

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Các báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh các báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 77

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và theo các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh (số 5900377720) như sau:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh</u>	<u>Ngày cấp</u>
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
Điều chỉnh lần thứ mười chín	Ngày 26 tháng 5 năm 2011

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có 50 công ty con và 3 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh số 17 của báo cáo tài chính hợp nhất (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 49 công ty con và 3 công ty liên kết). Hiện tại, hoạt động chính của công ty mẹ và các công ty con là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng cao su, mía và các cây trồng khác; xây dựng và kinh doanh thủy điện; khai khoáng; sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; 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

Thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên
Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên
Ông Lê Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên
Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Nguyễn Văn Tôn	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên
Ông Lâm Hoàng Hải	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>
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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Văn Sự.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc 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 được gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính của Tập đoàn 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 quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

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

Ban Giám đốc 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 với hệ thống kế toán đã được đăng ký. 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 đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2012

Số tham chiếu: 60752790/15046618

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 77 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán


Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán 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 liệu các báo cáo tài chính có còn các sai sót trọng yếu hay không. 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 Tập đoàn 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, và 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 Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Tuy không đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến các thuyết minh số 3.1 và số 4.0 của các báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đến việc 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 và sự thay đổi này đã được áp dụng hồi tố.




Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Nguyễn Xuân Đại
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0452/KTV



Lê Vũ Trường
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.1588/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 23 tháng 3 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 40)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		13.308.282.830	11.450.600.996
110	I. Tiền	5	2.896.456.731	3.588.663.440
111	1. Tiền		2.896.456.731	3.588.663.440
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		97.356.499	81.783.240
121	1. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		97.356.499	81.783.240
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.516.981.998	3.452.068.403
131	1. Phải thu khách hàng	7	2.441.978.920	1.875.907.929
132	2. Trả trước cho người bán	8	2.014.657.045	1.249.025.710
135	3. Các khoản phải thu khác	9	1.063.293.721	328.293.202
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.947.688)	(1.158.438)
140	IV. Hàng tồn kho		4.448.617.080	4.106.947.894
141	1. Hàng tồn kho	10	4.448.670.564	4.107.001.378
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(53.484)	(53.484)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		348.870.522	221.138.019
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		20.502.365	47.251.854
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		178.703.380	77.671.693
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		4.766.375	17.431.326
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	144.898.402	78.783.146
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.268.228.916	7.592.520.528
220	I. Tài sản cố định		7.882.986.728	4.409.784.787
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.925.771.122	1.401.270.498
222	Nguyên giá		2.241.677.921	1.598.371.382
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(315.906.799)	(197.100.884)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	17.304.319	14.284.184
225	Nguyên giá		21.273.991	14.896.718
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.969.672)	(612.534)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	120.741.616	115.360.179
228	Nguyên giá		124.644.161	117.798.151
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(3.902.545)	(2.437.972)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	5.819.169.671	2.878.869.926
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		3.758.363.401	2.855.492.612
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	178.361.483	30.931.029
258	2. Đầu tư dài hạn khác	18	3.580.001.918	2.824.561.583
260	III. Tài sản dài hạn khác		304.759.236	248.323.988
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	230.850.299	198.108.342
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.2	69.047.286	45.902.955
268	3. Tài sản dài hạn khác		4.861.651	4.312.691
269	IV. Lợi thế thương mại	4	322.119.551	78.919.141
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		25.576.511.746	19.043.121.524

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		15.493.289.136	10.261.837.834
310	I. Nợ ngắn hạn		6.778.370.609	7.051.125.011
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	20	3.201.903.706	3.092.741.335
312	2. Phải trả người bán	21	742.270.498	667.296.812
313	3. Người mua trả tiền trước	22	1.380.670.851	2.265.885.537
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	713.158.146	384.763.659
315	5. Phải trả người lao động		47.756.874	22.396.670
316	6. Chi phí phải trả	24	450.693.971	223.899.400
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	25	217.991.859	304.797.712
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		23.924.704	21.480.614
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	67.863.272
330	II. Nợ dài hạn		8.714.918.527	3.210.712.823
333	1. Phải trả dài hạn khác	26	23.236.026	23.718.851
334	2. Vay và nợ dài hạn	27	8.423.895.345	2.782.059.650
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.2	261.090.475	403.501.499
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		6.696.681	1.432.823
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	28	9.398.582.988	8.192.167.756
410	I. Vốn chủ sở hữu		9.398.582.988	8.192.167.756
411	1. Vốn cổ phần		4.672.805.900	3.115.206.970
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.880.972.568	3.504.012.140
422	3. Phụ trội hợp nhất công ty con		(389.966.078)	(363.632.578)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		139.176.056	59.665.483
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		8.622.737	8.622.737
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		219.861.914	210.865.390
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.867.109.891	1.657.427.614
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	29	684.639.622	589.115.934
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		25.576.511.746	19.043.121.524

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
1. Các loại ngoại tệ		
- Đô la Mỹ (US\$)	927.213	2.107
- KIP Lào (LAK)	1.226.239.573	1.289.308.956
- Đồng bạc Thái Lan (THB)	677.182	2.858.188



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán Trưởng

Ngày 23 tháng 3 năm 2012




Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	3.152.105.785	3.970.715.730
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	31.1	(1.853.970)	(1.591.144)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	3.150.251.815	3.969.124.586
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	32	(1.726.299.628)	(1.961.463.536)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.423.952.187	2.007.661.050
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31.2	1.226.990.002	1.262.054.448
22	7. Chi phí tài chính	33	(537.002.813)	(216.598.866)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(464.848.591)	(204.970.691)
24	8. Chi phí bán hàng		(163.985.523)	(97.472.873)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(230.515.584)	(190.206.122)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		1.719.438.269	2.765.437.637
31	11. Thu nhập khác	34	44.233.778	21.835.172
32	12. Chi phí khác	34	(61.776.937)	(21.283.463)
40	13. (Lỗ) thu nhập khác	34	(17.543.159)	551.709
45	14. Lợi nhuận từ công ty liên kết		-	2.537.719
50	15. Lợi nhuận trước thuế		1.701.895.110	2.768.527.065

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
51	16. Thuế TNDN hiện hành	35.1	(542.132.693)	(519.431.204)
52	17. Lợi ích (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	35.2	165.555.355	(168.010.682)
60	18. Lợi nhuận thuần trong năm		1.325.317.772	2.081.085.179
	<i>Phân bổ cho:</i>			
61	18.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số		157.333.971	271.074.630
62	18.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		1.167.983.801	1.810.010.549
70	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu	30		
	- Lãi cơ bản (VNĐ)		2.500	4.239
	- Lãi suy giảm (VNĐ)		2.421	4.176



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán Trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ngân VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.701.895.110	2.768.527.065
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		135.518.570	77.419.079
03	Các khoản dự phòng		1.789.250	(864.597)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(16.492.549)	(19.594.467)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.133.409.080)	(1.245.284.124)
06	Chi phí lãi vay	33	464.848.591	204.970.691
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.154.149.892	1.785.173.647
09	Tăng các khoản phải thu		(457.785.761)	(816.591.846)
10	Tăng hàng tồn kho		(466.656.754)	(248.199.111)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(776.332.932)	211.651.105
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		123.546.643	(76.999.412)
13	Tiền lãi vay đã trả		(312.687.688)	(192.430.264)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	35.1	(186.868.807)	(286.345.194)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(71.132.387)	(81.818.284)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(993.767.794)	294.440.641
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(4.812.909.891)	(2.302.664.594)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		31.246.169	10.163.800
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		(324.500.000)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(1.297.079.925)	(1.350.429.358)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		763.005.652	1.691.966.557
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		340.752.148	165.232.578
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(5.299.485.847)	(1.785.731.017)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 40)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số	29	9.194.738	-
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	1.299.600.000
31	Tiền thu từ (đặt cọc vào) tài khoản ký quỹ		582.568.781	(582.568.781)
31	Tiền thu từ bán cổ phiếu quỹ		-	40.154.093
33	Tiền vay đã nhận		10.269.426.024	5.142.574.833
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(4.674.380.580)	(3.054.595.653)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số của công ty con	29	(3.193.250)	-
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	28	-	(292.008.407)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		6.183.615.713	2.553.156.085
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(109.637.928)	1.061.865.709
60	Tiền đầu năm		3.006.094.659	1.944.228.950
70	Tiền cuối năm	5	2.896.456.731	3.006.094.659



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán Trưởng




Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 theo Luật Doanh Nghiệp của 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 theo các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh (số 5900377720) như sau:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày cấp</u>
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
Điều chỉnh lần thứ mười chín	Ngày 26 tháng 5 năm 2011

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có 50 công ty con và 3 công ty liên kết như được trình bày trong thuyết minh số 17 của báo cáo tài chính hợp nhất (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 49 công ty con và 3 công ty liên kết). Hiện tại, hoạt động chính của công ty mẹ và các công ty con là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng cao su, mía và các cây trồng khác; xây dựng và kinh doanh thủy điện; khai khoáng; sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; 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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

2.1. Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)

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 và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, 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.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Tập đoàn là Nhật ký Chung.

2.3. Niên độ kế toán

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

2.4. Đơn vị tiền tệ kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng niên độ kế toán 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 Tập đoàn nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Tập đoàn không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm tài chính mà trong giai đoạn đó Tập đoàn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán

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

Hội đồng Quản trị đã quyết định thay đổi chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu hoạt động bán căn hộ trước khi việc xây dựng được 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 về vấn đề này. Theo chính sách kế toán mới, doanh thu và chi phí có liên quan hoạt động bán căn hộ được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

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

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 đã 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*". Ảnh hưởng của việc áp dụng hồi tố này vào số liệu đã báo cáo trong các năm trước được trình bày ở Thuyết minh số 40 của báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngoài ra, vào 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 các công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011. Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất như được trình bày trong các Thuyết minh số 38 và 39.

3.2 Tiền

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

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

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

3.5 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 năm tài chính.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi 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 ước tính.

3.8 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:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận chuyển	8 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	5 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

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

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến việc xây dựng và phát triển các tòa nhà, văn phòng cho thuê, vườn cây, công trình thủy điện, khai thác mỏ và chi phí triển khai phần mềm tin học của Tập đoàn mà các dự án này chưa được hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Vườn cây

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển vườn cây cao su và mía 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)

Công trình thủy điện

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng công trình thủy điện như chi phí đền bù đất, khai hoang, xây dựng đập, đường truyền dẫn 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 đền bù giải tỏa đất, chi phí khai hoang.

Chi phí triển khai phần mềm tin học

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc triển khai phần mềm tin học như phí bản quyền phần mềm, chi phí cài đặt và chi phí đào tạo.

3.10 Thuê tài sản

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

3.12 Chi phí trả trước

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

- ▶ Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ theo thời hạn trái phiếu; và
- ▶ Công cụ dụng cụ và chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo, quảng cáo phát sinh trong năm nay) được phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng 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.

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 tài chính, 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.

3.14 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Tập đoàn được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. 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 Tập đoàn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

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 các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các 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 nhận được 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 kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

3.15 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc năm tài chính tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

3.16 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.

3.17 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ kế toán năm 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 kỳ kế toán năm 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 được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

3.18 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.

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 Công ty (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 năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.19 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” (“VAS 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 Tập đoàn (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. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm trong giai đoạn trước hoạt động được phản ánh lũy kế ở phần nguồn vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo VAS 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:

Nghiệp vụ	CMKTVN số 10	Xử lý kế toán theo Thông tư 201
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 hợp nhất 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"> - 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. - 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 trong vòng năm (5) năm tiếp theo 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 hợp nhất trong vòng năm (5) năm tiếp theo.

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.

Tài sản và nợ phải trả của cơ sở ở nước ngoài được chuyển đổi sang VNĐ theo tỉ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Các khoản mục về doanh thu, thu nhập khác và chi phí của cơ sở ở nước ngoài được quy đổi theo tỉ giá bình quân trong năm. Tất cả các khoản chênh lệch hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở ở nước ngoài cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” trong phần vốn chủ sở hữu cho đến khi khoản đầu tư được thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 *Phân phối lợi nhuận thuần*

Lợi nhuận thuần sau thuế được phân phối 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 Tập đoàn 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 dành riêng nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn 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.

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn 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 Tập đoàn.

▶ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn 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 và các hoạt động xã hội.

3.22 *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. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

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

Đối với việc ghi nhận doanh thu căn hộ chưa hoàn thiện, doanh thu được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ việc cung cấp các dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và sau khi đã trừ các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế không được khấu trừ.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

Thu nhập được ghi nhận khi quyền được nhận cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

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 bán 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.

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp của năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào 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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập 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 lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Tập đoàn 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 tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả từng năm trong tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.24 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính chưa được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận lần đầu theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ, vay và các công cụ tài chính phái sinh.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận lần đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

4.1 Mua thêm cổ phần trong Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, đã mua thêm 5% sở hữu trong Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn ("MTC") từ các cổ đông thiểu số với tổng giá mua 11.000.000 ngàn VNĐ.

Ban giám đốc công ty đánh giá rằng việc mua cổ phần của MTC là mua một nhóm tài sản chứ không phải mua doanh nghiệp. Do đó, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của MTC (chủ yếu là đất) tại ngày mua là 5.517.500 ngàn VNĐ được ghi nhận trong bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí đất của MTC được dùng để đầu tư xây dựng căn hộ (*Thuyết minh số 18*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

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

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, đã mua thêm 4,5% cổ phần trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk ("HADL"), công ty con hiện hữu, với tổng giá mua là 21.471.450 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 16.108.950 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

Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, đã mua thêm 2,75% cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai ("KSGL"), công ty con hiện hữu, từ các cổ đông thiểu số của KSGL với tổng giá mua là 9.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận lợi thế thương mại phát sinh là 5.068.401 ngàn VNĐ.

4.4 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa

Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, đã mua thêm 0,29% cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa ("THH") từ các cổ đông thiểu số với tổng giá mua là 2.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận lợi thế thương mại phát sinh là 1.202.504 ngàn VNĐ.

4.5 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai

Công ty mua thêm 16,28% cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai ("KSHAGL") từ các cổ đông thiểu số với tổng giá mua là 407.225.000 ngàn VNĐ và ghi nhận lợi thế thương mại phát sinh là 245.328.259 ngàn VNĐ.

Tình hình tăng giảm của lợi thế thương mại trong năm là do sự tăng thêm của lợi thế thương mại phát sinh từ các giao dịch này và chi phí phân bổ là 8.398.754 ngàn VNĐ.

4.6 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh và bán một phần cổ phần trong Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai ("CSHAGL"), công ty con của Công ty, đã phát hành mới 14.067.000 cổ phiếu tương đương 3,52% nguồn vốn của mình cho các cổ đông thiểu số của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh ("HAN") để hoán đổi 14.067.000 cổ phiếu hiện hữu tương đương 7,03% nguồn vốn của HAN do các cổ đông thiểu số này nắm giữ.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2011, Công ty đã mua lại 14.067.000 cổ phiếu nói trên tương đương 7,03% nguồn vốn của HAN từ CSHAGL theo giá gốc.

Theo đó, lợi ích của Công ty trong CSHAGL khoảng 3,52% đã được chuyển giao cho các cổ đông thiểu số và qua đó lợi ích của Công ty trong HAN đã tăng thêm tương ứng khoảng 7,03%. Việc hoán đổi này dẫn đến chênh lệch giá trị sổ sách là VND'000 26.900.500 và đã được hạch toán vào phụ trội hợp nhất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tiền gửi ngân hàng	2.888.351.683	3.580.756.252
Tiền mặt tại quỹ	8.105.048	7.904.079
Tiền đang chuyển	-	3.109
TỔNG CỘNG	2.896.456.731	3.588.663.440

Tập đoàn đã thế chấp 480.000.000 ngàn VNĐ khoản tiền gửi ngân hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 20*).

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	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tiền	2.896.456.731	3.588.663.440
Trừ tiền thu từ phát hành cổ phiếu còn đang nằm trong tài khoản ký quỹ	-	(582.568.781)
TỔNG CỘNG	2.896.456.731	3.006.094.659

Tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 có bao gồm một khoản tiền ký quỹ là 582.568.781 ngàn VNĐ và khoản tiền ký quỹ này đã được giải tỏa sau khi Công ty hoàn tất việc niêm yết các Chứng chỉ Lưu ký Toàn cầu của mình trên Thị trường Chứng khoán Chuyên nghiệp thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Luân Đôn.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm giá trị tài sản ròng 81.783.240 ngàn đồng của Khu nghỉ 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 và khoản đầu tư trị giá 15.573.259 ngàn đồng vào Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim mà Công ty đang chuẩn bị thanh lý.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Phải thu tiền bán căn hộ	1.522.044.202	1.191.503.396
Phải thu từ hợp đồng xây dựng	575.145.413	415.568.763
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	344.789.305	268.835.770
TỔNG CỘNG	2.441.978.920	1.875.907.929

Trong các khoản phải thu từ hợp đồng xây dựng có khoản phải thu liên quan đến xây dựng dự án Căn hộ Giai Việt với số dư 535.057.747 ngàn VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 349.126.308 ngàn VNĐ).

Trong các khoản phải thu thương mại và dịch vụ có khoản phải thu các công ty có liên quan là 209.979.563 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (*Thuyết minh số 36*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Trả trước cho nhà thầu của các công trình xây dựng căn hộ của Tập đoàn và mua máy móc, thiết bị	892.583.884	936.526.527
Trả trước cho việc mua quyền sử dụng đất và các dự án bất động sản	751.488.862	154.538.556
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	370.584.299	119.760.627
Trả trước tiền mua cổ phần	-	38.200.000
TỔNG CỘNG	<u>2.014.657.045</u>	<u>1.249.025.710</u>

Bao gồm trong tạm ứng cho nhà thầu có các khoản tạm ứng cho các bên liên quan là 371.484.551 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (*Thuyết minh số 36*).

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Khoản cho các công ty khác vay (i)	582.734.898	56.343.034
Phải thu từ bán các khoản đầu tư (ii)	135.500.000	7.000.000
Phải thu nhân viên (iii)	98.448.219	91.368.218
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	54.939.275	34.485.835
Cho vay ngắn hạn nhân viên (iv)	40.719.122	52.552.255
Các khoản khác	150.952.207	86.543.860
TỔNG CỘNG	<u>1.063.293.721</u>	<u>328.293.202</u>

- (i) Khoản cho các công ty khác vay chủ yếu thể hiện các khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Phúc vay tín chấp với lãi suất bình quân là 20,4%/năm.
- (ii) Phải thu từ bán các khoản đầu tư thể hiện một phần số tiền phải thu liên quan đến việc bán một số cổ phần của Công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh và bán toàn bộ cổ phần của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Phúc (*Thuyết minh số 17.1 và 31.2*).
- (iii) Đây là khoản ứng trước cho nhân viên phục vụ cho mục đích kinh doanh.
- (iv) Đây là khoản cho vay tín chấp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	3.654.416.566	3.552.565.913
Thành phẩm	127.920.513	129.504.120
Hàng hóa	41.315.077	33.855.388
Hàng mua đang đi trên đường	5.844	369.694
Hàng gửi bán	270.595	-
Sản phẩm dở dang	290.885.342	186.770.256
Trong đó:		
Sản xuất	59.977.920	99.674.111
Hợp đồng xây dựng	228.643.339	87.096.145
Dịch vụ cung cấp	2.264.083	-
Nguyên vật liệu	286.768.359	183.479.811
Vật liệu xây dựng	39.193.400	12.334.340
Công cụ, dụng cụ	7.894.868	8.121.856
TỔNG CỘNG	<u>4.448.670.564</u>	<u>4.107.001.378</u>

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.

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Các khoản tạm ứng cho nhân viên phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh	140.416.001	78.621.252
Tài sản thiếu chờ xử lý	2.778.129	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.704.272	161.894
TỔNG CỘNG	<u>144.898.402</u>	<u>78.783.146</u>

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị vấn phòng	Cây trồng lâu năm	Tài sản khác	Ngàn VNĐ
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	876.149.876	518.342.871	179.231.647	9.532.510	6.698.345	8.416.133	1.598.371.382
Tăng trong năm	244.478.338	313.908.760	103.908.968	2.902.947	-	8.608.940	673.807.953
Mua sắm mới	6.663.410	130.808.185	102.520.749	2.876.150	-	8.608.940	251.477.434
Xây dựng mới	237.796.547	183.100.575	-	-	-	-	420.897.122
Chênh lệch tỷ giá	18.381	-	1.388.219	26.797	-	-	1.433.397
Giảm trong năm	(1.557.550)	(9.696.532)	(15.532.130)	(710.848)	-	(3.004.354)	(30.501.414)
Thanh lý	(1.557.550)	(9.696.532)	(14.572.369)	(368.833)	-	(3.004.354)	(29.199.638)
Bán công ty con	-	-	(959.761)	(342.015)	-	-	(1.301.776)
Số dư cuối năm	1.119.070.664	822.555.099	267.608.485	11.724.609	6.698.345	14.020.719	2.241.677.921
Khấu hao lũy kế							
Số dư đầu năm	(53.526.663)	(101.573.920)	(34.187.872)	(3.981.074)	(941.956)	(2.889.399)	(197.100.884)
Tăng trong năm	(32.615.513)	(68.125.801)	(27.171.837)	(1.856.461)	(143.039)	(1.634.470)	(131.547.121)
Khấu hao trong năm	(32.325.104)	(68.125.801)	(26.671.687)	(1.848.186)	(143.039)	(1.578.384)	(130.692.201)
Chênh lệch tỷ giá	(290.409)	-	(500.150)	(8.275)	-	(56.086)	(854.920)
Giảm trong năm	2.707.919	6.232.923	3.297.388	448.782	-	54.194	12.741.206
Thanh lý	2.707.919	5.706.866	2.952.915	203.077	-	54.194	11.624.971
Chênh lệch tỷ giá	-	526.057	-	-	-	-	526.057
Bán công ty con	-	-	344.473	245.705	-	-	590.178
Số dư cuối năm	(83.434.257)	(163.466.798)	(58.062.321)	(5.388.753)	(1.084.995)	(4.469.675)	(315.906.799)
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	822.623.213	416.768.951	145.043.775	5.551.436	5.756.389	5.526.734	1.401.270.498
Số dư cuối năm	1.035.636.407	659.088.301	209.546.164	6.335.856	5.613.350	9.551.044	1.925.771.122
Trong đó:							
Thế chấp/cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 20 và 27)	1.035.636.407	659.088.301	-	-	-	-	1.694.724.708

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Ngàn VNĐ		
	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận chuyển</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.270.000	11.626.718	14.896.718
Tăng trong năm	2.700.000	3.677.273	6.377.273
Số dư cuối năm	<u>5.970.000</u>	<u>15.303.991</u>	<u>21.273.991</u>
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	(45.417)	(567.117)	(612.534)
Khấu hao trong năm	(904.998)	(2.452.140)	(3.357.138)
Số dư cuối năm	<u>(950.415)</u>	<u>(3.019.257)</u>	<u>(3.969.672)</u>
Giá trị thuần			
Số dư đầu năm	<u>3.224.583</u>	<u>11.059.601</u>	<u>14.284.184</u>
Số dư cuối năm	<u>5.019.585</u>	<u>12.284.734</u>	<u>17.304.319</u>

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Ngàn VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	109.401.888	8.396.263	117.798.151
Tăng trong năm	6.148.927	732.903	6.881.830
Giảm trong năm	-	(35.820)	(35.820)
Số dư cuối năm	<u>115.550.815</u>	<u>9.093.346</u>	<u>124.644.161</u>
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	(1.230.342)	(1.207.630)	(2.437.972)
Khấu hao trong năm	(647.650)	(821.581)	(1.469.231)
Giảm trong năm	-	4.658	4.658
Số dư cuối năm	<u>(1.877.992)</u>	<u>(2.024.553)</u>	<u>(3.902.545)</u>
Giá trị thuần			
Số dư đầu năm	<u>108.171.546</u>	<u>7.188.633</u>	<u>115.360.179</u>
Số dư cuối năm	<u>113.672.823</u>	<u>7.068.793</u>	<u>120.741.616</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 20 và 27)</i>	12.693.029	-	12.693.029

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Chi phí trồng cây cao su	2.681.137.143	1.174.766.048
Nhà máy thủy điện	1.804.623.794	710.217.143
Văn phòng cho thuê	749.048.049	706.604.709
Thiết bị hạ tầng ngành khoáng sản	212.474.190	104.797.176
Nhà xưởng, nhà văn phòng và nông trường	159.418.062	150.942.011
Chi phí trồng mía	82.371.926	-
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	61.431.326	-
Các công trình khác	68.665.181	31.542.839
TỔNG CỘNG	5.819.169.671	2.878.869.926

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa các chi phí đi vay là 705.594.844 ngàn VNĐ (năm 2010: 375.372.141 ngàn VNĐ). Đây là những chi phí đi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng và trái phiếu để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các tài sản cố định, trang thiết bị ngành khoáng sản, công trình thủy điện, vườn cây và dự án căn hộ.

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

17.1. Đầu tư vào các công ty con

Công ty chuyển nhượng 4,50% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh ("HAH") cho Công ty TNHH một thành viên Vạn Phúc Hưng với tổng giá bán là 450.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận một khoản lãi ròng 356.013.443 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 31.2). Việc bán này làm giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HAH từ 88,21% xuống còn 83,71%. Tổng số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng này trong năm là 430.000.000 ngàn VNĐ. Vào ngày 29 tháng 12 năm 2011, Công ty mua thêm 14.067.000 cổ phần của HAH từ Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 29/12/HĐMCP/HAGR-HAGL. Việc mua mới này làm tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HAH từ 83,71% lên 90,74% tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (Thuyết minh 4.6).

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc ("HP") cho cổ đông hiện hữu của HP với tổng giá bán 450.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận một khoản lợi nhuận ròng 410.898.462 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 31.2). Tổng số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng này trong năm là 333.005.652 ngàn VNĐ.

Công ty cổ phần Khoáng sản Gia Lai, công ty con, chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của công ty trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Quảng Ngãi cho cổ đông hiện hữu và các đối tượng khác với tổng giá bán 300.000 ngàn VNĐ và ghi nhận một khoản lỗ 1.766.665 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 33).

Trong quá trình tái cấu trúc Tập đoàn, Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Đại Lâm đã được sáp nhập vào công ty mẹ trực tiếp của mình là Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Anh Đắk Lắk, một công ty con của Tập đoàn vào tháng 1 năm 2011 theo hợp đồng số 01/HĐSN ngày 28 tháng 12 năm 2010 theo giá gốc. Công Ty TNHH MTV Chế biến khoáng sản KBang đã được sáp nhập vào công ty mẹ trực tiếp của mình là Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai vào tháng 8 năm 2011 theo nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai số 02/BB-KSGL ngày 20 tháng 8 năm 2011 theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Bất động sản				
(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	90,74
(2) Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	15/01/2007	85,30
(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	80,76
(4) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	22/06/2007	64,61
(5) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	24/10/2007	(i) 46,28
(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	90,36
(7) Công ty TNHH Minh Thành	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	28/11/2008	(i) 44,89
(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	72,59
(9) Công ty TNHH An Tiến	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	10/01/2008	79,62
(10) Công ty TNHH MTV Hoàng Thơ	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	20/12/2010	90,74
(11) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai – Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2009	(i) 42,65
(12) Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Nam	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	02/04/2010	90,65
(13) Công ty Cổ phần Xây lắp An Phú	Tỉnh Gia lai, Việt Nam	Đang hoạt động	9/2010	90,66
(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) 46,28
(15) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông	Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	03/10/2009	66,06

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau: (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Thủy điện				
(16) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	05/06/2007	99,40
(17) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa	Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Trước hoạt động	18/10/2007	89,46
(18) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/05/2007	97,40
(19) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tona	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	20/06/2010	94,43
(20) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	06/2009	50,70
(21) Công ty Cổ phần Điện Hoàng Anh Attapeu	Attapeu, Lào	Trước hoạt động	18/07/2011	99,40
Trồng cao su				
(22) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/05/2010	95,51
(23) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	95,28
(24) Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	22/05/2008	95,51
(25) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	61,76
(26) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/09/2007	82,66
(27) Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	17/02/2011	95,51
(28) Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/01/2007	61,76
(29) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	16/07/2010	95,51
(30) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnôm Pênh, Campuchia	Trước hoạt động	25/01/2010	95,51
(31) Công ty TNHH CRD	Phnôm Pênh, Campuchia	Trước hoạt động	15/12/2010	95,51
(32) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	70,26
(33) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/01/2010	67,78
(34) Công ty Cổ Phần mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/01/2011	52,53
(35) Công ty TNHH Rattanakiri	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	18/11/2009	95,51
(36) Công ty TNHH Hoàng Anh Lum Phát	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	24/08/2011	66,86

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau (tiếp theo):

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Khai khoáng				
(37) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	08/12/2007	99,98
(38) Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/04/2007	82,51
(39) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh Thanh Hóa	Thanh Hóa, Việt Nam	Đang hoạt động	15/03/2010	59,99
(40) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	09/02/2010	99,98
(41) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	99,98
Sản xuất				
(42) Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	28/09/2009	94,29
(43) Công ty TNHH Một thành viên Nguyễn Vật Liệu Gỗ	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	15/03/2010	94,29
Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ				
(44) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/01/2009	69,84
(45) Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	51,85
(46) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	07/05/2008	98,36
(47) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/01/2009	80,00
(48) Công ty TNHH V&H Corporation	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	27/03/2009	100,00
(49) Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	22/12/2009	55,12
(50) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/05/2010	100,00

(i) Tập đoàn nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và kiểm soát các công ty 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 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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	Ngày 31 tháng 12 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngân VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngân VNĐ
Công ty Cổ phần cao su Bidiphar	Trồng cây cao su	32,68	163.003.713	-	-
Công ty Đầu tư và Tư vấn xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	25,00	7.882.160	25,00	7.882.160
Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	25,00	7.475.610	25,00	7.475.610
Công ty cổ phần Bình Định Constrexim	Xây dựng nhà máy thủy điện	-	-	42,04	15.573.259
TỔNG CỘNG			178.361.483		30.931.029

Phần chia của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết này trong năm là không trọng yếu đến toàn bộ báo cáo tài chính hợp nhất và do đó không được ghi nhận trong các báo cáo tài chính hợp nhất này.

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngân VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Chi phí đất đai để phát triển các dự án (i)	2.058.578.090	1.975.214.497
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") để phát triển các dự án bất động sản (ii)	1.199.857.250	539.857.250
Khoản cho vay Chính phủ Lào (iii)	292.746.425	280.819.684
Đầu tư vào công ty khác	25.326.903	25.326.902
Trái phiếu chính phủ	20.000	20.000
Các khoản đầu tư khác	3.473.250	3.323.250
TỔNG CỘNG	3.580.001.918	2.824.561.583

(i) Thay đổi số dư của chi phí đất đai để phát triển các dự án trong năm như sau:

	Ngân VNĐ
Số dư đầu năm	1.975.214.497
Tăng lên do:	
Chi phí bồi thường và các chi phí liên quan	61.543.779
Vốn hóa lãi vay	16.302.314
Mua công ty con (Thuyết minh số 4.1)	5.517.500
Số dư cuối năm	2.058.578.090

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

(ii) Thay đổi số dư của các khoản đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh trong năm như sau:

Số dư đầu năm	539.857.250
Đầu tư thêm vào BCC với 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	360.000.000
BCC vào Công ty Cổ Phần Đầu tư Bất động sản Vạn Phúc	<u>300.000.000</u>
Số dư cuối năm	<u>1.199.857.250</u>

Số dư cuối năm của các khoản đầu tư vào BCC bao gồm:

- 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 bất động sản trên khu đất 147.941 mét vuông ở Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Tập đoàn được hưởng 30% lợi ích từ dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh. Trong năm, Tập đoàn đã đầu tư thêm 360.000.000 ngàn VNĐ và đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 thì số dư tổng cộng là 710.000.000 ngàn VNĐ.
- 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. Tập đoàn đã đầu tư tổng cộng là 189.857.250 ngàn VNĐ và được hưởng 45% lợi ích từ dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh và Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Phúc để phát triển dự án bất động sản trên khu đất 339.301 mét vuông ở Hiệp Bình Chánh, Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty được hưởng 40% lợi ích từ dự án và khoản góp vốn trong năm là 300.000.000 ngàn VNĐ.

(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.

	<i>Đô la Mỹ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Số dư đầu năm	14.833.070	14.833.070
Nhận gỗ trong năm	<u>(777.644)</u>	<u>-</u>
Số dư cuối năm	<u>14.055.426</u>	<u>14.833.070</u>
Số dư cuối năm (ngàn VNĐ)	<u>292.746.425</u>	<u>280.819.684</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
		Ngàn VNĐ
Chi phí phát hành trái phiếu	136.743.831	19.843.214
Công cụ, dụng cụ	36.970.801	24.068.930
Chi phí bán căn hộ	8.754.358	102.183.898
Chi phí nhà mẫu	7.274.051	-
Chi phí thuê văn phòng	2.140.369	23.954.897
Chi phí khác	38.966.889	28.057.403
TỔNG CỘNG	230.850.299	198.108.342

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
		Ngàn VNĐ
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh 27.2)	-	1.100.000.000
Các khoản vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng	2.262.714.604	1.320.027.984
Vay các tổ chức và cá nhân khác	29.600.000	-
	2.292.314.604	2.420.027.984
Nợ vay dài hạn ngân hàng và trái phiếu đến hạn trả (Thuyết minh số 27)	909.589.102	672.713.351
TỔNG CỘNG	3.201.903.706	3.092.741.335

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
		Ngàn VNĐ
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	758.015.249	553.139.155
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (Sacombank)	568.888.867	276.826.128
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	410.682.160	362.226.380
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Campuchia (BIDC)	197.657.720	68.290.092
Ngân hàng Việt Nam Thương tín (Vietbank)	150.000.000	-
Ngân hàng liên doanh Việt Lào (Lao – Viet bank)	126.833.982	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	25.567.390	25.567.390
Ngân hàng Công thương Việt Nam (Vietinbank)	20.069.236	4.496.511
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	5.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân đội (MB)	-	1.780.758
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	-	27.701.570
TỔNG CỘNG	2.262.714.604	1.320.027.984

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay như sau:

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12 và 14)
Ngàn VNĐ				
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng số 223/10/NHNT, 24/11/2010	103.075.911	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Nhà cửa, máy móc thiết bị
Hợp đồng số 244/11/HĐTD, 1/12/2011	23.053.457	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Nhà cửa, máy móc thiết bị
Hợp đồng số 185/11/NHNT, 29/9/2011	180.226.305	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 151/10/NHNT, 03/8/2010	169.384.482	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Máy móc, thiết bị
Hợp đồng số 170/11/NHNT, 17/8/2011	44.999.992	8 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Hợp đồng số 65/11/NHNN, 07/3/2011	37.158.090	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Hợp đồng số 88/10/NHNT, 31/8/2010	31.554.904	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Từ 17,9% đến 19,5%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Máy móc, thiết bị
Hợp đồng số 220/11/NHNT, 19/10/2011	16.132.640	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Từ 17% đến 17,5%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Máy móc, thiết bị

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12 và 14)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Vietcombank, chi nhánh Quy Nhơn</i>				
Hợp đồng số 502/HĐTD, 03/8/2010	2.000.000	7 tháng kể từ ngày giải ngân	19,3%/năm	Nhà xưởng, máy móc thiết bị
Hợp đồng số 446/NHTD, 14/9/2011	12.115.381	7 tháng kể từ ngày giải ngân	17,7%/năm	Nhà xưởng, máy móc thiết bị
Hợp đồng số 420/HĐTD, 30/8/2011	4.202.640	6 tháng kể từ ngày giải ngân	19,3%/năm	Tin chấp
Hợp đồng số 475/NHTD, 28/9/2011	9.959.744	6 tháng kể từ ngày giải ngân	16,8%/năm	Tin chấp
Hợp đồng số 526/NHTD, 31/10/2011	4.987.243	6 tháng kể từ ngày giải ngân	16,8%/năm	Tin chấp
Hợp đồng số 536/HĐTD, 03/11/2011	9.999.402	6 tháng kể từ ngày giải ngân	16,8%/năm	Tin chấp
Hợp đồng số 550/HĐTD, 14/12/2011	1.621.668	6 tháng kể từ ngày giải ngân	7,6%/năm	Tin chấp
<i>Vietcombank, chi nhánh Sài Gòn</i>				
Hợp đồng số 64/11/NHNT, 14/3/2011	107.543.390	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tin chấp
Tổng cộng Vietcombank	758.015.249			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12 và 14)
<i>Ngàn VND</i>				
<i>Sacombank, chi nhánh Đà Nẵng</i>				
Hợp đồng vay số LD 1105400039, 23/2/2011	335.094.544	9 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phường Bình Hiên, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
<i>Sacombank, Thành phố Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng vay số LD 1113800024, 18/5/2011	233.794.323	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh
Tổng cộng Sacombank	568.888.867			
<i>BIDV, chi nhánh Gia Định</i>				
Hợp đồng số 348/2011/HĐ, 28/12/2011	52.270.978	12 tháng kể từ ngày giải ngân	16%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Hợp đồng số 350/2011/HĐ ngày 29/12/2011	40.000.000	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng số 04/2010/HĐTC, 31/7/2010	41.231.035	9 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Văn phòng điều hành HAGL và khách sạn HAGL, Gia Lai
Hợp đồng số 01/2011/HĐ, 12/7/2011	60.508.147	9 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
<i>BIDV, chi nhánh Bình Định</i>				
Hợp đồng vay số 01/2011/HĐTD/391 2857, 06/9/2011	166.672.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tiền gửi tiết kiệm 200.000.000 ngàn VND
Hợp đồng ngày 12/12/2011	50.000.000	31 ngày kể từ ngày giải ngân	14%/năm	Tiền gửi kỳ hạn 50.000.000 ngàn VND
Tổng cộng BIDV	410.682.160			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12 và 14)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>BIDC, chi nhánh Phnômpenh</i>				
Hợp đồng vay số 10/2011/HA.R-BIDC, 16/3/ 2011	197.657.720	12 tháng kể từ ngày giải ngân	10%/năm	Tiền gửi tiết kiệm 230.000.000 ngàn VNĐ
<i>Vietbank</i>				
Hợp đồng vay số HG.DN.01071211, 07/12/2011	150.000.000	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Một phần dự án Giai Việt – do Công ty Giai Việt sở hữu
<i>Ngân hàng Lào – Việt</i>				
Hợp đồng vay số 133/2011, 06/9/2011	126.833.982	12 tháng kể từ ngày giải ngân	8,50%/năm	Tín chấp
<i>Agribank, chi nhánh số 4, Tp.HCM</i>				
Hợp đồng vay số 1902-LAV-200700577, 12/7/2007	25.567.390	12 tháng kể từ ngày giải ngân	1,00%/tháng	Căn nhà số 303, Phan Đình Phùng, phường 15, quận Phú Nhuận, TPHCM
<i>Vietinbank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 188/HĐTĐ, 14/6/2011	12.376.734	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Rừng cao su diện tích 30,5 ha và tài sản khác tại Hàm Rồng, Iabang, Gia Lai VNĐ
Hợp đồng vay số 404/HĐTĐ, 6/9/2011	4.492.502	9 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất và tài sản tại Nguyễn Nghiêm, Quảng Ngãi.
Hợp đồng vay số 442/HĐTĐ, 9/11/2011	3.200.000	9 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất và tài sản tại La Bang, Chu Prong, Gia Lai
Tổng cộng Vietinbank	20.069.236			
<i>SHB, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 68/2011/HDHM, 23/9/2011	5.000.000	6 tháng kể từ ngày giải ngân	18,5%/ năm	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải trả tiền mua quyền sử dụng đất	320.517.144	320.000.000
Phải trả hàng hóa và dịch vụ	228.503.986	96.989.111
Phải trả nhà thầu xây dựng	74.423.792	211.020.680
Phải trả tiền mua máy móc thiết bị	55.301.948	20.778.705
Các khoản khác	63.523.628	18.508.316
TỔNG CỘNG	<u>742.270.498</u>	<u>667.296.812</u>

Bao gồm trong khoản phải trả người bán là khoản phải trả cho các bên liên quan 30.972.096 ngàn VNĐ vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 (*Thuyết minh số 36*).

Phải trả mua quyền sử dụng đất chủ yếu thể hiện khoản phải trả cho Công ty Tư vấn và Đầu tư xây dựng Thanh Bình với số tiền 320.000.000 ngàn VNĐ về việc mua dự án khu căn hộ Thanh Bình-Kênh Tế với tổng giá trị là 640.000.000 ngàn VNĐ.

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Tiền thanh toán của khách hàng mua căn hộ	1.365.245.892	2.262.366.379
Khách hàng thương mại trả tiền trước	13.589.911	3.519.158
Các khoản khác	1.835.048	-
TỔNG CỘNG	<u>1.380.670.851</u>	<u>2.265.885.537</u>

Bao gồm trong khoản người mua trả tiền trước là ứng trước của các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 2.636.157 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 36*).

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 35</i>)	583.261.927	259.682.893
Thuế giá trị gia tăng	115.532.164	122.294.798
Thuế thu nhập cá nhân	4.554.712	1.553.371
Thuế nhập khẩu	47.366	-
Các khoản khác	9.761.977	1.232.597
TỔNG CỘNG	<u>713.158.146</u>	<u>384.763.659</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Chi phí lãi vay	252.990.207	100.829.304
Chi phí xây dựng căn hộ	123.164.415	26.142.805
Chi phí hoạt động	35.662.427	33.953.807
Chi phí bảo hành và chi phí bảo trì	28.994.252	29.518.932
Chi phí thầu phụ	5.546.178	10.796.118
Các khoản khác	4.336.492	22.658.434
TỔNG CỘNG	450.693.971	223.899.400

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải trả nhân viên	41.917.858	104.406.649
Phải trả tiền mua cổ phần Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	30.342.591	-
Phải trả các công ty khác	29.304.498	50.114.167
Phải trả tiền mua đất	18.259.456	18.259.456
Phải trả phí bảo trì căn hộ	17.327.132	140.401
Phí tư vấn phát hành Chứng chỉ lưu ký toàn cầu	-	68.400.000
Thù lao cho Hội đồng Quản trị	-	1.217.760
Các khoản khác	80.840.324	62.259.279
TỔNG CỘNG	217.991.859	304.797.712

Bao gồm trong khoản phải trả, phải nộp khác là khoản phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 6.867.400 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 36).

26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Nhận ứng trước tiền bán giảm phát thải (CER)	19.757.878	19.757.878
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	3.419.648	3.902.473
Phải trả dài hạn khác	58.500	58.500
TỔNG CỘNG	23.236.026	23.718.851

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay dài hạn ngân hàng (<i>Thuyết minh số 27.1</i>)	3.434.542.285	2.107.620.384
Trái phiếu chuyển đổi (<i>Thuyết minh số 27.2</i>)	2.230.000.000	-
Trái phiếu thương (<i>Thuyết minh số 27.3</i>)	1.830.000.000	1.330.000.000
Trái phiếu Quốc tế (<i>Thuyết minh số 27.4</i>)	1.811.945.875	-
Thuê tài chính	14.863.829	11.567.600
Các khoản vay khác	12.132.458	5.585.017
TỔNG CỘNG	9.333.484.447	3.454.773.001
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay ngân hàng và trái phiếu đến hạn trả</i> <i>(Thuyết minh số 20)</i>	909.589.102	672.713.351
<i>Nợ dài hạn</i>	8.423.895.345	2.782.059.650

27.1 Vay dài hạn ngân hàng

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

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")	2.230.503.461	1.134.037.451
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank")	563.140.682	488.690.560
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín ("Sacombank")	484.907.142	336.752.373
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ("Agribank")	60.000.000	98.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu ("ACB")	73.491.000	20.640.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank")	22.500.000	29.500.000
TỔNG CỘNG	3.434.542.285	2.107.620.384

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 của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau:

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Thời hạn thanh toán và 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 vay số 01/2008/HĐTD, 12/8/2008	71.781.000	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 tại 33 Nguyễn Công Trứ, thành phố Buôn Mê Thuộc, tỉnh Đắk Lắk
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD, 06/8/2009 (TK 63182000158703)	10.043.814	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4%/năm	Toàn bộ tài sản dự án Đắk Psi 2B
Hợp đồng vay số 01/2007/HĐTD, 08/8 /2007 (TK 63182000093530)	2.596.212	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng + 4%/năm	Toàn bộ tài sản nhà máy bê tông giai đoạn 1
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD 20/1/ /2009 (TK 63182000136338)	3.435.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,5%/năm	Trạm trộn bê tông
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 01/2004/HĐ, 25/8/2004	10.680.573	Hoàn trả trong vòng 108 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng và thời gian trả nợ 84 tháng	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng+ 2,4%/năm, được điều chỉnh vào ngày 1 tháng 2 và 1 tháng 8 hàng năm	Toàn bộ tài sản của khách sạn HAGL
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐ, 05/9/2008	16.470.501	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	150% lãi suất cơ bản và được điều chỉnh hàng tháng	Tòa nhà hội sở chính HAGL tại Gia Lai
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD-DH, 28/10/2009	58.635.391	Hoàn trả trong vòng 12 năm	10,50% /năm	Dự án trồng 2.200 ha cao su tại huyện Mang Yang, Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
<i>Ngân VND</i>				
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai (tiếp theo)</i>				
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD-DH, 27/11/ 2009	38.124.176	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 vay số 01/2010/HĐ-TD, 01/4/2010	571.067.853	Hoàn trả trong vòng 10,8 năm	Lãi suất tham chiếu + 4,70%/năm	Vốn đầu tư vào Hoàng Anh Attapeu; tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty; cổ phiếu HAG đang nắm giữ bởi Chủ tịch Hội đồng Quản trị và các tài sản khác
<i>BIDV, chi nhánh Bình Định</i>				
Hợp đồng vay số 01/2005/HĐ, 14/7/2005	8.381.751	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	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 vay số 01/2010/BT2-HĐTD, 10/1/2010	788.648.437	Hoàn trả trong vòng 144 tháng kể từ ngày giải ngân	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 Thành phố Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng tín dụng số 003/2011/0001168, 4/10/2011	435.783.753	36 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4%/năm	Quyền và lợi ích được nhận khoản thanh toán của An Tiến phát sinh từ hợp đồng số 01/HĐMB/2010; Quyền sử dụng đất của dự án An Tiến
<i>BIDV, chi nhánh Gia Định</i>				
Hợp đồng tín dụng số 135/2007/0000294, 09/4/2007	214.855.000	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất gửi tiết kiệm + 4%/năm	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến đất của dự án New Sài Gòn
Tổng cộng BIDV	2.230.503.461			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số 140/05A/NHNT, 27/6/2006	55.397.812	120 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	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, 25/2/2010	4.800.000	60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	14,5%/năm và thay đổi theo lãi suất của Vietcombank	Máy móc thiết bị
Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HAGLH- HĐTĐ, 20/3/2009	221.760.000	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, 26 tháng 3 năm 2009, ân hạn 2 năm đầu	Lãi suất tham chiếu + 3%/năm	Toàn bộ tài sản từ dự án Đắk Srông 2
Hợp đồng tín dụng số 02/2009/HAGLH- HĐTĐ, 05/8/2009	183.212.142	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 20/08/09, ân hạn 2 năm đầu	Lãi suất tham chiếu + 3,4%/năm	Toàn bộ tài sản của dự án Đắk Srông 2A
Hợp đồng tín dụng số 207/11/NHNT, 10/10/2011	3.600.000	36 tháng kể từ ngày giải ngân	18,9%/năm	Máy móc và phương tiện vận tải
Hợp đồng tín dụng số 183/11/NHNT, 09/9/2011	46.811.051	84 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vật tư, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Bệnh viện HAGL và trang thiết bị
Hợp đồng tín dụng số 116/11/NHNT, 14/11/2011	40.000.000	36 tháng kể từ ngày giải ngân, bao gồm 6 tháng ân hạn và trả trong vòng 30 tháng	Lãi suất thả nổi	Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và tài sản khác tại mỏ sắt Morai, Sa Thầy, Kontum

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Vietcombank, chi nhánh Phú Tài</i>				
Hợp đồng tín dụng số 192/NHNT, 23/6/2008	420.000	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 tại nhà máy gỗ Quy Nhơn, khu công nghiệp Phú Tài
Hợp đồng tín dụng số 283/NHNT, 16/9/2008	1.700.104	Hoàn trả trong vòng 50 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	10,50%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Hợp đồng tín dụng số 141/NHTD, 203/2009	2.844.992	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, bao gồm 5 tháng ân hạn và trả trong vòng 55 tháng	10,50%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Hợp đồng tín dụng số 374/NHTD, 29/6/2009	454.465	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	12,00%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Hợp đồng tín dụng số 366/NHTD, 21/4/2010	2.140.116	Hoàn trả trong vòng 66 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	14,50%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Tổng cộng Vietcombank	563.140.682			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Sacombank, chi nhánh Đà Nẵng</i>				
Hợp đồng tín dụng số 10270, 28/5/2009	192.327.727	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 kỳ hạn 13 tháng + 0,36%/tháng, được điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Đất tại Bình Hiên, Hải Châu, Đà Nẵng; đất tại Bà Thạc Gián, Thạc Gián, Đà Nẵng; đất tại Hào Hải, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số 7683, 06/8/2007	32.343.750	Hoàn trả trong vòng 120 tháng, được thanh toán hàng quý làm 32 lần, lần đầu vào 12/2009	1,1%/tháng trong 6 tháng đầu, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng + 0,45%/tháng, điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Đất tại Nguyễn Văn Linh, Hải Châu, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số LD 0931400065, 10/11/2009	45.000.000	Hoàn trả trong vòng 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1,53%/tháng	Đất tại Phần Lãng, An Khê, Thanh Khê, Đà Nẵng
<i>Sacombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số 6100002968, 8/6/2009; 6100002992, 11/6/2009; 6100003016, 17/6/2009; 6100003040, 25/6/2009; 6100003115, 30/6/2009	6.002.423	Hoàn trả trong vòng 36 tháng, lần thanh toán đầu tiên vào 27/9/2009	1,65%/tháng	Toàn bộ xe được tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng tín dụng số LD1026300132, 20/9/2010	1.633.350	Hoàn trả trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1,30%/tháng	Máy móc
Hợp đồng tín dụng số LD1024200255, 30/8/2010	207.599.892	Hoàn trả trong vòng 103 tháng từ 30/8/2010 đến 09/4/2019	1,30%/ tháng đầu tiên, sau đó lãi suất dựa trên những lần giải ngân sau	Dự án Đắc Srông 3B
Tổng cộng Sacombank	484.907.142			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
Ngàn VNĐ				
<i>Agribank, chi nhánh 9, TP. HCM</i>				
Hợp đồng tín dụng số 01307033/HĐTD, 18/10/2007	60.000.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày hợp đồng	1,46%/tháng	Toàn bộ tài sản của công trình Phước Long B
<i>ACB, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số GILDN05281010, 28/10/2010	73.491.000	120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi Ngân hàng ACB kỳ 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
<i>Vietinbank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số 99/HĐTD, 25/8/2006	22.500.000	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 tháng 2 và 1 tháng 8 hàng năm)	Toàn bộ tài sản của khu nghỉ dưỡng Hoàng Anh Đà Lạt được tài trợ bởi khoản vay này

27.2 Trái phiếu chuyển đổi

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 triệu 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. Các trái phiếu không được chuyển đổi thì sẽ được hưởng lãi kể từ ngày mua trái phiếu với mức bằng trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm của cá nhân được niêm yết bởi 4 ngân hàng trong nước (Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu, Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín, Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam và Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Việt Nam) cộng (+) 3%/năm được xác định tại ngày phát hành trái phiếu (tiền lãi trái phiếu sẽ được trả khi đáo hạn).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.2 Trái phiếu chuyển đổi (tiếp theo)

Ngày 1 tháng 7 năm 2011, Công ty và Northbrooks Investments (Mauritius) Pte Ltd đã ký kết Bản điều chỉnh hợp đồng mua bán trái phiếu. Theo đó, Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu chuyển đổi phát hành ngày 31 tháng 8 năm 2010 được điều chỉnh như sau:

- ▶ Ngày Đến Hạn: Ngày đến hạn ban đầu là ngày 31 tháng 8 năm 2011 được điều chỉnh thành ngày 31 tháng 8 năm 2013 với quyền gia hạn thêm 1 hoặc 2 năm theo sự lựa chọn của chủ sở hữu Trái Phiếu với cùng điều khoản và điều kiện.
- ▶ Giá Chuyển Đổi: 44.917 VNĐ/cổ phần (là giá chuyển đổi ban đầu (67.375 VNĐ/cổ phần) được điều chỉnh xuống tương ứng với đợt phát hành cổ phiếu thưởng (ngày 21/01/2011) với tỷ lệ 2:1) và phụ thuộc vào Điều Khoản Chống Pha Loãng.
- ▶ Lãi suất: Lãi Suất Tiền Gửi cộng 3%/năm; được thanh toán hàng năm. “Lãi Suất Tiền Gửi” có nghĩa là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm của cá nhân được niêm yết bởi Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu, Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín, Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thuật Việt Nam và Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Việt Nam vào ngày 19 tháng 8 năm 2010 và sẽ được điều chỉnh hàng năm.
- ▶ Chuyển đổi và Điều khoản chống pha loãng: Trái Phiếu có thể được chuyển đổi toàn bộ hoặc một phần thành các cổ phần được phát hành của Công ty từ ngày 1 tháng 3 năm 2013 cho đến Ngày Đến Hạn. Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh xuống mức thấp hơn khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây: (i) phát hành cổ phiếu thưởng, (ii) chia tách cổ phần, (iii) hợp nhất các cổ phần, hoặc (iv) phân loại lại cổ phần; (v) chia cổ tức, (vi) phát hành cổ phần mới thấp hơn giá thị trường của mỗi cổ phần tại thời điểm đó và (vii) bất kỳ sự kiện gây pha loãng nào khác.

Vào ngày 15 tháng 7 năm 2011, Tập đoàn đã phát hành trái phiếu hoán đổi trị giá 1.130.000.000 ngàn VNĐ cho Northbrooks Investments (Mauritius) Pte Ltd với các nội dung chi tiết như sau:

- ▶ Mệnh giá một trái phiếu: 1.000.000 VNĐ.
- ▶ Số lượng trái phiếu phát hành: 1.130.000.
- ▶ Kỳ hạn trái phiếu: 4 năm kể từ ngày phát hành với quyền gia hạn thêm 2 năm theo sự thoả thuận của chủ sở hữu trái phiếu.
- ▶ Lãi trái phiếu: thanh toán hàng năm với mức lãi suất được tính như sau:

$$\text{Lãi suất} = 5\% \times (1 + \text{Thay Đổi Tỷ Giá Hối Đoái}).$$

“**Thay Đổi Tỷ Giá Hối Đoái**” có nghĩa là thay đổi tỷ giá hối đoái chính thức giữa USD và VNĐ do HSBC niêm yết kể từ ngày phát hành Trái Phiếu (“**Ngày Phát Hành**”) đến trước 2 ngày làm việc so với ngày thanh toán lãi.

Nếu việc tính toán lãi suất trên đây không được pháp luật có liên quan cho phép, lãi suất sẽ được tính như sau:

$$\text{Lãi Suất} = 5\% \times (1+y)^n$$

Trong đó “**y**” có nghĩa là (i) tỷ lệ được nhà đầu tư và Tập đoàn thỏa thuận và đồng ý tối thiểu 5 ngày làm việc trước ngày đầu tiên của thời hạn thanh toán lãi, hoặc (ii) trong trường hợp nhà đầu tư và Tập đoàn không thể đạt được thỏa thuận về tỷ lệ đó, 10%. “**n**” có nghĩa là số đợt thời hạn thanh toán lãi đã trôi qua kể từ Ngày Phát Hành đến và bao gồm thời hạn thanh toán lãi đó.

- ▶ Hoán đổi: Chủ sở hữu Trái Phiếu có quyền hoán đổi Trái Phiếu toàn bộ hoặc một phần thành các cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai do Công ty nắm giữ tại bất kỳ thời điểm nào kể từ (i) ngày niêm yết các cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai hoặc (ii) ngày tròn ba năm kể từ Ngày Phát Hành, tùy thuộc ngày nào muộn hơn, và kết thúc vào (i) ngày đến đến hạn hoặc (ii) trong trường hợp Trái Phiếu được gia hạn, ngày trước ngày tròn sáu năm kể từ Ngày Phát Hành.
- ▶ Mục đích: Tài trợ cho các dự án đầu tư và bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.3 Trái phiếu thường

Trái phiếu thường bao gồm các khoản trái phiếu trị giá 530 tỷ VNĐ và 500 tỷ VNĐ được phát hành bởi Công ty và trái phiếu trị giá 800 tỷ VNĐ được phát hành bởi công ty con như sau:

- (i) 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 trong nước 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 45 triệu cổ phiếu HAG của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
- (ii) Ngày 28 tháng 12 năm 2011, Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 500 tỷ đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ đồng). Trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm tính từ ngày 28 tháng 12 năm 2011 với lãi suất là 18% cho năm đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng trung bình của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng Đồng Việt Nam được niêm yết bởi bốn (4) ngân hàng thương mại bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai và cộng với biên độ 4%/năm. Tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu sẽ được sử dụng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án của Công ty bao gồm dự án trồng mới và chăm sóc 10.000 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; trồng mới và chăm sóc 9.950 ha cao su tại tỉnh Attapeu, Lào; xây dựng nhà máy đường với công suất 7.000 tấn mía/ngày, nhà máy nhiệt điện với công suất 30 MW và nhà máy sản xuất ethanol và phân vi sinh và xây dựng nhà máy thủy điện Nậm Kông 2 với công suất 66MW. Tài sản đảm bảo cho trái phiếu là một phần quyền sử dụng đất và vườn cây cao su với quy mô 10.000 ha thuộc quyền sở hữu Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu, công ty con tại tỉnh Attapeu, Cộng hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào.
- (iii) Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh (“PHA”), công ty con, phát hành trái phiếu thường với tổng trị giá 450 tỷ VNĐ trong năm 2009. Trái phiếu này được đảm bảo bằng quyền sử dụng 37.624 mét vuông đất của Lô 9, đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện 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 trong các kì tiếp theo. 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 trong các kì tiếp theo. Tiền lãi sẽ được thanh toán hai kỳ mỗi năm.

Hai trái phiếu trên đã được phân loại sang khoản nợ dài hạn đến hạn trả cho mục đích trình bày báo cáo tài chính (Thuyết minh số 20).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.3 Trái phiếu thường (tiếp theo)

- ▶ Ngày 7 tháng 1 năm 2011, ngày 10 tháng 2 năm 2011, ngày 14 tháng 3 năm 2011 và ngày 11 tháng 7 năm 2011, PHA phát hành 3 đợt trái phiếu thường có cùng mệnh giá là 100 tỷ VNĐ và 1 đợt trái phiếu 50 tỷ VNĐ với mệnh giá mỗi trái phiếu là 1 tỷ VNĐ và sẽ được hoàn trả lần lượt theo mệnh giá vào ngày 7 tháng 1 năm 2014, ngày 10 tháng 2 năm 2014, ngày 14 tháng 3 năm 2014 và ngày 11 tháng 7 năm 2014. Trái phiếu phát hành vào ngày 7 tháng 1 năm 2011, ngày 10 tháng 2 năm 2011 ngày 14 tháng 3 năm 2011 và ngày 11 tháng 7 năm 2011 chịu lãi suất lần lượt là 21,00%, 21,00% 22,00% và 24,00% mỗi năm cho kỳ thanh toán lãi đầu tiên và sẽ điều chỉnh hàng tháng sau đó theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng (trả lãi vào ngày đến hạn) của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (“VPbank”) cộng (+) biên độ lần lượt là 5,00%, 5,00%, 7,00% và 10,50% mỗi năm. Số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được sử dụng cho dự án căn hộ Phú Hoàng Anh. Trái phiếu phát hành được bảo đảm bằng quyền sử dụng lô đất 402 và 404 với tổng diện tích 30.567,4 mét vuông trên đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, các tài sản trên đất và các lợi ích và lợi nhuận phát sinh từ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

27.4 Trái phiếu quốc tế

Vào ngày 20 tháng 5 năm 2011, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng số mệnh giá nợ gốc là 90 triệu Đô la Mỹ theo mệnh giá là 100.000 Đô la Mỹ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá lần lượt là 18 triệu Đô la Mỹ vào ngày 20 tháng 5 năm 2014, 18 triệu Đô la Mỹ tiếp theo vào ngày 20 tháng 5 năm 2015 và hoàn trả phần còn lại vào ngày 20 tháng 5 năm 2016. Đây là trái phiếu chiết khấu với giá 96,181% và chịu lãi suất 9,875%/năm và tiền lãi trái phiếu được thanh toán vào các ngày 20 tháng 5 và ngày 20 tháng 11 hàng năm. Tiền thu được từ các trái phiếu này được sử dụng để đầu tư vào các dự án thủy điện, trồng cao su và phục vụ hoạt động của Tập đoàn. Các trái phiếu này được thế chấp bằng vốn cổ phần của các bên bảo lãnh gồm Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai, Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai và Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung do Công ty nắm giữ.

Trong năm 2011, chỉ số đảm bảo Lợi nhuận trước thuế, lãi vay, khấu hao và khấu trừ (EBITDA)/Tổng lãi vay của Tập đoàn đã xuống dưới mức 3,5 như yêu cầu trong điều khoản trái phiếu quốc tế. Việc này sẽ giới hạn khả năng vay vốn của Tập đoàn ở hạn mức đã được xác định trong điều khoản trái phiếu.

Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng dựa trên kế hoạch kinh doanh và dự toán dòng tiền cho các năm liên kế tiếp theo, sự giới hạn này sẽ không có ảnh hưởng trọng yếu tới hoạt động của Tập đoàn.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 (đã điều chỉnh lại –Thuyết minh số 40)	Ngân VNĐ Tổng cộng
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010:	2.704.654.580	1.223.971.061	(399.237.919)	(30.091.699)	20.463.787	8.622.737	82.528.069	401.025.609	4.011.936.225
Phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu	220.552.390	1.214.447.610	-	-	-	-	-	-	1.435.000.000
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	190.000.000	1.109.600.000	-	-	-	-	-	-	1.299.600.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	1.810.010.549	1.810.010.549
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(9.940.743)	(9.940.743)
Trả cổ tức	-	10.062.394	-	30.091.699	-	-	-	(292.008.407)	(292.008.407)
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	40.154.093
Hoàn nhập khoản thặng dư vốn cổ phần đã ghi nhận trước đây liên quan đến lợi nhuận phát sinh trước khi mua công ty con	-	(54.068.925)	54.068.925	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	39.201.696	-	-	-	39.201.696
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	-	128.337.321	(128.337.321)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(123.322.073)	(123.322.073)
Phụ trội hợp nhất công ty con	-	-	(18.463.584)	-	-	-	-	-	(18.463.584)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	3.115.206.970	3.504.012.140	(363.632.578)	-	59.665.483	8.622.737	210.865.390	1.657.427.614	8.192.167.756

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Chênh lệch tỉ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)	Ngân VNĐ Tổng cộng
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011:	3.115.206.970	3.504.012.140	(363.632.578)	59.665.483	8.622.737	210.865.390	1.657.427.614	8.192.167.756
Phát hành cổ phiếu thường	1.557.598.930	(623.039.572)	-	-	-	-	(934.559.358)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	1.167.983.801	1.167.983.801
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(9.496.398)	(9.496.398)
Chênh lệch tỉ giá hối đoái	-	-	-	79.510.573	-	-	11.442.613	90.953.186
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	8.996.524	(8.996.524)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(16.691.857)	(16.691.857)
Hoán đổi cổ phần (Thuyết minh 4.6)	-	-	(26.900.500)	-	-	-	-	(26.900.500)
Bán một số cổ phần trong HAN	-	-	567.000	-	-	-	-	567.000
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	4.672.805.900	2.880.972.568	(389.966.078)	139.176.056	8.622.737	219.861.914	1.867.109.891	9.398.582.988

Vào ngày 26 tháng 1 năm 2011, Công ty đã phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 2:1 (một cổ phiếu thường cho hai cổ phiếu hiện hữu), theo đó 60% nguồn vốn phát hành cổ phiếu thường được lấy từ lợi nhuận chưa phân phối của năm 2009 và 40% được lấy từ thặng dư cổ phần. Dự phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 1808/10/NQCD-HAGL ngày 18 tháng 8 năm 2010 (lấy ý kiến bằng văn bản). Theo đó, Tập đoàn ghi nhận tăng vốn cổ phần là 1.557.598.930 ngàn VNĐ và ghi giảm thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận chưa phân phối lần lượt là 623.039.572 ngàn VNĐ và 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 phát hành bởi Sở Kế Hoạch Đầu tư tỉnh Gia Lai về việc tăng vốn điều lệ lên 4.672.805.900 ngàn VNĐ.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.2 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	467.280.590	311.520.697
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	467.280.590	311.520.697
<i>Cổ phiếu thường</i>	467.280.590	311.520.697
Cổ phiếu đang lưu hành	467.280.590	311.520.697
<i>Cổ phiếu thường</i>	467.280.590	311.520.697

29. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Ngàn VNĐ
Số dư đầu năm (<i>đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40</i>)	589.115.934
Lợi nhuận trong năm chia cho cổ đông thiểu số	157.333.971
Bán công ty con	(10.753.315)
Bán cổ phần tại các công ty con cho cổ đông thiểu số	93.419.557
Mua lại cổ phần của cổ đông thiểu số tại các công ty con	(177.378.513)
Góp vốn trong năm	9.194.738
Chi cổ tức	(3.193.250)
Hoán đổi cổ phiếu (<i>Thuyết minh số 4.6</i>)	26.900.500
Số dư cuối năm	<u>684.639.622</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)</i>
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (Ngàn VND)	1.167.983.801	1.810.010.549
Tiền lãi sau thuế của trái phiếu chuyển đổi hạch toán vào kết quả kinh doanh (Ngàn VND)	<u>22.508.250</u>	<u>7.198.000</u>
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng (Ngàn VND)	<u>1.190.492.051</u>	<u>1.817.208.549</u>
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	311.520.697	284.691.818
Số cổ phiếu thưởng bình quân phát hành	<u>155.759.893</u>	<u>142.345.909</u>
Tổng số cổ phiếu bình quân đã được điều chỉnh	<u>467.280.590</u>	<u>427.037.727</u>
Tăng số lượng 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	<u>24.489.614</u>	<u>8.118.535</u>
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	<u>491.770.204</u>	<u>435.156.262</u>
Lãi trên mỗi cổ phiếu		
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	2.500	4.239
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND)	2.421	4.176

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. DOANH THU

31.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Doanh thu gộp	3.152.105.785	3.970.715.730
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu căn hộ</i>	1.761.325.972	2.395.484.552
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	482.288.011	889.537.818
<i>Doanh thu khoáng sản</i>	339.659.089	-
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	334.208.008	501.347.414
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	132.689.731	161.711.563
<i>Doanh thu bán điện</i>	101.934.974	22.634.383
Trừ:	(1.853.970)	(1.591.144)
Hàng bán trả lại	(572.949)	(1.255.299)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(284.661)	(335.845)
Giảm giá hàng bán	(996.360)	-
Doanh thu thuần	3.150.251.815	3.969.124.586
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu căn hộ</i>	1.760.329.612	2.395.484.552
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	481.715.062	888.282.519
<i>Doanh thu khoáng sản</i>	339.659.089	-
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	334.208.008	501.347.414
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	132.405.070	161.375.718
<i>Doanh thu bán điện</i>	101.934.974	22.634.383

31.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần và các khoản đầu tư khác	766.911.905	1.071.825.831
Lãi tiền gửi ngân hàng	361.242.074	164.840.271
Lãi cho vay các công ty khác	53.389.868	2.045.489
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	42.753.257	19.594.467
Cổ tức	696.682	884.537
Thu nhập bán công ty liên kết	-	2.294.412
Thu nhập khác	1.996.216	569.441
TỔNG CỘNG	1.226.990.002	1.262.054.448

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. DOANH THU (tiếp theo)

31.2 Doanh thu hoạt động tài chính (tiếp theo)

Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần và đầu tư khác bao gồm các khoản sau:

Ngàn VNĐ

Chuyển nhượng một phần quyền sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con (Thuyết minh số 17.1)	356.013.443
Chuyển nhượng quyền sở hữu khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Hoàng Phúc, công ty con (Thuyết minh số 17.1)	410.898.462
TỔNG CỘNG	<u>766.911.905</u>

32. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Ngàn VNĐ

Năm nay

Năm trước
(đã điều chỉnh lại
– Thuyết minh
số 40)

Giá vốn căn hộ	920.014.078	1.267.569.835
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	395.947.877	502.143.604
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	182.981.537	86.717.661
Giá vốn khoáng sản	126.068.383	-
Giá vốn dịch vụ cung cấp	67.294.518	98.435.779
Giá vốn bán điện	33.993.235	6.596.657
TỔNG CỘNG	<u>1.726.299.628</u>	<u>1.961.463.536</u>

33. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Ngàn VNĐ

Năm nay

Năm trước

Chi phí lãi vay ngân hàng và trái phiếu	464.848.591	204.970.691
Chi phí phát hành trái phiếu	45.716.144	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	15.513.242	-
Lỗ thanh lý khoản đầu tư (Thuyết minh số 17.1)	1.766.665	-
Các khoản khác	9.158.171	11.628.175
TỔNG CỘNG	<u>537.002.813</u>	<u>216.598.866</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Thu nhập khác	44.233.778	21.835.172
Thu thanh lý tài sản	31.246.169	10.163.800
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.281.230	884.121
Thu nhập bán phế liệu	-	6.854.947
Các khoản khác	11.706.379	3.932.304
Chi phí khác	(61.776.937)	(21.283.463)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(27.090.301)	(10.720.783)
Các khoản phạt	(9.952.156)	-
Khấu hao tài sản ngưng sử dụng	(8.693.497)	-
Các khoản khác	(16.040.983)	(10.562.680)
Giá trị thuần	(17.543.159)	551.709

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

Thuế thu nhập hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 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.

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	542.132.693	519.431.204
(Lợi ích) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(165.555.355)	168.010.682
TỔNG CỘNG	376.577.338	687.441.886

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Thuế TNDN hiện hành

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Lợi nhuận trước thuế	1.701.895.110	2.768.527.065
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế		
<i>Điều chỉnh tăng</i>		
Doanh thu căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong năm	1.186.486.441	716.109.238
Giá vốn căn hộ ghi nhận trong năm nay nhưng chưa chịu thuế	-	1.283.728.182
Doanh thu nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	180.025.606	8.629.775
Giá vốn và chi phí bán điện được miễn thuế	86.604.288	6.596.657
Các khoản lỗ của các công ty con	81.237.050	78.920.516
Chi phí phải trả	39.295.592	41.538.506
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	10.673.234	-
Các khoản khác	54.564.214	26.070.536
<i>Điều chỉnh giảm</i>		
Doanh thu căn hộ ghi nhận trong năm nay nhưng chưa chịu thuế	-	(2.342.921.059)
Giá vốn căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong năm	(655.557.987)	(472.647.052)
Chi phí lãi vay được khấu trừ	(345.323.897)	-
Doanh thu bán điện được miễn thuế	(101.934.974)	(22.634.383)
Chi phí trích trước năm trước được khấu trừ trong năm	(78.539.084)	(112.693.601)
Hoàn nhập lợi nhuận khi thanh lý công ty liên kết	-	(2.294.412)
Lợi nhuận trong công ty liên kết	-	(2.537.719)
Thu nhập cổ tức	(696.682)	(884.537)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước	2.158.728.911	1.973.507.712
Lỗ các năm trước chuyển sang	(25.705.557)	(93.971.703)
Thu nhập chịu thuế ước tính	2.133.023.354	1.879.536.009
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%	533.255.839	469.884.004
Trích bổ sung thuế TNDN cho các năm trước	8.876.854	-
Thuế TNDN từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	-	51.492.396
Thuế TNDN được giảm	-	(1.945.196)
Thuế TNDN ước tính trong năm	542.132.693	519.431.204
2% thuế TNDN ứng trước phải trả từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	-	(106.434.485)
Thuế TNDN đầu năm	259.682.893	133.031.368
Thuế TNDN phải trả căn trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo thông báo của cơ quan thuế	(15.012.486)	-
Cán trừ thuế TNDN tạm nộp bằng 2% khoản tiền khách hàng ứng trước	(16.672.366)	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	(186.868.807)	(286.345.194)
Thuế TNDN phải trả cuối năm (Thuyết minh số 23)	583.261.927	259.682.893

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.2 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm thể hiện như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Ngàn VNĐ (Lợi ích) chi phí thuế thu nhập hoãn lại thuần trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Các khoản lỗ tính thuế	9.241.640	4.800.809	(4.440.831)	(14.650.104)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	53.337.334	8.330.932	(45.006.402)	4.420.332
Chi phí trích trước	6.468.312	32.771.214	26.302.902	(13.104.812)
TỔNG CỘNG	69.047.286	45.902.955		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	61.439.435	61.439.435	-	-
Doanh thu bán căn hộ ghi nhận nhưng chưa xuất hóa đơn	200.761.464	342.062.064	(141.300.600)	191.345.266
Các khoản khác	(1.110.424)	-	(1.110.424)	-
TỔNG CỘNG	261.090.475	403.501.499		
(Lợi ích) chi phí thuế thu nhập hoãn lại thuần			(165.555.355)	168.010.682

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Doanh thu bán hàng và thầu phụ	36.527.961
		Xây dựng căn hộ	66.908.588
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Phí thiết kế kỹ thuật	28.962.705
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Mua hàng hoá và xây dựng căn hộ	151.982.018
		Doanh thu bán hàng và dịch vụ	48.427.937
		Thuê kho	1.300.000

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	163.192.780
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	46.786.783
TỔNG CỘNG			<u>209.979.563</u>
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Cho mượn	2.500.000
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	4.243.605
TỔNG CỘNG			<u>6.743.605</u>
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	300.761.972
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	64.204.579
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Ứng trước phí tư vấn thiết kế	6.518.000
TỔNG CỘNG			<u>371.484.551</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau (tiếp theo):

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ Số tiền</i>
Phải trả người bán			
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Xây dựng căn hộ	(26.243.666)
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Xây dựng căn hộ	(4.728.430)
TỔNG CỘNG			(30.972.096)
Người mua trả tiền trước			
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Ứng trước tiền mua hàng	(2.636.157)
Phải trả khác			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Các khoản khác	(5.500.000)
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	(1.367.400)
TỔNG CỘNG			(6.867.400)

37. CÁC CAM KẾT

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, trồng cây cao su. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai của các lô đất thuê này như sau:

	<i>Ngàn VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Dưới một năm	4.415.175
Từ một đến năm năm	17.660.700
Trên năm năm	128.649.264
TỔNG CỘNG	150.725.139

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, Tập đoàn có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng các dự án căn hộ và dự án thủy điện như sau:

	<i>Giá trị theo hợp đồng</i>	<i>Giá trị đã ghi nhận</i>	<i>Ngân VNĐ Giá trị cam kết còn lại</i>
Dự án căn hộ			
Căn hộ Golden house	29.835.204	19.634.159	10.201.045
Căn hộ Phú Hoàng Anh	1.233.153.806	383.084.999	850.068.807
Tây Nguyên Plaza	29.440.331	20.913.176	8.527.155
Dự án thủy điện			
Dự án Đăk Srông 3A	8.000.000	1.530.000	6.470.000
Dự án Đăk Srông 3B	172.601.421	127.695.442	44.905.979
Dự án Bá Thước 1	66.089.981	6.589.020	59.500.961
Dự án Bá Thước 2	756.966.471	533.639.740	223.326.731
TỔNG CỘNG	<u>2.296.087.214</u>	<u>1.093.086.536</u>	<u>1.203.000.678</u>

38. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản trái phiếu, nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn cũng nắm giữ các khoản đầu tư sẵn sàng để bán. Ngoài ra, Tập đoàn phát hành trái phiếu chuyển đổi nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động đầu tư.

Tập đoàn có thể gặp phải các rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và áp dụng thống nhất các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro bất động sản và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, trái phiếu, các khoản vay của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau:

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (ngàn VND)</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	+300	(5.825.702)
VNĐ	-300	5.825.702
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010		
VNĐ	+300	50.816.198
VNĐ	-300	(50.816.198)

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá đô la Mỹ (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả).

	<i>Thay đổi tỷ giá USD (%)</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (US\$)</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (ngàn VNĐ)</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011			
	+2	(858.812)	(17.887.328)
	-2	858.812	17.887.328
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010			
	+2	18.413	348.595
	-2	(18.413)	(348.595)

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Tập đoàn đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Rủi ro về bất động sản

Tập đoàn đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Tập đoàn thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Tập đoàn tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và có nhân viên kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Cho vay

Tập đoàn chủ yếu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Phúc và Chính phủ Lào vay tiền. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản cho vay này là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Tập đoàn sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt, các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	VND'000		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
31 tháng 12 năm 2011			
Các khoản vay và nợ	3.201.903.706	6.193.895.345	9.395.799.051
Trái phiếu chuyển đổi	-	2.230.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	742.270.498	-	742.270.498
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	692.610.534	-	692.610.534
	4.636.784.738	8.423.895.345	13.060.680.083
31 tháng 12 năm 2010			
Các khoản vay và nợ	1.992.741.335	2.782.059.650	4.774.800.985
Trái phiếu chuyển đổi	1.100.000.000	-	1.100.000.000
Phải trả người bán	667.296.812	-	667.296.812
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	947.529.634	-	947.529.634
	4.707.567.781	2.782.059.650	7.489.627.431

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã cầm cố tiền gửi ngân hàng, hàng tồn kho, nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị, đất đai và các khoản đầu tư của mình cho các khoản vay và trái phiếu phát hành (*Thuyết minh số 20 và 27*).

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

39. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		Ngàn VNĐ
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
Tài sản tài chính					
Cho vay	292.746.425	280.819.684	292.746.425	280.819.684	
Trái phiếu chính phủ	20.000	20.000	20.000	20.000	
Khoản phải thu	2.441.978.920	1.875.907.929	2.441.978.920	1.875.907.929	
Phải thu khác	813.893.295	236.924.984	813.893.295	236.924.984	
Đầu tư ngắn hạn	97.356.499	81.783.240	97.356.499	81.783.240	
Quyền sử dụng đất (Đất chờ xây dựng)	2.058.578.090	1.975.214.497	2.058.578.090	1.975.214.497	
Đầu tư vào công ty khác	28.650.153	25.326.903	28.650.153	25.326.903	
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.896.456.731	3.588.663.440	2.896.456.731	3.588.663.440	
Khác	150.000	3.323.250	150.000	3.323.250	
TỔNG CỘNG	8.629.830.113	8.067.983.927	8.629.830.113	8.067.983.927	
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ	11.625.799.051	5.874.800.985	11.625.799.051	5.874.800.985	
Phải trả cho bên liên quan	37.839.496	-	37.839.496	-	
Phải trả người bán	711.298.402	667.296.812	711.298.402	667.296.812	
Nợ phải trả ngắn hạn khác	685.743.134	947.529.634	685.743.134	947.529.634	
TỔNG CỘNG	13.060.680.083	7.489.627.431	13.060.680.083	7.489.627.431	

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010. Tuy nhiên, Ban Giám đốc ước tính giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trong yếu tố giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

40. ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM TRƯỚC DO CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN

Hội đồng Quản trị của Tập đoàn 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 đó, doanh thu và chi phí tương ứng từ việc bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất từ nay được ghi nhận khi thỏa mãn tất cả các điều kiện trình bày trong thuyết minh số 3.1.

Trước đây, doanh thu và chi phí tương ứng từ việc bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất được ghi nhận khi tất cả các nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện. 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 đã 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" và được trình bày như sau:

Khoản mục			Ngàn VNĐ
	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
Phải thu khách hàng	2.785.902.169	(909.994.240)	1.875.907.929
Hàng tồn kho	2.994.816.631	1.112.184.747	4.107.001.378
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	737.960	16.693.366	17.431.326
Chi phí trả trước ngắn hạn	153.570.220	44.538.122	198.108.342
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	37.920.152	7.982.803	45.902.955
Tổng cộng tài sản	18.771.716.726	271.404.798	19.043.121.524
Người mua trả tiền trước	3.519.158	2.262.366.379	2.265.885.537
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	491.200.946	(106.437.287)	384.763.659
Chi phí phải trả	524.740.496	(300.841.096)	223.899.400
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	743.794.382	(340.292.883)	403.501.499
Tổng cộng nợ phải trả	8.747.042.721	1.514.795.113	10.261.837.834
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.623.974.821	(966.547.207)	1.657.427.614
Lợi ích cổ đông thiểu số	865.959.042	(276.843.108)	589.115.934
Tổng cộng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu	18.771.716.726	271.404.798	19.043.121.524
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.526.468.760	(555.753.030)	3.970.715.730
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2.232.774.917)	271.311.381	(1.961.463.536)
Chi phí bán hàng	(133.031.950)	35.559.077	(97.472.873)
Lợi nhuận trước thuế	3.017.409.637	(248.882.572)	2.768.527.065
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(275.901.587)	107.890.905	(168.010.682)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	4.903	(664)	4.239
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)	4.828	(652)	4.176
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất			
Lợi nhuận thuần trước thuế	3.017.409.637	(248.882.572)	2.768.527.065
Tăng các khoản phải thu	(1.372.344.876)	555.753.030	(816.591.846)
Tăng hàng tồn kho	23.112.270	(271.311.381)	(248.199.111)
Tăng chi phí trả trước	(41.440.335)	(35.559.077)	(76.999.412)

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

41. 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;
- 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 cao su và mía, thu hoạch, chế biến và bán đường, 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 năm vì đây không phải là hoạt động chính của Tập đoàn hiện nay.



THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010									
<i>Doanh thu</i>									Ngân VND
Từ khách hàng	2.395.484.552	888.282.519	161.375.718	501.347.414	-	22.634.383	-	-	3.969.124.586
Bên ngoài	-	542.806.796	40.515.223	381.257.274	-	-	(964.579.293)	-	-
Giữa các bộ phận									
Tổng cộng	2.395.484.552	1.431.089.315	201.890.941	882.604.688	-	22.634.383	(964.579.293)	-	3.969.124.586
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>									
Kết quả của bộ phận	1.127.914.717	386.138.915	62.939.939	414.629.753	-	16.037.726	-	-	2.007.661.050
Chi phí không phân bổ									(287.127.286)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									1.720.533.764
Thu nhập tài chính									1.262.054.448
Lợi nhuận từ công ty liên kết									2.537.719
Chi phí tài chính									(216.598.866)
Lợi nhuận trước thuế									2.768.527.065
Chi phí thuế TNDN									(687.441.886)
Lợi nhuận sau thuế trong năm									2.081.085.179

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Tổng cộng
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010									Ngân VNĐ
Tài sản và nợ phải trả									
Tài sản của bộ phận	8.386.605.388	512.487.789	381.048.321	1.058.631.409	1.511.053.016	1.648.922.755	563.758.813	-	14.062.507.491
Tiền của Tập đoàn									3.588.663.440
Đầu tư vào công ty liên kết									30.931.029
Tài sản không phân bổ									1.361.019.564
Tổng tài sản									19.043.121.524
Nợ phải trả của bộ phận	(5.342.179.781)	(254.844.475)	(126.089.286)	(633.895.767)	(565.474.970)	(978.774.316)	(90.950.466)	-	(7.992.209.061)
Nợ phải trả không phân bổ									(2.269.628.773)
Tổng nợ phải trả									(10.261.837.834)

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011									
<i>Doanh thu</i>									
Từ khách hàng bên ngoài	1.760.329.612	481.715.062	132.405.070	334.208.008	-	101.934.974	339.659.089	-	3.150.251.815
Giữa các bộ phận	-	494.887.238	100.781.310	88.972.561	31.007.892	-	58.887.565	(774.536.566)	-
Tổng cộng	1.760.329.612	976.602.300	233.186.380	423.180.569	31.007.892	101.934.974	398.546.654	(774.536.566)	3.150.251.815
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>									
Kết quả của bộ phận	840.315.534	85.767.185	65.110.552	151.226.471	-	67.941.739	213.590.706	-	1.423.952.187
Chi phí không phân bổ									(412.044.266)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									1.011.907.921
Thu nhập tài chính									1.226.990.002
Chi phí tài chính									(537.002.813)
Lợi nhuận trước thuế									1.701.895.110
Chi phí thuế TNDN									(376.577.338)
Lợi nhuận sau thuế trong năm									1.325.317.772

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Tổng cộng
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011									Ngàn VNĐ
Tài sản và nợ phải trả									
Tài sản của bộ phận	9.272.410.265	1.095.127.883	506.706.688	1.384.852.529	4.727.434.422	2.908.620.502	586.136.668	-	20.481.288.957
Tiền của Tập đoàn									2.896.456.731
Đầu tư vào công ty liên kết									178.361.483
Tài sản không phân bổ									2.020.404.575
Tổng tài sản									25.576.511.746
Nợ phải trả của bộ phận	(3.967.533.346)	(454.137.706)	(56.376.350)	(950.031.234)	(1.266.902.114)	(1.698.666.396)	(151.924.593)	-	(8.545.571.739)
Nợ phải trả không phân bổ									(6.947.717.397)
Tổng nợ phải trả									(15.493.289.136)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

42. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một vài số liệu tương ứng trong các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với hình thức trình bày của các báo cáo tài chính hợp nhất năm nay.

43. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất này.



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng

Ngày 23 tháng 3 năm 2012



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

