC được dùng để đầu tư xây dựng căn hộ (*Thuyết minh số 18*).

### 4.2. *Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk*

Công ty đã mua thêm 13% cổ phần trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk ("HADL") với tổng giá mua là 51.665.140 ngàn VNĐ.

Ban Giám đốc đánh giá rằng việc mua thêm quyền sở hữu trong HADL chủ yếu là để tăng quyền kiểm soát đối với đất trồng cao su sở hữu bởi HADL chứ không phải là mua doanh nghiệp. Vì vậy, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của HADL (chủ yếu là đất) tại ngày mua là 35.229.858 ngàn VNĐ được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang của HADL được dùng để đầu tư mua đất trồng cây cao su.

### 4.3. *Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng Sản Gia Lai*

Trong năm 2010, Công ty đã mua thêm 8,59% cổ phần của Công ty Cổ phần Khoáng Sản Gia Lai ("GLM") từ các cổ đông hiện hữu của GLM với tổng giá mua là 92.471.000 ngàn VNĐ và ghi nhận lợi thế thương mại phát sinh là 78.919.141 ngàn VNĐ.



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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

### 5. TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	3.580.756.252	1.938.118.707
Tiền mặt tại quỹ	7.904.079	6.110.243
Tiền đang chuyển	3.109	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.588.663.440</u></b>	<b><u>1.944.228.950</u></b>

Bao gồm trong tiền gửi ngân hàng là các khoản tiền gửi ngắn hạn trị giá 2.751.030.000 ngàn VNĐ với lãi suất từ 11% đến 14%/năm.

Tiền gửi ngân hàng cũng bao gồm một khoản tiền ký quỹ là 582.568.781 ngàn VNĐ và khoản tiền ký quỹ này sẽ được sẵn sàng để sử dụng sau khi hoàn tất việc niêm yết các Chứng chỉ Lưu ký Toàn cầu của Công ty trên Thị trường Chứng khoán Chuyên nghiệp thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Luân Đôn (*Thuyết minh số 28.1*).

Cho mục đích lập báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản mục sau đây:

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Tiền	3.588.663.440	1.944.228.950
Trừ tiền thu từ phát hành cổ phiếu được lưu ký trong tài khoản ký quỹ	<u>(582.568.781)</u>	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.006.094.659</u></b>	<b><u>1.944.228.950</u></b>

### 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 thể hiện giá trị tài sản ròng của chi nhánh Khu nghĩ dưỡng Đà Lạt 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.

Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc bán chi nhánh Khu nghĩ dưỡng Quy Nhơn cho bên thứ ba với giá bán là 175.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận khoản lãi ròng là 99.212.030 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 31.2*).

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải thu tiền bán căn hộ	2.101.497.636	1.540.626.758
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	268.835.770	139.319.364
Phải thu từ hợp đồng xây dựng	415.568.763	14.784.383
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.785.902.169</b>	<b>1.694.730.505</b>

Trong các khoản phải thu thương mại và dịch vụ có khoản phải thu liên quan đến việc bán một lô đất trong dự án Bình Hiên và bán điện với số dư lần lượt là 81.000.000 ngàn VNĐ và 24.897.821 ngàn VNĐ.

Phải thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm khoản phải thu 349.136.208 ngàn VNĐ liên quan đến xây dựng dự án căn hộ Giai Việt.

Phải thu khách hàng bao gồm các khoản phải thu các bên liên quan là 109.021.245 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 (*Thuyết minh số 36*).

## 8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Trả trước cho nhà thầu	936.526.527	773.468.674
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	119.760.627	68.574.355
Trả trước mua quyền sử dụng đất và bất động sản	154.538.556	28.081.051
Trả trước tiền mua cổ phần ( <i>Thuyết minh số 38</i> )	38.200.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.249.025.710</b>	<b>870.124.080</b>

Tạm ứng cho nhà thầu bao gồm các khoản tạm ứng cho các Công ty TNHH Hongkong Tongqing International Trading và Công ty Cổ phần Xây lắp Đắkrông lần lượt là 167.972.700 ngàn VNĐ và 190.505.673 ngàn VNĐ.

Tạm ứng cho nhà thầu bao gồm các khoản tạm ứng cho các bên liên quan là 371.319.043 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 (*Thuyết minh số 36*).

## 9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải thu từ bán các khoản đầu tư	7.000.000	128.000.000
Phải thu nhân viên (i)	91.368.218	74.971.330
Các khoản cho vay các công ty (ii)	56.343.034	57.385.399
Cho vay ngắn hạn nhân viên (iii)	52.552.255	61.136.442
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	34.485.835	27.521.566
Các khoản khác	86.543.860	43.808.490
<b>Tổng cộng</b>	<b>328.293.202</b>	<b>392.823.227</b>

(i) Khoản này thể hiện khoản ứng trước cho nhân viên mua tài sản và các mục đích kinh doanh cụ thể của Tập đoàn.

(ii) Đây là khoản vay không đảm bảo có thời hạn hoàn trả từ 3 đến 12 tháng tính từ ngày giải ngân và có lãi suất theo lãi suất thị trường và điều chỉnh 6 tháng một lần.

(iii) Đây là khoản cho vay không đảm bảo và lãi phát sinh dựa vào lãi suất thị trường và điều chỉnh 6 tháng một lần.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 10. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	2.440.381.166	1.806.305.701
Thành phẩm	129.504.120	96.183.765
Hàng hóa	33.855.388	49.131.285
Hàng mua đang đi trên đường	369.694	9.970.486
Sản phẩm dở dang	186.770.256	119.973.449
Trong đó:		
Sẵn xuất	99.674.111	79.589.385
Hợp đồng xây dựng	87.096.145	39.741.107
Dịch vụ cung cấp	-	642.957
Nguyên vật liệu	183.479.811	129.034.391
Vật liệu xây dựng	12.334.340	91.694
Công cụ, dụng cụ	8.121.856	2.972.434
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.994.816.631</b>	<b>2.213.663.205</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.

Tập đoàn cũng thế chấp nguyên vật liệu gỗ với giá trị là 47.000.000 ngàn VNĐ để đảm bảo các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20).

## 11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	78.621.252	47.785.437
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	161.894	8.757.210
Các khoản khác	-	123.458
<b>Tổng cộng</b>	<b>78.783.146</b>	<b>56.666.105</b>

Các khoản ứng trước cho nhân viên thể hiện các khoản ứng cho mục đích kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường của Tập đoàn.

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

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

ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

### 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Máy móc thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Cây trồng lâu năm	Tài sản khác	Ngân VNĐ
							Tổng cộng
Số dư đầu năm	423.631.909	237.314.494	115.010.780	6.652.686	6.635.322	6.534.206	795.779.397
Tăng trong năm	458.209.106	285.248.352	69.977.165	3.600.995	63.023	2.290.071	819.388.712
Mua mới	33.622.324	147.733.365	69.977.165	3.600.995	63.023	2.290.071	257.286.943
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản (Thuyết minh 15)	424.586.782	137.514.987	-	-	-	-	562.101.769
Giảm trong năm	(8.122.094)	(1.789.020)	(5.756.298)	(721.171)	-	(408.144)	(16.796.727)
Thanh lý	(226.977)	(1.789.020)	(7.247.083)	(128.705)	-	-	(9.391.785)
Phân loại lại	(7.830.479)	-	-	-	-	-	(7.830.479)
Khoản khác	(64.638)	-	1.490.785	(592.466)	-	(408.144)	425.537
Số dư cuối năm	873.718.921	520.773.826	179.231.647	9.532.510	6.698.345	8.416.133	1.598.371.382
<b>Khấu hao lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	(36.015.307)	(62.828.217)	(20.317.343)	(2.245.207)	(773.523)	(1.910.950)	(124.090.547)
Tăng trong năm	(18.434.858)	(37.349.205)	(17.263.411)	(1.791.754)	(168.433)	(987.662)	(75.995.323)
Giảm trong năm	910.237	592.254	1.412.402	47.463	-	22.630	2.984.986
Thanh lý	98.985	592.254	1.337.885	47.463	-	-	2.076.587
Khoản khác	811.252	-	74.517	-	-	22.630	908.399
Số dư cuối năm	(53.539.928)	(99.585.168)	(36.168.352)	(3.989.498)	(941.956)	(2.875.982)	(197.100.884)
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số dư đầu năm	387.616.602	174.486.277	94.693.437	4.407.479	5.861.799	4.623.256	671.688.850
Số dư cuối năm	820.178.993	421.188.658	143.063.295	5.543.012	5.756.389	5.540.151	1.401.270.498
Trong đó:							
Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 20 & 27)	820.178.993	421.188.658	-	-	-	-	1.241.367.651

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Ngàn VNĐ		
	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận chuyển</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	-	-	-
Tăng trong năm	3.270.000	11.626.718	14.896.718
Số dư cuối năm	3.270.000	11.626.718	14.896.718
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	-	-
Tăng trong năm	(45.417)	(567.117)	(612.534)
Số dư cuối năm	(45.417)	(567.117)	(612.534)
<b>Giá trị thuần</b>			
Số dư đầu năm	-	-	-
Số dư cuối năm	3.224.583	11.059.601	14.284.184

### 14. 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>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	89.237.364	6.843.101	96.080.465
Tăng trong năm	20.943.274	1.553.163	22.496.437
<i>Mua mới</i>	13.112.795	1.553.163	14.665.958
<i>Phân loại lại</i>	7.830.479	-	7.830.479
Giảm trong năm	(778.751)	-	(778.751)
<i>Thanh lý</i>	(778.751)	-	(778.751)
Số dư cuối năm	109.401.887	8.396.264	117.798.151
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	(1.352.594)	(263.953)	(1.616.547)
Tăng trong năm	(203.143)	(618.282)	(821.425)
Số dư cuối năm	(1.555.737)	(882.235)	(2.437.972)
<b>Giá trị thuần</b>			
Số dư đầu năm	87.884.770	6.579.148	94.463.918
Số dư cuối năm	107.846.150	7.514.029	115.360.179
<i>Trong đó:</i>			
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 27)</i>	107.846.150	-	107.846.150

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Chi phí trồng cây cao su và trà	1.174.766.048	541.842.682
Nhà máy thủy điện	710.217.143	445.607.334
Văn phòng cho thuê	706.604.709	663.550.389
Nhà xưởng, nhà văn phòng và nông trường	150.942.011	82.011.839
Thiết bị hạ tầng ngành khoáng sản	104.797.176	-
Các công trình xây dựng khác	31.542.839	18.144.476
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.878.869.926</u></b>	<b><u>1.751.156.720</u></b>

Tình hình tăng giảm của chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	1.751.156.720	1.145.368.811
Tăng trong năm	1.823.161.849	726.291.432
Phân loại lại	(133.346.874)	-
Kết chuyển sang tài sản cố định ( <i>Thuyết minh 12</i> )	<u>(562.101.769)</u>	<u>(120.503.523)</u>
Số dư cuối năm	<u>2.878.869.926</u>	<u>1.751.156.720</u>

## 16. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa các chi phí lãi vay là 375.372.141 ngàn VNĐ (năm 2009: 151.513.542 ngàn VNĐ). Đây là những chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng và phát hành trái phiếu để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các tài sản cố định và căn hộ để bán.

## 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

### 17.1. Đầu tư vào các công ty con

Trong năm, Công ty đã chuyển đổi Chi nhánh Xây dựng An Phú thành Công ty Cổ phần Xây lắp An Phú với vốn điều lệ là 150 tỷ VNĐ, trong đó Tập đoàn sở hữu 88,13%.

Trong năm, Tập đoàn thực hiện đầu tư thành lập các công ty con mới sau đây:

- ▶ Công ty trách nhiệm hữu hạn khoáng sản Hoàng Anh Thanh Hóa được thành lập với vốn điều lệ là 200 tỷ VNĐ, Tập đoàn sở hữu 83,70%. Ngành nghề kinh doanh của Công ty con này là khai thác quặng sắt, kim loại màu, kim loại quý và gia công sắt, đồng và chì.
- ▶ Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai được thành lập với vốn điều lệ là 200 tỷ VNĐ, Tập đoàn sở hữu 99%. Ngành nghề kinh doanh của công ty con này là trồng và quản lý nông trường cao su cho Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai.
- ▶ Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Nguyên Vật Liệu Gỗ được thành lập với vốn điều lệ là 50 tỷ VNĐ, Tập đoàn sở hữu 94,07%. Ngành nghề kinh doanh của công ty con này là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

### 17.1. Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

- ▶ Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoàng Anh Rattanakiri được thành lập ở Campuchia với vốn điều lệ là 16.000.000 đô la Mỹ, Tập đoàn sở hữu 100%. Ngành nghề kinh doanh của công ty con này là khai thác khoáng sản, quặng mỏ ở Campuchia.
- ▶ Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tôna được thành lập với vốn điều lệ 150 tỷ VNĐ, Tập đoàn sở hữu 94,38%. Ngành nghề kinh doanh là sản xuất, truyền tải và phân phối điện, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- ▶ Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Chế biến khoáng sản KBang được thành lập với vốn điều lệ 100 tỷ VNĐ, Tập đoàn sở hữu 66,93%. Ngành nghề kinh doanh là chế biến các loại quặng (quặng sắt, đồng, chì).
- ▶ Công ty trách nhiệm hữu hạn Khoáng sản Hoàng Anh GL - Kontum được thành lập với vốn điều lệ 50 tỷ VNĐ, Tập đoàn sở hữu 83,70%. Ngành nghề kinh doanh là khai thác quặng sắt, kim loại màu, kim loại quý và gia công sắt, đồng và chì.
- ▶ Công ty trách nhiệm hữu hạn Hoàng Anh Gia Lai Vientiane được thành lập với vốn điều lệ là 20.000.000 USD, Tập đoàn sở hữu 100%. Ngành nghề hoạt động của Công ty con này là mua bán và phát triển bất động sản bao gồm xây dựng các trụ sở chính, tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại, khách sạn và căn hộ cho thuê.
- ▶ Công ty trách nhiệm hữu hạn Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông được thành lập tại Lào với vốn điều lệ là 5.300.000 USD, Tập đoàn sở hữu 83,70%. Hoạt động chính của công ty con này là nghiên cứu, thăm dò và khai thác quặng sắt.
- ▶ Công ty trách nhiệm hữu hạn Hoàng Anh Oyadav được thành lập tại Rattanakiri, Campuchia với vốn điều lệ là 2.000.000 USD, Tập đoàn sở hữu 100%. Hoạt động chính của công ty con này là trồng rừng, cây cao su và chế biến cao su.
- ▶ Công ty trách nhiệm hữu hạn Heng Brothers được thành lập tại Phnom Penh, Campuchia với vốn điều lệ là 5.000.000 USD, Tập đoàn sở hữu 100%. Hoạt động chính của công ty con này là trồng rừng, cây cao su và chế biến cao su.
- ▶ Công ty trách nhiệm hữu hạn CRD được thành lập tại Phnom Penh, Campuchia với vốn điều lệ là 1.000.000 USD, Tập đoàn sở hữu 100%. Hoạt động chính của công ty con này là trồng rừng, cây cao su và chế biến cao su.
- ▶ Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắk Lắk được thành lập tại Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam với vốn điều lệ là 20 tỷ VNĐ, Tập đoàn sở hữu 69,07%. Hoạt động chính của công ty con này là trồng rừng, cây cao su và chế biến cao su.
- ▶ Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê được thành lập tại Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam với vốn điều lệ là 25 tỷ VNĐ, Tập đoàn sở hữu 66,60%. Hoạt động chính của công ty con này là trồng rừng, cây cao su và chế biến cao su.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

### 17.1. Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Công ty cũng đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong các công ty con với giá vốn được trả bằng tiền để phục vụ cho mục đích tái cơ cấu Tập đoàn như sau:

- ▶ Công ty chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Nguyên, Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Hoàng Phúc, Công ty Cổ phần Xây lắp An Phú và Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh, công ty con trong Tập đoàn.
- ▶ Công ty chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai và Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Quảng Ngãi cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai, công ty con trong Tập đoàn.
- ▶ Công ty chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa, Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tõna, Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla và Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê cho Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai, công ty con trong Tập đoàn.
- ▶ Công ty chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai, Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Quang Minh và Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk cho Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, công ty con trong Tập đoàn.

Việc chuyển nhượng nói trên được hạch toán theo phương pháp cộng giá trị ghi sổ, theo đó tài sản và nợ phải trả được chuyển giao theo giá trị ghi sổ và không có lãi lỗ phát sinh.

Công ty cũng góp vốn thêm 1.090.000.000 ngàn VNĐ vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh ("Hoàng Anh Nhà") để mua thêm 109.0000.000 cổ phần bằng việc bù trừ với một khoản công nợ phải trả của Hoàng Anh Nhà theo Biên bản thỏa thuận góp vốn số 17-06/BBGV ngày 17 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Hoàng Anh Nhà. Sau đó, Công ty bán 11,75% số cổ phiếu của Công ty trong Hoàng Anh Nhà với tổng giá bán là 1.167 tỷ VNĐ và ghi nhận khoản lãi ròng là 890 tỷ VNĐ (*Thuyết minh số 31.2*). Việc bán này đã làm giảm tỉ lệ sở hữu của Công ty trong Hoàng Anh Nhà xuống còn 88,21% tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Trong năm 2010, Công ty đã thanh lý toàn bộ 51% vốn cổ phần tại Công ty Đầu tư Hoàng Việt với trị giá là 30 tỷ VNĐ và ghi nhận một khoản lãi ròng là 20 tỷ VNĐ.



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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

### 17.1. Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Chi tiết về các công ty con mà Công ty có quyền kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
<b>Bất động sản</b>				
(1) Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	04/06/2007	88,21
(2) Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	15/01/2007	82,91
(3) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Nguyên	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	29/03/2007	78,50
(4) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	22/06/2007	62,80
(5) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	24/10/2007 (i)	44,99
(6) Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phúc Bảo Minh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	04/10/2008	87,84
(7) Công ty TNHH Minh Thành	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	28/11/2008 (i)	43,64
(8) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	2007	70,56
(9) Công ty TNHH An Tiến	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	10/01/2008	77,40
(10) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	2009 (i)	44,94
(11) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai – Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2009 (i)	41,46
(12) Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Nam	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	02/04/2010	88,12
(13) Công ty Cổ phần Xây lắp An Phú	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	9/2010	88,13
(14) Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý Bất động sản Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	30/05/2007 (i)	44,99
(15) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	03/10/2009	64,21
<b>Năng lượng</b>				
(16) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	05/06/2007	99,35
(17) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa	Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Trước hoạt động	18/10/2007	77,49
(18) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/05/2007	65,20

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

### 17.1. Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
<b>Thủy điện</b>				
(19) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tôna	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	22/06/2010	94,38
(20) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	6/2009	50,67
<b>Trồng cao su</b>				
(21) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/05/2010	99,00
(22) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	98,76
(23) Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	22/05/2008	83,70
(24) Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	64,01
(25) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/09/2007	81,26
(26) Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Đại Lâm	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	17/08/2009	81,26
(27) Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/01/2007	64,01
(28) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	16/07/2010	100
(29) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnom Penh, Cambodia	Trước hoạt động	25/01/2010	100
(30) Công ty TNHH CRD	Phnom Penh, Cambodia	Trước hoạt động	15/12/2010	100
(31) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	69,07
(32) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/01/2010	66,60
<b>Khai khoáng</b>				
(33) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	08/12/2007	83,70
(34) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Trước hoạt động	23/02/2008	71,15
(35) Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/04/2007	66,93
(36) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh Thanh Hóa	Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Trước hoạt động	15/03/2010	83,70
(37) Công ty TNHH Rattanakiri	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	18/11/2009	100,00

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

### 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

#### 17.1. Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
<b>Khai khoáng</b>				
(38) Công ty TNHH MTV Chế biến khoáng sản KBang	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	28/07/2010	66,93
(39) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	09/02/2010	83,70
(40) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	83,70
<b>Sản xuất</b>				
(41) Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	28/09/2009	94,07
(42) Công ty TNHH Một thành viên Nguyên Vật Liệu Gỗ	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	15/03/2010	94,07
<b>Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ</b>				
(43) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/01/2009	63,34
(44) Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	51,85
(45) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	07/05/2008 (i)	46,20
(46) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/01/2009	80,00
(47) Công ty TNHH V&H Corporation	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	26/03/2009	100,00
(48) Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	22/12/2009	55,12
(49) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/05/2010	100,00

(i) Công ty có trên 50% quyền biểu quyết và kiểm soát tại các công ty con này.

Tình trạng trước hoạt động là các công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, vẫn chưa bắt đầu hoạt động thương mại tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

### 17. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

#### 17.2. 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 %	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	
		Giá trị Ngàn VNĐ		Giá trị Ngàn VNĐ		
Công ty Đầu tư và Tư vấn xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	500.000	25,00	7.882.160	25,00	5.504.609
Công ty cổ phần Bình Định Constrexim	Xây dựng nhà máy thủy điện	1.100.000	42,04	15.573.259	39,20	14.431.170
Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	750.000	25,00	7.475.610	25,00	7.457.531
Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh - Mang Yang	Trồng cây cao su	-	-	-	40,00	41.705.588
<b>Tổng cộng</b>				<b>30.931.029</b>		<b>69.098.898</b>

Công ty đã bán toàn bộ số cổ phần nắm giữ của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Mang Yang cho Tổng Công ty Cao su Việt Nam với tổng giá bán là 36.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận khoản lỗ là 1.806.402 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 31.2).

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 18. CÁC KHOẢN 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 (i)	1.975.214.497	1.217.848.242
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh để phát triển các dự án bất động sản (ii)	539.857.250	492.991.756
Khoản cho vay Chính phủ Lào (iii)	280.819.684	266.120.201
Đầu tư vào công ty khác	25.326.902	15.326.903
Đầu tư vào cổ phiếu phổ thông	20.000	60.000
Các khoản đầu tư khác	3.323.250	-
<b>Total</b>	<b>2.824.561.583</b>	<b>1.992.347.102</b>

(i) Thay đổi của tài khoản này trong năm như sau:

	Ngàn VNĐ
Số dư đầu năm	1.217.848.242
Tăng lên do:	
Mua đất dưới hình thức mua công ty con	1.110.389.751
Lãi vay vốn hóa	30.153.958
	<u>2.358.391.951</u>
Giảm đi do:	
Bán đất	(144.577.716)
Bán công ty con	(4.000.000)
Kết chuyển sang hàng tồn kho khi xây dựng căn hộ	(234.599.738)
	<u>(479.177.454)</u>
Số dư cuối năm	<u>1.975.214.497</u>

Tăng từ mua công ty con bao gồm giá trị sổ sách của chi phí đền bù đất của Công ty Cổ phần Đông Nam là 162.271.134 ngàn VNĐ và số chênh lệch 809.190.000 ngàn VNĐ giữa giá trị mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của Công ty con này tại ngày mua (Thuyết minh số 4.1).

Trong năm, Công ty đã bán 15.000 mét vuông đất của dự án Bình Hiên cho các bên thứ ba.

Bán công ty con liên quan đến việc thanh lý toàn bộ khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Việt.

(ii) Thay đổi của tài khoản này trong năm như sau:

	Ngàn VNĐ
Số dư đầu năm	492.991.756
Hợp đồng hợp tác mới với Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc và Dịch vụ Thương mại Du lịch Tân Hải	350.000.000
Thanh lý dự án Đại Nhân	(103.134.506)
Thanh lý dự án Hiệp Bình Phước	(200.000.000)
	<u>(353.134.506)</u>
Số dư cuối năm	<u>539.857.250</u>

Trong năm 2010, Công ty đã thanh lý toàn bộ vốn góp vào dự án hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Địa Ốc Đại Nhân với giá trị là 167.035.209 ngàn VNĐ và ghi nhận khoản lãi ròng là 63.900.703 ngàn VNĐ (Thuyết minh 31.2). Công ty cũng đã nhận lại phần vốn góp trị giá 200.000.000 ngàn VNĐ từ dự án hợp tác đầu tư Hiệp Bình Phước.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (tiếp theo)

Số dư cuối năm của tài khoản này thể hiện các khoản đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh sau đây:

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, và Công ty TNHH Một thành viên Đại Lộc Hưng Thịnh và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc và Dịch vụ Thương mại Du lịch Tân Hải để phát triển dự án căn hộ trên khu đất 147.941 mét vuông ở Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty được hưởng 30% lợi ích từ dự án.
  - Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Thuận để phát triển dự án căn hộ trên khu đất 28.127 mét vuông ở Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty được hưởng 45% lợi ích từ dự án.
- (iii) 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 đảo hạn vào năm 2011.

## 19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	141.963.630	331.880.376
Tăng trong năm	103.100.069	97.573.931
Giảm do thanh lý hợp đồng	(3.661.501)	(198.133.393)
Phân bổ trong năm	(87.831.978)	(89.357.284)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>153.570.220</b>	<b>141.963.630</b>

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Trái phiếu chuyển đổi	1.100.000.000	1.450.000.000
Các khoản vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng	1.320.027.984	842.197.137
Vay các tổ chức và cá nhân khác	-	57.000
	1.320.027.984	842.254.137
Nợ vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 27)	672.713.351	699.543.636
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.092.741.335</b>	<b>2.991.797.773</b>

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

### 20.1. Trái phiếu chuyển đổi

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 19 tháng 3 năm 2010, các cổ đông chấp thuận thông qua việc chuyển đổi trước hạn trái phiếu HAG-CB09 với tổng giá trị là 1.450.000.000 ngàn VNĐ thành cổ phần của Công ty. Sau đó, tất cả các trái chủ đã đăng ký chuyển đổi toàn bộ các trái phiếu HAG-CB09 đang sở hữu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty cho đến ngày 14 tháng 5 năm 2010. Kết quả chuyển đổi trái phiếu là 22.055.239 cổ phiếu mới được phát hành cho các trái chủ để tăng vốn cổ phần thêm 220.552.390 ngàn VNĐ và thặng dư vốn cổ phần sau khi trừ chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi chưa phân bổ là 1.214.447.610 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 28.1).

Ngày 17 tháng 5 năm 2010, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 15 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai về việc tăng vốn điều lệ lên 2.925.206.970 ngàn VNĐ.

- (ii) Vào ngày 19 tháng 8 năm 2010, Hội đồng Quản trị thông qua phương án và kế hoạch chi tiết thực hiện việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 1.100 tỷ VNĐ cho Northbrooks Investment (Maritius) Pte Ltd, một công ty thành viên của Tập đoàn Temasek Holdings Pte Ltd của Singapore phù hợp với các nội dung của phương án phát hành đã được các cổ đông thông qua theo Nghị quyết cổ đông ngày 18 tháng 8 năm 2010. Vào ngày 31 tháng 8 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 1.100 tỷ VNĐ với mệnh giá là 1 tỷ VNĐ/đơn vị. Trái phiếu có kỳ hạn là 1 năm và sẽ được chuyển đổi sang cổ phiếu theo quyết định của trái chủ với mức giá chuyển đổi là 67.375 VNĐ/cổ phiếu và sẽ được điều chỉnh bởi ảnh hưởng của các sự kiện pha loãng. Sẽ không có bất kỳ khoản lãi phát sinh nào sẽ được thanh toán đối với các trái phiếu đã được chuyển đổi. Nếu các trái phiếu không được chuyển đổi thì sẽ được hưởng lãi kể từ ngày mua trái phiếu với mức lãi suất bằng trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm thời hạn 1 năm của cá nhân được niêm yết bởi 4 ngân hàng trong nước (Ngân hàng ACB, Sacombank, Techcombank và Eximbank) cộng (+) 3%/năm.

### 20.2. Vay ngân hàng

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	553.139.155	239.461.533
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	362.226.380	175.540.593
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (Sacombank)	276.826.128	304.647.643
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Campuchia (BIDC)	68.290.092	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	27.701.570	38.146.995
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	25.567.390	25.090.028
Ngân hàng Công thương Việt Nam (Vietinbank)	4.496.511	-
Ngân hàng TMCP Quân đội (MB)	1.780.758	-
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt	-	59.310.345
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.320.027.984</b>	<b>842.197.137</b>

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

### 20.2. Vay ngân hàng (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn được sử dụng để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn. Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay 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 10, 12 và 14)
<i>Sacombank, chi nhánh Đà Nẵng</i>				
Hợp đồng vay số ID 1002900, 29/1/2010	275.000.000	Thanh toán trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân	Thả nổi	Tín chấp
Hợp đồng vay số LD0927500024, 2/10/2009	1.826.128	Thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân	1,00%/tháng	Máy khoan nhồi cọc
<i>Vietinbank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 328/HDTD	4.496.511	Thanh toán trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân	16,2%/năm	Giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất (Quảng Ngãi), tổng giá trị VNĐ'000 6.698.000
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 98/09/NHNT, 5/6/2009	258.035.138	Thanh toán trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân	Thả nổi	Tài sản, máy móc thiết bị
Hợp đồng vay số 88/10/NHNT, 31/8/2010	33.225.873	Thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân	Theo từng lần giải ngân, biến động từ 0,66% đến 0,88%/ tháng	Máy móc thiết bị của nhà máy đá granite
Hợp đồng vay số 184/10/NHNT, 21/9/2010	15.000.000	Thanh toán trong vòng 4 tháng kể từ ngày giải ngân	0,135%/tháng	Nguyên vật liệu gỗ trị giá 47.000.000 ngàn VNĐ
Hợp đồng vay số 189/10/NHNT, 28/9/2010	50.000.000	Thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân	13,5%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 216/10/NHNT, 10/11/2010	100.000.000	Thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân	Theo từng lần giải ngân, biến động từ 13,2% đến 16,2%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 163/NHNT, 12/11/2009	48.736.643	Thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân	0,825%/tháng	Tín chấp
<i>Vietcombank, chi nhánh Quy Nhơn</i>				
Hợp đồng vay số 419/HDTD, 15/06/010	4.072.336	Thanh toán trong vòng 7 tháng kể từ ngày giải ngân	15%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 502/HDTD, 03/08/2010	39.541.572	Thanh toán trong vòng 7 tháng kể từ ngày giải ngân	Biến động từ 13,30% đến 16,20%/năm	Nhà xưởng và máy móc thiết bị, tổng giá trị là VNĐ'000 4.582.496



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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

### 20.2. Vay ngân hàng (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 10, 12 và 14)
<i>Vietcombank, chi nhánh Quy Nhơn</i>				
Hợp đồng vay số 721/HDTD, 31/12/2010	4.527.593	Thanh toán trong vòng 7 tháng kể từ ngày giải ngân	16,20%/năm	Tín chấp
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐ, 19/9/2008	100.000.000	Thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân	Biến động từ 10,50% đến 19,50%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 01/2010/2286682/HĐ, 16/6/2010	5.491.960	Thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân	0,825%/tháng	Tín chấp
Hợp đồng vay số 01/2010/HD, 9/6/2010	54.985.192	Thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân	Theo từng lần giải ngân, biến động từ 0,65% đến 0,88% /tháng	Máy móc thiết bị nhà máy đá granite
<i>BIDV, Sở Giao dịch II</i>				
Hợp đồng vay số 635/2009/HD, 17/12/2009	3.546.178	Thanh toán trong vòng 11 tháng kể từ ngày giải ngân	1,00%/tháng	Giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan đến đất
Hợp đồng vay số 31/2009/100880	98.203.050	Thanh toán trong vòng 10 tháng kể từ ngày giải ngân	10,50% /năm	Quyền sử dụng đất 2.522,5 m <sup>2</sup> ở Phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM
<i>BIDV, chi nhánh Bình Định</i>				
Hợp đồng vay số 58082000291324, 14/12/2010	100.000.000	Thanh toán trong vòng 35 ngày kể từ ngày giải ngân	1,00%/tháng	Giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan đến đất
<i>VIB, chi nhánh Sài Gòn</i>				
Hợp đồng vay số 0237/HDTD2-VIB625/09	27.701.570	Thanh toán trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân	Theo từng lần giải ngân và thay đổi mỗi 3 tháng	Giá trị quyền sử dụng đất ở Căn Thờ và công trình căn hộ Tây Nguyên Plaza
<i>Agribank, chi nhánh 4, TP.HCM</i>				
Hợp đồng vay số 1902-LAV-200700577, 12/7/2007	25.567.390	Thanh toán trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân	1,00%/tháng	Giá trị nhà số 303 Phan Đình Phùng, Phường 15, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

### 20.2. Vay ngân hàng (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 10, 12 và 14)
<i>MB, chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng vay số 18/2010/TD.NH, 12/11/2010	1.780.758	Thanh toán trong vòng 11 tháng kể từ ngày giải ngân	6,80% /năm cho Đô la Mỹ và 14%/năm cho VNĐ	Tín chấp
<i>BIDC, Chi Nhánh Phnompenh</i>				
Hợp đồng số 10/2010/MTC-HA.R-BIDC, 27/8/2010	29.344.600	Thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân	10,00%/năm	Sổ tiết kiệm 40 tỷ VNĐ của Công ty
Hợp đồng số 16/2010/STC-HA.R-BIDC, 29/11/2010	38.945.492	Thanh toán trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân	10,00%/năm	Sổ tiết kiệm 57 tỷ VNĐ của Công ty

## 21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải trả mua quyền sử dụng đất	320.000.000	-
Phải trả nhà thầu	211.020.680	100.974.258
Phải trả tiền khai hoang rừng	18.508.316	1.899.657
Phải trả mua máy móc và thiết bị	20.778.705	5.087.065
Phải trả mua hàng hóa và dịch vụ	96.989.111	89.576.936
<b>Tổng cộng</b>	<b>667.296.812</b>	<b>197.537.916</b>

Phải trả mua quyền sử dụng đất thể hiện khoản phải trả cho Công ty Tư vấn và Đầu tư xây dựng Thanh Bình về việc mua dự án khu căn hộ Thanh Bình - Kênh Tẻ với tổng giá trị là 640.000.000 ngàn VNĐ.

## 22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Khách hàng thương mại trả tiền trước	3.519.158	42.900.982
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	-	1.496.508
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.519.158</b>	<b>44.397.490</b>

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 23. 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 35.1)	366.117.378	133.031.368
Thuế giá trị gia tăng	122.294.798	130.553.105
Thuế thu nhập cá nhân	1.553.371	943.412
Các khoản phải nộp khác	1.235.399	1.246.129
<b>Tổng cộng</b>	<b>491.200.946</b>	<b>265.774.014</b>

## 24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Chi phí để xây dựng hoàn thành căn hộ đã bán	326.983.901	548.643.141
Chi phí lãi vay	100.829.304	35.503.544
Chi phí bảo hành căn hộ	5.428.359	28.994.252
Tiền phạt do bàn giao căn hộ trễ tiến độ	18.919.867	18.982.400
Chi phí bảo hành	24.090.573	-
Chi phí hoạt động	33.953.807	-
Chi phí thầu phụ	10.796.118	-
Các khoản khác	3.738.567	12.860.609
<b>Tổng cộng</b>	<b>524.740.496</b>	<b>644.983.946</b>

## 25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải trả nhân viên	104.406.649	23.441.156
Phí tư vấn phát hành Chứng chỉ Lưu ký Toàn cầu	68.400.000	-
Phải trả các công ty khác	50.114.167	53.188.942
Phải trả cổ tức	24.013.240	17.400.000
Phải trả tiền mua đất	18.259.456	18.259.456
Tiền phạt do bàn giao căn hộ trễ tiến độ	6.584.061	7.649.096
Thù lao cho Hội đồng Quản trị	1.217.760	-
Các khoản khác	31.802.379	12.601.365
<b>Tổng cộng</b>	<b>304.797.712</b>	<b>132.540.015</b>

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

### 26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Nhận ứng trước tiền bán giảm phát thái "CER"	19.757.878	19.757.878
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	3.902.473	4.234.515
Phải trả dài hạn khác	58.500	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.718.851</b>	<b>23.992.393</b>

### 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Trái phiếu thường	1.330.000.000	1.450.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	2.107.620.384	1.498.250.799
Thuê tài chính	11.567.600	-
Vay cá nhân	5.585.017	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.454.773.001</b>	<b>2.948.250.799</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20)</i>	<i>672.713.351</i>	<i>699.543.636</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>2.782.059.650</i>	<i>2.248.707.163</i>

#### 27.1. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường bao gồm các khoản trái phiếu trị giá 350 tỷ VNĐ, 450 tỷ VNĐ và 530 tỷ VNĐ được phát hành bởi công ty mẹ và các công ty con như sau:

(i) Trong năm 2008, Công ty đã phát hành trái phiếu thường 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 thường trị giá 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 20,50%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên trả vào ngày 30 tháng 3 năm 2009 và chịu lãi suất bằng 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố trừ đi 0,5% cho các kỳ thanh toán sau đó. Trái phiếu trị giá 100 tỷ VNĐ chịu lãi suất 21,00%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên trả vào ngày 30 tháng 3 năm 2009 và chịu lãi suất bằng 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán 2 kỳ mỗi 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 thuộc ngành bất động sản, thủy điện và trồng cao su.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2010, Công ty đã hoàn trả 550 tỷ VNĐ giá trị gốc trái phiếu.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.1. Trái phiếu thường (tiếp theo)

- ▶ Trong tháng 12 năm 2008, Công ty đã phát hành một đợt trái phiếu thường 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 12,25%/năm trong năm thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi bằng 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố trừ đi 0,5%/năm cho các kỳ thanh toán sau đó. Trái phiếu trị giá 250 tỷ VNĐ chịu lãi suất 12,75%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi bằng 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán 2 kỳ mỗi năm vào ngày 30 tháng 6 và 31 tháng 12. 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 thuộc ngành bất động sản, thủy điện và trồng cao su. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã hoàn trả 100 tỷ VNĐ giá trị gốc trái phiếu.

Tất cả các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của dự án Hoàng Anh River View và dự án Kênh Tế của Tập đoàn, và các căn hộ đang xây dựng của dự án Hoàng Anh River View với tổng giá trị thế chấp là khoảng 1.821.783.170 ngàn VNĐ.

- (ii) Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh ("PHA"), công ty con, phát hành trái phiếu thường với tổng trị giá 450 tỷ VNĐ cho Ngân hàng Cổ phần Thương mại Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh ("HDBank"), Ngân hàng Cổ phần Thương mại Sài Gòn Hà Nội, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế và Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương trong năm 2009. Trái phiếu này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của Lô 9, đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Phước Kiển, quận Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh và các tài sản xây dựng trên lô đất này. Số tiền thu từ phát hành được sử dụng để cung cấp vốn hoạt động và tài trợ cho các dự án bất động sản đang triển khai của PHA. Chi tiết của những khoản trái phiếu này như sau:

- ▶ 200 tỷ VNĐ trái phiếu thường có mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 22 tháng 5 năm 2012. Trái phiếu chịu lãi suất 11%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi tương đương lãi suất tiền gửi trung bình kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Cổ phần Thương mại Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh cộng 3,5%/năm. Tiền lãi sẽ được thanh toán hai kỳ mỗi năm.
- ▶ 250 tỷ VNĐ trái phiếu thường có mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 hoặc tại thời điểm mua lại của PHA. PHA có quyền mua lại những trái phiếu này trước ngày đáo hạn sau 2 năm kể từ ngày phát hành. Những trái phiếu này chịu lãi suất 12%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi là lãi suất tiền gửi trung bình kỳ hạn 12 tháng của HDBank và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế cộng 3,5%/năm nhưng không thấp hơn 12%/năm. Tiền lãi sẽ được thanh toán hai kỳ mỗi năm.

- (iii) Ngày 8 tháng 10 năm 2010, Công ty đã phát hành một đợt trái phiếu thường trị giá 530 tỷ VNĐ theo mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 8 tháng 10 năm 2013. Trái phiếu này chịu lãi suất 15,2%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi tương đương lãi suất tiền gửi trung bình kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng địa phương cộng 4,2%/năm cho những kỳ sau. Số tiền thu từ phát hành được sử dụng để cung cấp vốn hoạt động và tài trợ cho các dự án bất động sản đang triển khai của các công ty con. Tất cả các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng 30 triệu cổ phiếu HAG của Chủ tịch Hội đồng Quản trị với tổng giá trị thế chấp là 2.267 tỷ VNĐ.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.2. Vay dài hạn ngân hàng

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

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")	1.134.037.451	660.671.767
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank")	488.690.560	387.845.616
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín ("Sacombank")	336.752.373	174.880.238
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà thành phố Hồ Chí Minh ("HDB")	-	139.353.178
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ("Agribank")	98.000.000	100.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank")	29.500.000	35.500.000
Ngân hàng Á Châu ("ACB")	20.640.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.107.620.384</b>	<b>1.498.250.799</b>

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để tài trợ cho các dự án xây dựng và phát triển thủy điện, trồng cây cao su, xây dựng căn hộ, khách sạn, khu nghỉ dưỡng và mua sắm máy móc thiết bị.

Những khoản vay trên chịu lãi suất thả nổi, kỳ hạn từ 36 tháng đến 144 tháng và được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất, căn hộ, nhà máy và văn phòng, máy móc thiết bị, cổ phiếu của công ty con, và hàng tồn kho.

Chi tiết của các khoản vay dài hạn ngân hàng tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

Tên ngân hàng	Số dư cuối kỳ	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
Ngàn VNĐ				
<i>BIDV, chi nhánh Đắk Lắk</i>				
Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐTD, 12/8/2008	82.783.780	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm	Quyền sử dụng đất 8.900m <sup>2</sup> tại 33 Nguyễn Công Trứ, thành phố Buôn Mê Thuột, tỉnh Đắk Lắk
Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HĐTD, 6/8/2009 (TK 63182000158703)	10.043.814	Đáo hạn trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4%/năm	Toàn bộ tài sản của Đắk Psi 2B
Hợp đồng tín dụng số 01/2007/HĐTD, 08/08/2007 (TK 63182000093530)	3.996.212	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4%/năm	Toàn bộ tài sản và quyền lợi phát sinh sau khi đầu tư – GD I và thu nhập của dự án
Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HĐTD, 20/1/2009 (TK 63182000136338)	3.435.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,5%/năm	Trạm trộn bê tông thương phẩm

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.2. Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số dư cuối kỳ Ngàn VNĐ	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số 01/2004/HD, 25/08/2004	18.114.573	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	1,09%/tháng	Toàn bộ tài sản của khách sạn HAGL
Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HD, 5/9/2008	24.420.501	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên bao gồm thời gian ân hạn 18 tháng và thời gian trả nợ 42 tháng	1,06%/tháng	Tòa nhà hội sở chính HAGL tại Gia Lai
Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HDTD -DH, 28/10/09	47.695.542	Hoàn trả trong vòng 12 năm	10,50%/năm	Dự án trồng 2.200 ha cao su tại huyện Mang Yang, Gia Lai
Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HDTD -DH, 27/11/09	32.523.000	Hoàn trả trong vòng 11 năm	10,50%/năm	Dự án trồng 4.800 ha cao su tại huyện Chư Sê và Ia Pa Gia Lai
Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐ-TD, 1/4/2010	297.516.380	Hoàn trả vào ngày 21/12/2020	Lãi suất tham chiếu + 4,70%/năm	Vốn đầu tư vào Công ty TNHH phát triển NN HA Attapeu; tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty; cổ phiếu HAG đang nắm giữ của Chủ tịch HĐQT và các tài sản khác trong hợp đồng thế chấp
<i>BIDV, chi nhánh Bình Định</i>				
Hợp đồng tín dụng số 01/2005/HD, 14/07/2005	27.850.441	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân	Theo từng lần giải ngân, dựa trên lãi suất hiệu lực vào ngày giải ngân	Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản liên quan đến đất của dự án căn hộ Đầm sinh thái Quy Nhơn
<i>BIDV, chi nhánh Thanh Hóa</i>				
Hợp đồng tín dụng số 01/2010/BT2-HĐTD, 10/1/2010	218.803.208	Hoàn trả trong vòng 144 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất gửi tiết kiệm 12 tháng + 3,5%/năm	Tất cả tài sản của công trình thủy điện Bá Thước II
<i>BIDV, chi nhánh Gia Định</i>				
Hợp đồng tín dụng số 135/2007/0000294, 9/4/2007	366.855.000	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất gửi tiết kiệm + 0,4%/năm	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến đất của dự án New Sài Gòn

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

### 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 27.2. Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số dư cuối kỳ Ngàn VNĐ	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số 140/05/NHNT, 18/5/2005	69.397.812	120 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất từng lần rút vốn vay	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến đất của dự án Đà Nẵng Plaza
Hợp đồng tín dụng số 125/10/NHNT, 25/1/2010	7.472.955	60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	14,5%/năm và thay đổi theo lãi suất của VCB	Máy móc thiết bị
Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HAGLH-HĐTD, 20/3/2009	231.000.000	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, 26/03/09 Ấn hạn 2 năm đầu	Lãi suất tham chiếu + 3%/năm (Lãi suất hỗ trợ: 4%/năm)	Toàn bộ tài sản từ dự án Đắk Srông 2
Hợp đồng tín dụng số 02/2009/HAGLH-HĐTD, 05/08/2009	169.135.034	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, 20/08/09 Ấn hạn 2 năm đầu	Lãi suất tham chiếu + 3,4%/năm (Lãi suất hỗ trợ: 4%/năm)	Toàn bộ tài sản của dự án Đắk Srông 2A
<i>Vietcombank, chi nhánh Phú Tài</i>				
Hợp đồng tín dụng số 192/NHNT, 23/06/2008	700.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	10,50% /năm	Giá trị quyền sử dụng đất của lô B3, B8a, B8b, B9, A26
Hợp đồng tín dụng số 283/NHNT, 16/09/2008	3.428.104	Hoàn trả trong vòng 50 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	10,50%/năm	Nhà xưởng hình thành trên đất và máy móc thiết bị liên quan đến dự án
Hợp đồng tín dụng số 141/NHTD, ngày 20/03/2009	4.082.174	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	10,50%/năm	Nhà xưởng hình thành trên đất và máy móc thiết bị liên quan đến dự án
Hợp đồng tín dụng số 374/NHTD, ngày 29/06/2009	689.365	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	12,00%/năm	Nhà xưởng hình thành trên đất và máy móc thiết bị liên quan đến dự án
Hợp đồng tín dụng số 366/NHTD, ngày 21/04/2010	2.785.116	Hoàn trả trong vòng 66 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	14,50%/năm	Nhà xưởng hình thành trên đất và máy móc thiết bị liên quan đến dự án



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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.2. Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số dư cuối kỳ Ngàn VNĐ	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
<i>Sacombank, chi nhánh Đà Nẵng</i>				
Hợp đồng tín dụng số 10270, 28/05/2009	157.014.987	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	0,875% /tháng trong 6 tháng đầu, sau đó, lãi suất là lãi suất tiền gửi kì hạn 13 tháng + 0,36%/tháng, được điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Đất tại phường Bình Hiên, Bình Thuận, Hải Châu, Đà Nẵng; đất tại Bà Thạc Gián, phường Thạc Gián, Đà Nẵng; đất tại phường Hào Hải, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số 7683, 06/08/2007	37.968.750	Hoàn trả trong vòng 120 tháng, được thanh toán làm 32 lần, lần đầu vào 12/2009 – được trả hàng quý	1,1%/tháng trong 6 tháng đầu, sau đó, lãi suất là lãi suất tiền gửi kì hạn 13 tháng + 0,45%/tháng, được điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Đất tại Nguyễn Văn Linh, phường Hải Châu, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số LD 0931400065, 10/11/09	45.000.000	Hoàn trả trong vòng 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	0,875%/tháng	Mảnh đất số 2, dự án Phần Lãng, Đà Nẵng
<i>Sacombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số 6100002968, 8/06/09; 6100002992, 11/06/09; 6100003016, 17/06/09; 6100003040, 25/06/09; 6100003115, 30/06/09	12.491.545	Hoàn trả trong vòng 36 tháng, lần thanh toán đầu tiên vào 27/09/09	0,865%/tháng	Toàn bộ xe trong hợp đồng số 108/2009/CN-GL, 104/2009/CN-GL, 100/2009/CN-GL, 98/2009/CN-GL, 95/2009/CN-GL
Hợp đồng tín dụng số LD1026300132, 20/09/2010	2.566.670	Hoàn trả trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1,30%/tháng	Máy Komatsu
Hợp đồng tín dụng số LD1024200255, 30/08/2010	81.710.421	Hoàn trả trong vòng 103 tháng từ 30/08/2010 đến 09/04/2019	1,30%/ tháng đầu tiên, sau đó lãi suất dựa trên những lần giải ngân sau	Dự án Đắc Srông 3B

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 27.2. Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số dư cuối kỳ	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Agribank, chi nhánh 9, TP. HCM</i>				
Hợp đồng tín dụng số 01307033/HĐTD, 18/10/2007	98.000.000	Hợp đồng tín dụng số 01307033/HĐTD, 18/10/2007	98.000.000	Hợp đồng tín dụng số 01307033/HĐTD, 18/10/2007
<i>Vietinbank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số 15/HĐTD, 05/02/2005	29.500.000	96 tháng, thanh toán làm 32 lần, hàng quý, lần thanh toán đầu tiên vào 25/03/2007	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/ năm và điều chỉnh 2 lần mỗi năm (vào ngày 1/2 và 1/8 hàng năm)	Toàn bộ tài sản của resort Hoàng Anh Đà Lạt được tài trợ bởi khoản vay này
<i>ACB, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số GILDN05281010	20.640.000	Đáo hạn trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi Ngân hàng ACB kì hạn 13 tháng + 3,8%/năm + lãi suất cộng thêm nếu Ngân hàng nhà nước thay đổi tỉ lệ dự trữ bắt buộc	Dự án 4.383 ha cao su tại huyện EaH'leo và xã Ja Loi, huyện Easuop, Đắk Lắk

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HIN

### 28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 28.1. Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	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	Ngàn VNĐ
Số đầu năm	2.704.654.580	1.223.971.061	(399.237.919)	(30.091.699)	20.463.787	8.622.737	82.528.069	1.084.004.248	4.694.914.864
Phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu (Thuyết minh số 20.1)	220.552.390	1.214.447.610	-	-	-	-	-	-	1.435.000.000
Phát hành cổ phiếu mới	190.000.000	1.109.600.000	-	-	-	-	-	-	1.299.600.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	2.093.579.117	2.093.579.117
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(9.940.743)	(9.940.743)
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	-	(292.008.407)	(292.008.407)
Bán cổ phiếu quỹ	-	10.062.394	-	30.091.699	-	-	-	-	40.154.093
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	39.201.696	-	-	-	39.201.696
Trích lập quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	128.337.321	(251.659.394)	(123.322.073)
Phân loại lại	-	(54.068.925)	54.068.925	-	-	-	-	-	-
Phụ trội hợp nhất công ty con	-	-	(18.463.584)	-	-	-	-	-	(18.463.584)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.115.206.970</b>	<b>3.504.012.140</b>	<b>(363.632.578)</b>	<b>-</b>	<b>59.665.483</b>	<b>8.622.737</b>	<b>210.865.390</b>	<b>2.623.974.821</b>	<b>9.158.714.963</b>

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 28.1. Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Ngày 17 tháng 12 năm 2010 và 20 tháng 12 năm 2010, Công ty đã phát hành 16.216.250 và 2.783.750 cổ phiếu mới cho Deutsche Bank Trust Company Americas (DBTCA) và Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn (SSI) với tổng số tiền thu được lần lượt là 1.167.570.000 ngàn VNĐ và 200.430.000 ngàn VNĐ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị liên quan đến việc phát hành niêm yết các Chứng chỉ Lưu ký Toàn cầu (GDR) của Công ty trên Thị trường Chứng khoán Chuyên nghiệp thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Luân Đôn. Trong số tiền góp vốn thu được của DBTCA có một khoản tiền là 582.568.781 ngàn VNĐ được lưu giữ trong tài khoản ký quỹ tại ngày kết thúc năm tài chính và sau đó đã được giải chấp khi hoàn tất quá trình niêm yết GDR vào ngày 21 tháng 3 năm 2011.

Ngày 28 tháng 12 năm 2010, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 17 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai về việc tăng vốn điều lệ lên 3.115.206.970 ngàn VNĐ.

### 28.2. Cổ phiếu

	Năm nay Cổ phiếu	Năm trước Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	311.520.697	270.465.458
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	311.520.697	270.465.458
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	311.520.697	270.465.458
Cổ phiếu quỹ	-	512.290
<i>Cổ phiếu phổ thông do Công ty nắm giữ</i>	-	512.290
Cổ phiếu đang lưu hành	311.520.697	269.953.168
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	311.520.697	269.953.168

### 28.3. Cổ phiếu quỹ

Trong tháng 10 năm 2010, Công ty đã bán toàn bộ 512.290 cổ phiếu quỹ với tổng số tiền thu được là 40.154.093 ngàn VNĐ và ghi nhận thu nhập 10.062.394 ngàn VNĐ vào thặng dư cổ phần.

## 29. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Ngàn VNĐ
Số dư đầu kỳ	416.154.317
Lợi nhuận trong kỳ chia cho cổ đông thiểu số	128.497.729
Cổ đông thiểu số mua lại cổ phiếu công ty con và góp vốn trong kỳ	416.814.286
Chi cổ tức	(95.507.290)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>865.959.042</b>

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Bảng biểu sau đây thể hiện dữ liệu cổ phiếu được dùng để tính lãi cơ bản và lãi pha loãng trên mỗi cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước (điều chỉnh lại)
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (Ngàn VNĐ)	2.093.579.117	1.188.853.263
Tiền lãi của trái phiếu chuyển đổi hạch toán vào kết quả kinh doanh (Ngàn VNĐ)	7.198.000	-
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng (Ngàn VNĐ)	2.100.777.117	1.188.853.263
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	284.691.818	268.250.552
Số cổ phiếu thường bình quân phát hành	142.345.909	134.125.276
Tổng số cổ phiếu bình quân đã được điều chỉnh	427.037.727	402.375.828
Tăng số cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng có thể được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi đã được điều chỉnh	8.118.535	3.988.112
Số cổ phiếu bình quân lưu hành được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	435.156.262	406.363.940
<b>Lãi trên mỗi cổ phiếu</b>		
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	4.903	2.955
Lãi pha loãng trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	4.828	2.926

Tổng số cổ phiếu bình quân trong năm được điều chỉnh hồi tố do việc phát hành cổ phiếu thường trong tháng 1 năm 2011.

## 31. DOANH THU

### 31.1. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>4.526.468.760</b>	<b>4.370.251.754</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu căn hộ	2.833.440.471	3.373.859.483
Doanh thu bán hàng hóa	889.537.818	543.253.583
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	619.144.525	319.242.570
Doanh thu cung cấp dịch vụ	161.711.563	133.896.118
Doanh thu bán điện	22.634.383	-
<b>Trừ</b>	<b>(1.591.144)</b>	<b>(4.943.033)</b>
Hàng bán trả lại	(1.255.299)	(4.943.033)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(335.845)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>4.524.877.616</b>	<b>4.365.308.721</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu căn hộ	2.833.440.471	3.373.859.483
Doanh thu bán hàng hóa	888.282.519	538.519.063
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	619.144.525	319.242.570
Doanh thu cung cấp dịch vụ	161.375.718	133.687.605
Doanh thu bán điện	22.634.383	-

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 31. DOANH THU

### 31.1. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

Trong doanh thu bán hàng hóa có khoản doanh thu bán hàng hoá bất động sản trị giá 396.000.000 ngàn VNĐ từ việc bán 15.000 mét vuông đất của dự án Bình Hiên cho các bên thứ ba (Thuyết minh số 18).

### 31.2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư	1.071.825.831	102.889.197
Lãi tiền gửi ngân hàng	164.840.271	53.197.663
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	19.594.467	7.450.806
Phần sở hữu của lợi nhuận thuần từ các công ty liên kết	2.294.412	-
Lãi cho vay các cá nhân	2.045.489	11.024.678
Cổ tức nhận được	884.537	1.916.715
Thu nhập ủy thác đầu tư	-	16.768.800
Các khoản khác	569.441	991.649
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.262.054.448</b>	<b>194.239.508</b>

Lãi từ hoạt động đầu tư bao gồm các khoản lãi từ việc bán một số khoản đầu tư như sau:

	Ngàn VNĐ
	Năm nay
Bán cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh (Thuyết minh số 17.1)	890.419.500
Bán Khu nghỉ dưỡng Quy Nhơn (Thuyết minh số 6)	99.212.030
Bán phần đầu tư vào dự án Đại Nhân (Thuyết minh số 18)	63.900.703
Bán phần đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Việt, công ty con (Thuyết minh số 17.1)	20.000.000
Khoản lỗ từ bán toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Mang Yang, công ty liên kết (Thuyết minh số 17.2)	(1.806.402)
Lãi khác	100.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.071.825.831</b>

## 32. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn căn hộ	1.445.787.203	1.681.180.646
Giá vốn hàng bán	502.143.604	384.391.396
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	179.811.674	171.498.379
Giá vốn dịch vụ cung cấp	98.435.779	121.476.576
Giá vốn cung cấp điện	6.596.657	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.232.774.917</b>	<b>2.358.546.997</b>

Trong giá vốn hàng bán có khoản giá vốn 15.000 mét vuông đất trị giá 144.577.716 ngàn VNĐ của dự án Bình Hiên đã được bán cho các bên thứ ba (Thuyết minh số 18).

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

### 33. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Chi phí lãi vay	204.970.691	207.443.514
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	5.368.425
Các khoản khác	11.628.175	618.566
<b>Tổng cộng</b>	<b>216.598.866</b>	<b>213.430.505</b>

### 34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>21.835.172</b>	<b>48.461.912</b>
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	10.163.800	4.331.983
Tiền thu bán phế liệu	6.854.947	9.992.765
Tiền bồi thường nhận được	884.121	3.115.992
Thu nhập chuyển nhượng đất	-	28.633.508
Các khoản khác	3.932.304	2.387.664
<b>Chi phí khác</b>	<b>(21.283.463)</b>	<b>(26.730.915)</b>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(10.720.783)	(16.459.788)
Xử lý nợ khó đòi	(4.189.784)	-
Giá vốn phế liệu	(202.798)	(4.143.431)
Tiền bồi thường phải trả	-	(3.531.558)
Các khoản khác	(6.170.098)	(2.596.138)
<b>Lãi thuần</b>	<b>551.709</b>	<b>21.730.997</b>

### 35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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.

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	519.431.204	209.954.011
Thuế TNDN hoãn lại	275.901.587	246.651.627
<b>Tổng cộng</b>	<b>795.332.791</b>	<b>456.605.638</b>

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 35.1. 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 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 năm tài chính.

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>3.017.409.637</b>	<b>1.743.504.324</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 chịu thuế năm nay	716.109.238	1.031.956.167
Giá vốn căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm nhưng chưa chịu thuế	1.354.170.730	1.695.652.999
Giá vốn điện được miễn thuế	6.596.657	-
Giá vốn dịch vụ xây dựng được miễn thuế	-	164.920.172
Chi phí đất phân bổ trên báo cáo hợp nhất	93.094.013	76.259.873
Chi phí trích trước	77.097.582	183.504.104
Các khoản lỗ của các công ty con	78.920.516	44.422.616
Giá vốn thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	9.110.803
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	26.070.536	6.341.899
Điều chỉnh giảm		
Doanh thu căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm nhưng chưa chịu thuế năm nay	(2.780.876.979)	(3.343.133.037)
Giá vốn căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm trước và chịu thuế năm nay	(472.647.052)	(658.205.379)
Doanh thu bán điện được miễn thuế	(22.634.383)	-
Lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	(1.392.515)	(109.109.170)
Doanh thu dịch vụ xây dựng được miễn thuế	-	(241.748.669)
Lợi nhuận được chia các năm trước từ công ty liên kết thanh lý trong năm nay	(2.294.412)	-
Lợi nhuận trong công ty liên kết	(2.537.719)	(5.142.260)
Thu nhập cổ tức	(884.537)	(1.804.491)
Chi phí trích trước năm trước đã trả năm nay	(112.693.601)	(45.741.081)
Phần lỗ bán cổ phiếu quỹ thuộc cổ đông thiểu số	-	(3.622.915)
Các khoản khác	-	(8.507.974)
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước khi chuyển lỗ</b>	<b>1.973.507.711</b>	<b>538.657.981</b>
Lỗ tính thuế mang sang	(93.971.703)	-
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính</b>	<b>1.879.536.008</b>	<b>538.657.981</b>
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%	469.884.004	134.664.495
2% thuế TNDN ứng trước phải trả từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	51.492.396	72.301.999
(Giảm) tăng thuần chi phí thuế TNDN của năm trước	(1.945.196)	2.987.517
<b>Thuế TNDN ước tính trong năm</b>	<b>519.431.204</b>	<b>209.954.011</b>



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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

### 35.1. Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Giảm thuần chi phí thuế TNDN bao gồm khoản giảm 30% thuế TNDN phải nộp của Quý IV năm 2008 và của năm 2009 của công ty con theo Thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 1 năm 2009 do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn việc giảm và giãn thuế TNDN cho doanh nghiệp vừa và nhỏ theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ban hành ngày 11/12/2009 và khoản dự phòng thiếu thuế TNDN của năm trước.

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN phải trả đầu năm	133.031.368	135.946.896
Thuế TNDN ước tính trong năm	519.431.204	209.954.011
Thuế TNDN đã trả trong năm	(286.345.194)	(212.869.539)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ (Thuyết minh số 23)</b>	<b><u>366.117.378</u></b>	<b><u>133.031.368</u></b>

### 35.2. Thuế TNDN hoãn lại

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

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Ngàn VNĐ
	Số cuối năm	Số đầu năm	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>			
Các khoản lỗ tính thuế	4.800.809	19.450.913	14.650.104
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	348.129	3.910.600	3.562.471
Chi phí phải trả	32.771.214	45.876.026	13.104.812
	<b><u>37.920.152</u></b>	<b><u>69.237.539</u></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	806.149.342	510.072.746	296.076.596
Thuế TNDN ứng trước phải trả từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	(123.794.395)	(72.301.999)	(51.492.396)
	<b><u>743.794.382</u></b>	<b><u>499.210.182</u></b>	
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất</b>			<b><u>275.901.587</u></b>

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Xây dựng căn hộ Bán hàng hóa	61.761.597 39.217.519
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Xây dựng căn hộ	66.356.661
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	Công ty liên kết	Xây dựng căn hộ	17.195.188
Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	Chi phí trả hộ	2.378.960

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Phải thu</i>
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Doanh thu từ xây dựng	106.923.598
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Doanh thu từ xây dựng	2.097.647
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>109.021.245</u></b>
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Phải thu</i>
<b>Ứng trước nhà cung cấp</b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	227.154.207
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	144.164.836
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>371.319.043</u></b>

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

### 37. PHÂN LOẠI LẠI

Trong kỳ, Công ty đã phân loại lại và trình bày Quỹ khen thưởng, phúc lợi như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán theo quy định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2010. Theo đó, một vài số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với số liệu trình bày trong kỳ hiện tại.

	Ngàn VNĐ		
	<i>Đã trình bày năm trước</i>	<i>Phân loại lại</i>	<i>Trình bày lại</i>
<b>Nợ phải trả</b>	<b>7.068.556.748</b>	<b>16.585.345</b>	<b>7.085.142.093</b>
<i>Phải trả ngắn hạn</i>	<i>4.294.842.290</i>	<i>16.585.345</i>	<i>4.311.427.635</i>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	16.585.345	16.585.345
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>4.711.500.209</b>	<b>(16.585.345)</b>	<b>4.694.914.864</b>
<i>Các quỹ khác</i>	<i>16.585.345</i>	<i>(16.585.345)</i>	<i>-</i>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16.585.345	(16.585.345)	-

### 38. CÁC CAM KẾT VÀ NỢ TIỀM TÀNG

#### Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn thuê nhiều lô đất tại Việt Nam để xây dựng nhà xưởng, các tiện nghi của Câu lạc bộ bóng đá, khách sạn và trồng cây công nghiệp lâu năm. Tập đoàn ước tính số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai cho các lô đất thuê này tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	4.308.523	3.519.599
Từ 1 đến 5 năm	18.514.583	15.358.887
Trên 5 năm	228.556.676	144.260.146
<b>Tổng cộng</b>	<b>251.379.782</b>	<b>163.138.632</b>

#### Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động và xây dựng công trình

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Tập đoàn có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng các dự án căn hộ và dự án thủy điện như sau:

	Ngàn VNĐ		
	<i>Giá trị theo Hợp đồng</i>	<i>Giá trị đã ghi nhận</i>	<i>Giá trị cam kết còn lại</i>
<b>Dự án căn hộ</b>			
Căn hộ Golden house	455.921.918	189.596.353	266.325.565
Căn hộ Phú Hoàng Anh	1.455.035.622	627.356.244	827.679.378
Căn hộ Tây Nguyên Plaza	21.068.972	18.979.549	2.089.423
<b>Dự án thủy điện</b>			
Bá Thước 1	66.089.981	6.589.020	59.500.961
Bá Thước 2	687.355.380	234.817.864	452.537.516
Dự án Đắk Srông 2A	198.607.526	64.878.712	133.728.814
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.884.079.399</b>	<b>1.142.217.742</b>	<b>1.741.861.657</b>

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HH

## 38. CÁC CAM KẾT VÀ NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

### Các cam kết góp vốn

Ngày 22 tháng 3 năm 2010, Công ty ký hợp đồng số 08/2010/HDCP với Công ty Cổ phần Đại Trường Phát để mua 55% cổ phần của Công ty TNHH Công nghiệp Khoáng sản Toàn Cầu theo với tổng giá trị mua là 6 triệu USD, tương đương với 101.592.000 ngàn VNĐ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, việc chuyển nhượng cổ phần vẫn chưa hoàn tất, Công ty đã ứng trước 38.200.000 ngàn VNĐ theo hợp đồng trên, cam kết góp vốn còn lại cho việc chuyển nhượng này là 63.092.000 ngàn VNĐ.

### Nợ tiềm tàng

- Công ty hiện đang tranh luận về bảng báo cáo sơ bộ của nhóm kiểm toán Nhà nước liên quan đến hồ sơ thuế của một công ty bất động sản thuộc Tập đoàn. Đợt kiểm tra của kiểm toán Nhà nước là một phần trong công việc soát xét hoạt động của cơ quan thuế địa phương. Kiểm toán Nhà nước kiến nghị rằng công ty con đó tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức bằng 25% của lợi nhuận ước tính trên số tiền đã thu từ khách hàng thay vì theo mức thuế suất 2% trên các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua căn hộ theo thông tư 130/2008/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 26 tháng 12 năm 2008. Công ty hiện đang trích trước thuế thu nhập hoãn lại trên lợi nhuận từ hoạt động bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất và sẽ kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp khi công trình hoàn tất và chuyển giao cho người mua. Ban quản trị tin rằng cuối cùng thì vấn đề này sẽ được giải quyết theo chiều hướng có lợi cho Công ty.
- Công ty đã thực hiện các nghiệp vụ bảo lãnh với tổng giá trị là 114 tỷ VNĐ cho khoản vay của một số khách hàng mua sản phẩm căn hộ của Công ty.

## 39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

- Bất động sản: phát triển dự án căn hộ để bán và cho thuê;
- Sản xuất: sản xuất và bán các sản phẩm gỗ và đá;
- Thương mại và dịch vụ: quản lý tài sản và mua bán hàng hóa;
- Xây dựng: xây dựng căn hộ;
- Câu lạc bộ bóng đá: tổ chức hoạt động câu lạc bộ bóng đá và cung cấp dịch vụ giải trí thể thao;
- Năng lượng: phát triển và khai thác thủy điện;
- Khoáng sản: khai thác, chế biến và bán quặng tinh chế; và
- Trồng cây công nghiệp: trồng rừng cao su, thu hoạch, chế biến và bán mủ cao su và gỗ cao su.

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

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

## 39. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Cầu lạc bộ bóng đá	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Ngàn VNĐ
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>										
<i>Doanh thu</i>										
Từ khách hàng bên ngoài	2.833.440.471	888.282.519	142.987.275	619.144.525	18.388.443	-	22.634.383	-	-	4.524.877.616
Giữa các bộ phận	-	542.806.796	18.648.537	381.257.274	21.866.686	-	-	(964.579.293)	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.833.440.471</b>	<b>1.431.089.315</b>	<b>161.635.812</b>	<b>1.000.401.799</b>	<b>40.255.129</b>	<b>-</b>	<b>22.634.383</b>	<b>(964.579.293)</b>	<b>-</b>	<b>4.524.877.616</b>
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>										
Kết quả của bộ phận	1.387.653.268	386.138.915	58.316.800	439.332.851	4.623.139	-	16.037.726	-	-	2.292.102.699
Chi phí không phân bổ										(322.686.363)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính										1.969.416.336
Thu nhập tài chính										1.262.054.448
Phản sở hữu trong lợi nhuận của công ty liên kết										2.537.719
Chi phí tài chính										(216.598.866)
Lợi nhuận trước thuế										3.017.409.637
Thuế TNDN										(795.332.791)
Lợi nhuận sau thuế trong năm										<b>2.222.076.846</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>										
Tài sản và nợ phải trả										
Tài sản của bộ phận	8.123.183.393	512.487.789	324.020.351	1.058.631.409	57.027.970	1.511.053.016	1.648.922.755	563.758.813	-	13.799.085.496
Tiền của Tập đoàn										3.588.663.440
Đầu tư vào công ty liên kết										30.931.029
Tài sản không phân bổ										1.353.036.761
Tổng tài sản										<b>18.771.716.726</b>
Nợ phải trả của bộ phận	(3.487.091.785)	(254.844.475)	(125.212.292)	(633.895.767)	(876.994)	(565.474.970)	(978.774.316)	(90.950.466)	-	(6.137.121.065)
Nợ phải trả không phân bổ										(2.609.921.656)
Tổng nợ phải trả										<b>(8.747.042.721)</b>

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

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

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 40. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

- a) Ngày 26 tháng 1 năm 2011, Công ty đã phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu cũ được nhận 1 cổ phiếu thưởng). Nguồn vốn để phát hành cổ phiếu thưởng là 60% lấy từ lợi nhuận chưa phân phối và 40% lấy từ thặng dư vốn cổ phần của Công ty. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1808/10/NQCD-HAGL ngày 18 tháng 8 năm 2010 (lấy ý kiến bằng văn bản từ các cổ đông). Trên cơ sở đó, Công ty đã hạch toán tăng vốn cổ phần 1.557.598.930 ngàn VNĐ, giảm thặng dư vốn cổ phần 623.039.572 ngàn VNĐ và giảm lợi nhuận chưa phân phối 934.559.358 ngàn VNĐ.

Ngày 28 tháng 1 năm 2011, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 18 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai về việc tăng vốn điều lệ lên 4.672.805.900 ngàn VNĐ.

- b) Hội đồng quản trị của Công ty đã quyết định thay đổi chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu hoạt động bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 để phù hợp với những nguyên tắc của các Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế. Theo chính sách kế toán mới, doanh thu hoạt động bán căn hộ được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

- ▶ doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- ▶ doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- ▶ doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- ▶ doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- ▶ xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Việc thay đổi này được xem là thay đổi chính sách kế toán theo Công văn trả lời của Bộ Tài chính ngày 18 tháng 2 năm 2011 và sẽ được áp dụng hồi tố theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót".

- c) Vào ngày 7 tháng 1 năm 2011, ngày 10 tháng 2 năm 2011 và ngày 14 tháng 3 năm 2011, Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh, công ty con, đã phát hành 3 đợt trái phiếu thưởng với cùng trị giá là 100 tỷ VNĐ mỗi đợt và mệnh giá là 1 tỷ VNĐ/đơn vị trái phiếu cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) và các trái phiếu này sẽ lần lượt được hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 7 tháng 1 năm 2014, ngày 10 tháng 2 năm 2014 và ngày 14 tháng 3 năm 2014. Các trái phiếu vào ngày 7 tháng 1 năm 2011, ngày 10 tháng 2 năm 2011 và ngày 14 tháng 3 năm 2011 lần lượt chịu lãi suất hàng năm là 21,00%, 21,00% và 22,00% cho kỳ tính lãi đầu tiên và sau đó sẽ được điều chỉnh hàng tháng theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng (lãi trả sau) của VPBank cộng (+) với 5,00%, 5,00% và 7,00% một năm. Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu sẽ được sử dụng để tài trợ dự án căn hộ Phú Hoàng Anh. Các trái phiếu này được đảm bảo bởi 30.567,4 mét vuông quyền sử dụng đất của các lô đất số 402 và 404, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Phước Kiển, Quận Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh, các tài sản hình thành trên đất và các khoản thu nhập và lợi ích trên đất. Đây là các đợt phát hành thuộc gói trái phiếu có tổng giá trị 350 tỷ VNĐ đã và sẽ được phát hành cho VPBank.



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

Ngày 21 tháng 3 năm 2011



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc