

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

Các báo cáo tài chính tổng hợp

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

## NỘI DUNG

*Trang*

Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	8 - 9
Thuyết minh các báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 51

# 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 tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh (số 5900377720) như sau:

Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 5 tháng 8 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 20 tháng 12 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 10 tháng 1 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 7 tháng 3 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 1 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 19 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 20 tháng 12 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tám	Ngày 29 tháng 8 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ chín	Ngày 24 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ mười	Ngày 13 tháng 5 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười một	Ngày 11 tháng 6 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười hai	Ngày 15 tháng 9 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười ba	Ngày 18 tháng 11 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười bốn	Ngày 23 tháng 12 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười lăm	Ngày 17 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười sáu	Ngày 17 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười bảy	Ngày 28 tháng 12 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười tám	Ngày 28 tháng 1 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ mười chín	Ngày 26 tháng 5 năm 2011

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có 10 công ty con sở hữu trực tiếp và 2 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 11 công ty con và 3 công ty liên kết) như được trình bày trong Thuyết minh số 15 của các báo cáo tài chính tổng hợp. Ngoài ra, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng có tổng cộng 40 công ty con. Hiện tại, hoạt động chính của Công ty và các công ty con là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng cao su, mía đường 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 tại ngày lập báo cáo này như sau:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên
Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên
Ông Lê Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên
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 tại ngày lập báo cáo này như sau:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Nguyễn Văn Tôn	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên
Ông Lâm Hoàng Hải	Thành viên

## **BAN GIÁM ĐỐC**

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

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Nguyên Thu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Rỡ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trà Văn Hàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
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 tổng hợp của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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:



Ông 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 của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai**

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 51 bao gồm bảng cân đối kế toán tổng hợp vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính tổng hợp này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính tổng hợp. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

### *Ý kiến kiểm toán*

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính tổng hợp, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và các công ty liên kết ("Tập đoàn"). Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được phát hành riêng cùng ngày. Người sử dụng các báo cáo tài chính tổng hợp cần đọc các báo cáo tài chính tổng hợp này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của toàn Tập đoàn.

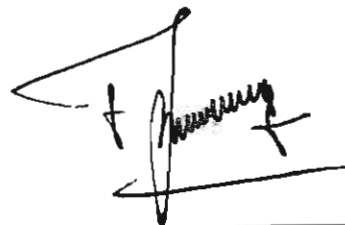


*Vietnam*

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



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



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 TỔNG HỢP  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ngân 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 35)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>8.741.555.671</b>	<b>7.672.612.268</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>		<b>2.334.979.337</b>	<b>2.634.154.476</b>
111	1. Tiền	4	2.334.979.337	2.634.154.476
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		<b>94.783.240</b>	<b>81.783.240</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5	94.783.240	81.783.240
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>5.711.886.572</b>	<b>4.593.203.945</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6	574.507.868	295.652.105
132	2. Trả trước cho người bán	7	57.813.127	46.644.861
135	3. Các khoản phải thu khác	8	5.079.565.577	4.250.906.979
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>535.549.034</b>	<b>303.088.021</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	535.549.034	303.088.021
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>64.357.488</b>	<b>60.382.586</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.240.538	41.628.536
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		25.857.923	10.363.103
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		4.595.173	650.450
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	30.663.854	7.740.497
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>9.127.446.153</b>	<b>5.159.054.257</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>578.844.406</b>	<b>617.453.484</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	364.742.201	358.923.916
222	Nguyên giá		429.362.860	406.217.359
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(64.620.659)	(47.293.443)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	74.108.479	74.463.899
228	Nguyên giá		75.834.772	75.432.978
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(1.726.293)	(969.079)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	139.993.726	184.065.669
<b>250</b>	<b>II. Các khoản đầu tư dài hạn</b>		<b>8.399.324.009</b>	<b>4.504.839.003</b>
252	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	7.995.384.030	4.099.825.765
258	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	12.500.000	25.500.000
259	3. Đầu tư dài hạn khác	16	391.439.979	379.513.238
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>149.277.738</b>	<b>36.761.770</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	147.664.638	27.445.338
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.2	-	7.703.332
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.613.100	1.613.100
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>17.869.001.824</b>	<b>12.831.666.525</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (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 35)
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.655.890.720</b>	<b>3.805.448.455</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.305.595.618</b>	<b>2.921.219.607</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	901.589.215	2.259.196.966
312	2. Phải trả cho người bán	19	110.734.348	110.657.112
313	3. Người mua trả tiền trước	20	110.825.541	8.581.406
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	193.011.403	181.309.437
315	5. Phải trả công nhân viên		7.721.410	3.775.534
316	6. Chi phí phải trả	22	191.409.704	83.598.661
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	23	1.715.239.096	165.870.540
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		75.064.901	108.229.951
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>5.350.295.102</b>	<b>884.228.848</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		910.241	984.754
334	2. Vay và nợ dài hạn	24	5.343.966.520	883.069.736
336	3. Dự phòng trợ cấp thôi việc		5.418.341	174.358
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>9.213.111.104</b>	<b>9.026.218.070</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25.1</b>	<b>9.213.111.104</b>	<b>9.026.218.070</b>
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
417	3. Quỹ đầu tư, phát triển		8.622.737	8.622.737
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		219.861.914	210.865.390
420	5. Lợi nhuận chưa phân phối		1.430.847.985	2.187.510.833
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>17.869.001.824</b>	<b>12.831.666.525</b>

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
1. Ngoại tệ - Đô la Mỹ (US\$)	33.878	2.107



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán Trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2012




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP  
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 35)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	813.860.106	1.133.810.399
02	2. Các khoản giảm trừ	26.1	(284.661)	(335.845)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	813.575.445	1.133.474.554
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(693.010.019)	(645.072.050)
20	5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		120.565.426	488.402.504
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	1.051.662.915	2.346.481.299
22 23	7. Chi phí hoạt động tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	28	(735.058.165) (681.167.270)	(265.000.877) (247.121.252)
24	8. Chi phí bán hàng		(47.785.297)	(42.147.509)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(92.153.700)	(70.159.094)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		297.231.179	2.457.576.323
31	11. Thu nhập khác	29	2.441.660	4.233.093
32	12. Chi phí khác	29	(10.721.576)	(9.309.702)
40	13. Lỗ khác	29	(8.279.916)	(5.076.609)
50	14. Lợi nhuận trước thuế		288.951.263	2.452.499.714
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(75.945.973)	(354.950.570)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.2	(7.703.332)	(12.426.472)
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		205.301.958	2.085.122.672



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 TỔNG HỢP  
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 35)
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>288.951.263</b>	<b>2.452.499.714</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		21.626.092	20.547.892
03	Các khoản dự phòng		-	(1.185.688)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	26.2	(11.462.164)	(14.699.482)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.027.530.685)	(2.235.298.349)
06	Chi phí lãi vay	28	681.167.270	247.121.252
<b>08</b>	<b>(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(47.248.224)</b>	<b>468.985.339</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(636.899.869)	817.792.157
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(232.461.013)	10.075.415
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		870.640.090	(162.838.141)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		47.707.809	(16.960.594)
13	Tiền lãi vay đã trả		(570.436.182)	(251.145.953)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.1	(49.913.450)	(203.742.580)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(22.464.107)	(42.353.291)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(641.074.946)</b>	<b>619.812.352</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(56.916.806)	(101.410.636)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		48.152	1.767.230
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(271.590.794)	(1.726.529.359)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(3.268.708.265)	(1.679.349.989)
26	Tiền thu hồi bán lại các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		430.000.000	1.794.894.598
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		553.416.667	154.483.183
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(2.613.751.046)</b>	<b>(1.556.144.973)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP (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 35)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ nhận góp vốn của chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu		-	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 ngắn hạn, dài hạn nhận được		5.560.799.852	3.400.461.652
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.605.148.999)	(2.175.286.583)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(292.008.407)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>3.538.219.634</b>	<b>1.690.351.974</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>283.393.642</b>	<b>754.019.353</b>
<b>60</b>	<b>Tiền đầu năm</b>		<b>2.051.585.695</b>	<b>1.297.566.342</b>
<b>70</b>	<b>Tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>2.334.979.337</b>	<b>2.051.585.695</b>



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 TỔNG HỢP**

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 tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh (số 5900377720) như sau:

Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 5 tháng 8 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 20 tháng 12 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 10 tháng 1 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 7 tháng 3 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 1 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 19 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 20 tháng 12 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tám	Ngày 29 tháng 8 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ chín	Ngày 24 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ mười	Ngày 13 tháng 5 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười một	Ngày 11 tháng 6 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười hai	Ngày 15 tháng 9 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười ba	Ngày 18 tháng 11 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười bốn	Ngày 23 tháng 12 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười lăm	Ngày 17 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười sáu	Ngày 17 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười bảy	Ngày 28 tháng 12 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười tám	Ngày 28 tháng 1 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ mười chín	Ngày 26 tháng 5 năm 2011

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có 10 công ty con sở hữu trực tiếp và 2 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 11 công ty con và 3 công ty liên kết) như được trình bày trong Thuyết minh số 15 của các báo cáo tài chính tổng hợp. Ngoài ra, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng có tổng cộng 40 công ty con cấp bên dưới. Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng cao su, mía đường 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 CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng**

Công ty là công ty mẹ của các công ty con và các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 15 ("Tập đoàn"). Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được phát hành riêng cùng ngày.

Người sử dụng các báo cáo tài chính tổng hợp cần đọc các báo cáo tài chính tổng hợp này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về 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.

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

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

**2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)**

Các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") 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).

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

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Niên độ kế toán**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Thay đổi chính sách kế toán

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

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

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

Việc thay đổi này được xem là thay đổi chính sách kế toán theo Công văn trả lời của Bộ Tài chính ngày 18 tháng 2 năm 2011 và 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 niên độ kế toán trước được trình bày ở Thuyết minh số 35 của báo cáo tài chính tổng hợp.

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. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính tổng hợp như được trình bày trong các Thuyết minh số 33 và 34.

#### 3.2 Tiền

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

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

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

### 3. TÓM TẮT 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.

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

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

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

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

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

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

#### 3.6 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

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

#### 3.7 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu trừ 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 tổng hợp khi phát sinh.

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

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

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

**3.7 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)**

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

*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.

**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:

Máy móc và thiết bị	5 - 12 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
Phương tiện vận chuyển	8 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Cây lâu năm	20 năm
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 liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các công trình nhà xưởng, văn phòng, rừng cao su và trà của Công ty mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

*Vườn cây cao su*

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

**3.10 Tài sản thuê**

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

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

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



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

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

#### **3.11 Chi phí đi vay**

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

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

#### **3.12 Chi phí trả trước**

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

#### **3.13 Đầu tư vào các công ty con**

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

#### **3.14 Đầu tư vào các công ty liên kết**

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

#### **3.15 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 tổng hợp.

#### **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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### **3.17 Trích trước trợ cấp thôi việc**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty 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 báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh tổng hợp.

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

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

**3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) 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 tổng hợp.

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

<b>Nghiệp vụ</b>	<b>Theo CMKTVN 10</b>	<b>Theo Thông tư 201</b>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.	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 tổng hợp và sẽ được hoàn nhập 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 tổng hợp.	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 tổng hợp. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp các năm sau. 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 tổng hợp và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh tổng hợp trong vòng 5 năm tiếp theo.

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

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

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

#### 3.19 *Phân phối lợi nhuận thuần*

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

▶ *Quỹ dự phòng tài chính*

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

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

#### 3.20 *Cổ phiếu ngân quỹ*

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

#### 3.21 *Ghi nhận doanh thu*

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

*Doanh thu bán hàng*

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

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:

- ▶ Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ cho người mua;
- ▶ Công ty 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;
- ▶ Công ty 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 TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.21 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 ứng với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu từ việc cung cấp 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 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Cổ tức*

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

**3.22 Thuế**

*Thuế hiện hành*

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

*Thuế hoãn lại*

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

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

**3.22 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

**3.23 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 tổng hợp, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, 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. Công ty 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 Công ty 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 được niêm yết và không 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 tổng hợp, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty 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 ban 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 Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, các khoản nợ và vay.

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

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

**3.23 Công cụ tài chính (tiếp theo)**

Nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

*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 bảng cân đối kế toán tổng hợp nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi 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. TIỀN**

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Tiền gửi ngân hàng	2.333.633.832	2.633.291.450
Tiền mặt tại quỹ	1.345.505	859.917
Tiền đang chuyển	-	3.109
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.334.979.337</u></b>	<b><u>2.634.154.476</u></b>

Công ty đã thế chấp 50.000.000 ngàn VNĐ tiền gửi ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng của Công ty (*Thuyết minh số 18*) và 200.000.000 ngàn VNĐ tiền gửi ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng của Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Bình Định.

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

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Tiền	2.334.979.337	2.634.154.476
Trừ tiền ký quỹ cho việc phát hành cổ phiếu	-	(582.568.781)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.334.979.337</u></b>	<b><u>2.051.585.695</u></b>

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.

**5. 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 13.000.000 ngàn đồng vào Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim mà Công ty đang chuẩn bị thanh lý.

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

**6. 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 35)
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	489.400.794	226.525.726
Phải thu tiền bán căn hộ	85.107.074	69.126.379
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>574.507.868</b>	<b>295.652.105</b>

Phải thu khách hàng có bao gồm các khoản phải thu các bên liên quan là 462.949.947 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (*Thuyết minh số 31*).

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

Trả trước cho nhà cung cấp để mua máy móc thiết bị, hàng hóa và dịch vụ.

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải thu các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	4.408.140.284	4.136.019.802
Cho vay ngắn hạn các công ty	539.683.327	41.668.305
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	49.547.943	34.485.835
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	27.376.349	22.243.829
Cho vay ngắn hạn công nhân viên	20.000.000	-
Các khoản khác	34.817.674	16.489.208
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.079.565.577</b>	<b>4.250.906.979</b>

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

**9. HÀNG TỒN KHO**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35)
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	412.289.483	243.253.314
Thành phẩm	6.538.167	1.139.533
Hàng hóa	51.223.069	2.388.516
Sản phẩm dở dang	52.270.103	40.048.638
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	37.771.974	22.943.153
<i>Sản xuất</i>	14.136.962	17.105.485
<i>Dịch vụ cung cấp</i>	361.167	-
Nguyên vật liệu	221.368	8.431.446
Vật liệu xây dựng	12.133.614	2.009.682
Công cụ, dụng cụ	873.230	5.816.892
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>535.549.034</b>	<b>303.088.021</b>

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

**10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tạm ứng cho các khoản đầu tư	14.706.692	-
Tạm ứng cho nhân viên	13.128.913	7.690.377
Tài sản thiếu chờ xử lý	2.778.129	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	50.120	50.120
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.663.854</b>	<b>7.740.497</b>



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

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Vườn cây lâu năm	Tài sản khác	Ngàn VNĐ
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	301.400.028	38.389.491	52.397.136	4.685.741	6.698.345	2.646.618	406.217.359
Tăng trong năm	8.698.109	8.115.443	21.633.684	1.216.441	-	44.772	39.708.449
Giảm trong năm	(1.370.188)	(4.001.339)	(11.126.637)	(64.784)	-	-	(16.562.948)
Số dư cuối năm	308.727.949	42.503.595	62.904.183	5.837.398	6.698.345	2.691.390	429.362.860
<b>Khấu hao lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	(24.967.128)	(8.666.432)	(9.265.336)	(2.391.740)	(941.956)	(1.060.851)	(47.293.443)
Tăng trong năm	(9.152.020)	(4.574.029)	(6.393.352)	(453.685)	(143.039)	(302.930)	(21.019.055)
Giảm trong năm	1.250.982	1.807.786	589.064	44.007	-	-	3.691.839
Số dư cuối năm	(32.868.166)	(11.432.675)	(15.069.624)	(2.801.418)	(1.084.995)	(1.363.781)	(64.620.659)
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số dư đầu năm	276.432.900	29.723.059	43.131.800	2.294.001	5.756.389	1.585.767	358.923.916
Số dư cuối năm	275.859.783	31.070.920	47.834.559	3.035.980	5.613.350	1.327.609	364.742.201
<i>Trong đó:</i>							
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo</i>							
<i>cho các khoản vay</i>							
<i>(Thuyết minh số 18 và 24)</i>	275.859.783	31.070.920	-	-	-	-	306.930.703



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

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Ngàn VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	70.282.141	5.150.837	75.432.978
Tăng trong năm	<u>152.865</u>	<u>248.929</u>	<u>401.794</u>
Số dư cuối năm	<u>70.435.006</u>	<u>5.399.766</u>	<u>75.834.772</u>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	(969.079)	(969.079)
Tăng trong năm	<u>-</u>	<u>(757.214)</u>	<u>(757.214)</u>
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>(1.726.293)</u>	<u>(1.726.293)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	<u>70.282.141</u>	<u>4.181.758</u>	<u>74.463.899</u>
Số dư cuối năm	<u>70.435.006</u>	<u>3.673.473</u>	<u>74.108.479</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 24)</i>	70.435.006	-	70.435.006

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	61.431.326	-
Nhà xưởng và vật kiến trúc	52.181.421	159.442.269
Chi phí trồng cây cao su	23.354.899	24.085.690
Các công trình xây dựng khác	<u>3.026.080</u>	<u>537.710</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>139.993.726</b></u>	<u><b>184.065.669</b></u>

**14. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong năm, Công ty đã vốn hóa các chi phí lãi vay là 38.546.468 ngàn VNĐ (năm 2010 là 64.631.632 ngàn VNĐ). Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển tài sản cố định, các dự án căn hộ và mua đất.

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

**15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON VÀ CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT**

**15.1 Các khoản đầu tư trực tiếp vào các công ty con**

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 31 tháng 12 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngàn VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngàn VNĐ
<b>Các Tổng Công ty con quản lý ngành</b>						
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Trồng cây cao su	Trước hoạt động	95,51	2.748.118.864	99,00	484.571.924
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Bất động sản	Đang hoạt động	90,74	2.402.129.247	88,21	1.775.279.247
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Năng lượng	Đang hoạt động	98,80	1.314.440.495	98,80	722.968.795
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Khai khoáng	Đang hoạt động	99,98	1.244.225.000	83,70	837.000.000
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Sản xuất	Đang hoạt động	88,6	100.986.248	88,18	100.986.248
<b>Các công ty con đang trong giai đoạn tái cấu trúc</b>						
Công ty Cổ phần Bệnh viện HAGL (i)	Bệnh viện	Đang hoạt động	98,36	84.648.417	46,20	31.140.217
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	CLB Bóng đá	Đang hoạt động	51,00	53.424.959	51,00	53.424.959
Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Trồng cây cao su	Trước hoạt động	80,00	26.930.800	80,00	26.930.800
Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Xây dựng và kinh doanh	Đang hoạt động	51,85	15.800.000	51,85	15.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Xây dựng	Đang hoạt động	55,12	4.680.000	55,12	4.680.000
Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri (ii)	Trồng cây cao su	Trước hoạt động	-	-	100,00	47.043.575
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>7.995.384.030</b>		<b>4.099.825.765</b>

(i) Trong năm 2010, Công ty có trên 50% quyền biểu quyết và kiểm soát tại công ty con này.

(ii) Theo quá trình tái cấu trúc, Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri đã được chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai với giá gốc.

Trước hoạt động thể hiện các công ty con đang trong giai đoạn đầu tư và chưa đi vào hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

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

**15.2 Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết**

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2011			Ngày 31 tháng 12 năm 2010		
		Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VND	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VND
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	750.000	25,00	7.500.000	750.000	25,00	7.500.000
Công ty Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Dịch vụ tư vấn	500.000	25,00	5.000.000	500.000	25,00	5.000.000
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	Xây dựng nhà máy thủy điện	-	-	-	1.000.000	42,04	13.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>12.500.000</b>			<b>25.500.000</b>

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

**16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Cho Chính phủ Lào vay (i)	292.746.425	280.819.684
Chi phí đất đai để phát triển Dự án Hải Châu (ii)	81.183.513	81.183.513
Đầu tư vào cổ phiếu thường	17.360.041	17.360.041
Các khoản đầu tư khác	150.000	150.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>391.439.979</b>	<b>379.513.238</b>

(i) Khoản cho Chính phủ Lào vay 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.

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

(ii) Dự án Hải Châu đã được thế chấp để vay ngân hàng (Thuyết minh số 24).

**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Số dư đầu năm	27.445.338	35.327.543
Tăng trong năm	163.801.044	23.089.969
	191.246.382	58.417.512
Chi phí phân bổ trong năm	(43.579.134)	(25.621.353)
Điều chỉnh sang tài khoản khác	(2.610)	(5.350.821)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>147.664.638</b>	<b>27.445.338</b>

Chi phí trả trước dài hạn tăng trong năm chủ yếu từ các chi phí phát hành trái phiếu.

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

**18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay ngắn hạn ngân hàng	779.705.323	733.035.138
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24)	121.883.892	426.161.828
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 24.2)	-	1.100.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>901.589.215</b>	<b>2.259.196.966</b>

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

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 4,11)
Ngàn VNĐ				
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
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
<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>BIDV Bình Định</i>				
Hợp đồng vay ngày 12/12/2011	50.000.000	31 ngày kể từ ngày giải ngân	14%/ năm	Tiền gửi kỳ hạn 50.000.000 ngàn VNĐ
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>779.705.323</b>			

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

**19. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải trả mua hàng hóa và dịch vụ	97.678.700	99.758.210
Phải trả nhà thầu	13.055.648	10.898.902
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>110.734.348</b>	<b>110.657.112</b>

Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả các bên liên quan là 27.122.677 ngàn VNĐ  
tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (Thuyết minh số 31).

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

**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	88.846.577	-
Khách hàng thương mại trả tiền trước	21.978.964	8.581.406
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>110.825.541</b>	<b>8.581.406</b>

Người mua trả tiền trước bao gồm các khoản nhận ứng trước từ các bên liên quan là 21.790.907 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (*Thuyết minh số 31*).

**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Thuế thu nhập doanh nghiệp ( <i>Thuyết minh số 30.1</i> )	190.509.238	179.489.201
Thuế thu nhập cá nhân	1.706.363	737.024
Thuế giá trị gia tăng	639.149	934.767
Các khoản phải nộp khác	156.653	148.445
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>193.011.403</b>	<b>181.309.437</b>

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Chi phí lãi vay	175.719.709	79.381.458
Các khoản khác	15.689.995	4.217.203
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>191.409.704</b>	<b>83.598.661</b>

**23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải trả các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	1.704.271.729	142.832.243
Phải trả các công ty khác	-	9.500.000
Các khoản khác	10.967.367	13.538.297
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.715.239.096</b>	<b>165.870.540</b>

Phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm khoản phải trả Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, là 717.417.000 ngàn đồng phát sinh từ việc nhận chuyển nhượng 14.067.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 29/12/HĐMCP/HAGR-HAGL ngày 29 tháng 12 năm 2011 (*Thuyết minh số 31*).

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

**24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	Ngân VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Trái phiếu quốc tế (Thuyết minh số 24.1)	1.811.945.875	-
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 24.2)	2.230.000.000	-
Trái phiếu thường (Thuyết minh số 24.3)	1.030.000.000	880.000.000
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 24.4)	393.904.537	429.231.564
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.465.850.412</b>	<b>1.309.231.564</b>
<i>Trong đó:</i>		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)	121.883.892	426.161.828
Nợ dài hạn	5.343.966.520	883.069.736

**24.1 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 Công ty. 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 lần 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 liền kề tiếp theo, sự giới hạn này sẽ không có ảnh hưởng trọng yếu tới hoạt động của Tập đoàn.

**24.2 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 lãi suất 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 TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**24.2 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 thường (ngày 21 tháng 1 năm 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 Thương 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 thường, (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, Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**24.3 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 như sau:

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.

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.

**24.4 Vay dài hạn ngân hàng**

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín ("Sacombank")	275.673.900	252.475.282
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank")	60.197.812	76.870.767
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")	35.532.825	70.385.515
Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank")	22.500.000	29.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>393.904.537</b>	<b>429.231.564</b>

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

**24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**24.4 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 9, 11 và 12)
Sacombank, Chi nhánh Đà Nẵng	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 Bàu Thạc Gián, Thạc Gián, Đà Nẵng; đất tại Hào Hải, Ngũ Hành Sơn, 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
Hợp đồng vay 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
Sacombank, Chi nhánh Gia Lai	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
<b>TỔNG CỘNG SACOMBANK</b>	<b>275.673.900</b>			
Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai	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 140/05A/NHNT, 27/6/2006	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
<b>TỔNG CỘNG VIETCOMBANK</b>	<b>60.197.812</b>			

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

**24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**24.4 Vay dài hạn ngân hàng** (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 9, 11 và 12)
Ngân VNĐ				
<i>BIDV, Chi nhánh Gia Lai</i>	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 01/2004/HĐ, 25/8/2004				
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
<i>BIDV, Chi nhánh Bình Định</i>	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
Hợp đồng vay số 01/2005/HĐ, 14/7/2005				
<b>TỔNG CỘNG BIDV</b>				
<i>Vietinbank, Chi nhánh Gia Lai</i>	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
Hợp đồng tín dụng số 99/HĐTD, 25/8/2006				

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

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

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**25.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ 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 35)	Tổng cộng
	Ngàn VNĐ							
<b>Năm trước:</b>								
Số dư đầu năm	2.704.654.580	1.223.971.061	(30.091.699)	915.313	8.622.737	82.528.069	655.996.705	4.646.596.766
Phát hành cổ phiếu mới	190.000.000	1.109.600.000	-	-	-	-	-	1.299.600.000
Phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu	220.552.390	1.214.447.610	-	-	-	-	-	1.435.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35)	-	-	-	-	-	-	2.085.122.672	2.085.122.672
Trích lập quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	128.337.321	(251.659.394)	(123.322.073)
Bán cổ phiếu quỹ	-	10.062.394	30.091.699	-	-	-	-	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	-	-	-	(915.313)	-	-	-	(915.313)
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(292.008.407)	(292.008.407)
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(9.940.743)	(9.940.743)
<b>Số dư cuối năm trước</b> (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35)	<b>3.115.206.970</b>	<b>3.504.012.140</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.622.737</b>	<b>210.865.390</b>	<b>2.187.510.833</b>	<b>9.026.218.070</b>
<b>Năm nay:</b>								
<b>Số dư đầu năm</b> (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35)	<b>3.115.206.970</b>	<b>3.504.012.140</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.622.737</b>	<b>210.865.390</b>	<b>2.187.510.833</b>	<b>9.026.218.070</b>
Phát hành cổ phiếu thường	1.557.598.930	(623.039.572)	-	-	-	-	(934.559.358)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	205.301.958	205.301.958
Trích lập quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	8.996.524	(17.993.050)	(8.996.526)
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(9.412.398)	(9.412.398)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>4.672.805.900</b>	<b>2.880.972.568</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.622.737</b>	<b>219.861.914</b>	<b>1.430.847.985</b>	<b>9.213.111.104</b>

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

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**25.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)

Ngày 26 tháng 1 năm 2011, Công ty đã phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu cũ được nhận 1 cổ phiếu thưởng). Nguồn vốn để phát hành cổ phiếu thưởng là 60% lấy từ lợi nhuận chưa phân phối và 40% lấy từ thặng dư vốn cổ phần của Công ty. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1808/10/NQCD-HAGL ngày 18 tháng 8 năm 2010 (lấy ý kiến bằng văn bản từ các cổ đông). Trên cơ sở đó, Công ty đã hạch toán tăng vốn cổ phần 1.557.598.930 ngàn VNĐ, giảm thặng dư vốn cổ phần 623.039.572 ngàn VNĐ và giảm lợi nhuận chưa phân phối 934.559.358 ngàn VNĐ. Ngày 28 tháng 1 năm 2011, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 18 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai về việc tăng vốn điều lệ lên 4.672.805.900 ngàn VNĐ.

**25.2 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 phổ thông</i>	467.280.590	311.520.697
Cổ phiếu đang lưu hành	467.280.590	311.520.697
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	467.280.590	311.520.697

**26. DOANH THU**

**26.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35)
	Ngàn VNĐ	
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>813.860.106</b>	<b>1.133.810.399</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	588.925.561	588.993.844
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	112.324.698	430.052.309
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	94.738.616	90.401.689
<i>Doanh thu căn hộ</i>	17.871.231	24.362.557
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	(284.661)	(335.845)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>813.575.445</b>	<b>1.133.474.554</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	588.925.561	588.993.844
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	112.324.698	430.052.309
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	94.453.955	90.065.844
<i>Doanh thu căn hộ</i>	17.871.231	24.362.557

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

**26. DOANH THU** (tiếp theo)

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay các công ty con	395.089.032	172.647.756
Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư	359.433.000	987.925.128
Lãi tiền gửi ngân hàng	272.528.653	126.789.460
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	12.670.066	912.366
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	11.462.164	14.699.482
Cổ tức nhận được	480.000	989.438.182
Hoàn nhập thẳng dư vốn cổ phần đã ghi nhận trước đây liên quan đến lợi nhuận phát sinh trước khi mua công ty con ( <i>Thuyết minh 30.1</i> )	-	54.068.925
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.051.662.915</u></b>	<b><u>2.346.481.299</u></b>

Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư là khoản lãi từ việc bán cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh (Công ty con) cho Công ty TNHH Một thành viên Vạn Phúc Hưng.

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – <i>Thuyết minh số 35</i> )
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	529.208.033	308.450.153
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	103.678.936	252.156.262
Giá vốn dịch vụ cung cấp	46.290.210	65.185.321
Giá vốn căn hộ	13.832.840	19.280.314
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>693.010.019</u></b>	<b><u>645.072.050</u></b>

**28. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	681.167.270	247.121.252
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.050.252	585.156
Các khoản khác	45.840.643	17.294.469
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>735.058.165</u></b>	<b><u>265.000.877</u></b>

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

**29. CÁC KHOẢN THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.441.660</b>	<b>4.233.093</b>
Thu nhập từ chuyển tài sản trong nội bộ Tập đoàn	74.285.784	260.067.984
Giá trị còn lại của tài sản chuyển trong nội bộ Tập đoàn	(74.285.784)	(260.067.984)
Tiền thu bán phế liệu	340.192	283.785
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	48.152	1.767.230
Các khoản khác	2.053.316	2.182.078
<b>Chi phí khác</b>	<b>(10.721.576)</b>	<b>(9.309.702)</b>
Tiền phạt	(7.629.015)	(3.330.785)
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(48.152)	(1.586.335)
Các khoản khác	(3.044.409)	(4.392.582)
<b>Lỗ thuần</b>	<b>(8.279.916)</b>	<b>(5.076.609)</b>

Nhằm tập trung quản lý trong quy trình mua sắm tài sản, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 Công ty đã mua tài sản trị giá 74.285.784 ngàn đồng và chuyển giao tới các công ty con trong Tập đoàn theo giá gốc (năm 2010: 260.067.984 ngàn đồng).

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i> <i>(đã điều chỉnh lại –</i> <i>Thuyết minh</i> <i>số 35)</i>
Thuế TNDN hiện hành	(67.032.523)	(347.715.778)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước theo biên bản quyết toán thuế	(8.913.450)	(7.234.792)
	<b>(75.945.973)</b>	<b>(354.950.570)</b>
Thuế TNDN hoãn lại	(7.703.332)	(12.426.472)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(83.649.305)</b>	<b>(367.377.042)</b>



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

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**30.1 Thuế TNDN hiện hành**

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

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

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>288.951.263</b>	<b>2.452.499.714</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</b>		
Thu nhập cổ tức	(480.000)	(989.438.182)
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 ( <i>Thuyết minh số 26.2</i> )	-	(54.068.925)
Chi phí trích trước năm trước đã trả trong năm nay	(30.813.328)	(39.861.266)
Các khoản khác	10.472.155	21.731.772
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính</b>	<b>268.130.090</b>	<b>1.390.863.113</b>
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính</b>	<b>67.032.523</b>	<b>347.715.778</b>
Trích thiếu chi phí thuế TNDN trong các năm trước	8.913.450	7.234.792
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính trong năm</b>	<b>75.945.973</b>	<b>354.950.570</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	179.489.201	28.281.211
Thuế TNDN đã trả trong năm	(49.913.450)	(203.742.580)
Thuế TNDN phải trả cần trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo thông báo của cơ quan thuế	(15.012.486)	-
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b> ( <i>Thuyết minh số 21</i> )	<b>190.509.238</b>	<b>179.489.201</b>

**30.2 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	Ngàn VNĐ			
	<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp</i>		<i>Chi phí ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp</i>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35)
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>				
Chi phí trích trước	-	7.703.332	(7.703.332)	(12.426.472)

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

**31. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

			Ngàn VNĐ
Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Doanh thu bán hàng	347.684.544
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Công ty con	Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	266.250.000
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán hàng	54.384.424
		Chuyển nhượng tài sản	4.583.379
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	6.633.159
		Mua hàng hóa	542.383
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa	Công ty con	Doanh thu bán hàng	85.203.675
		Mua hàng hóa	2.553.716
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	29.530.667
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tô Na	Công ty con	Doanh thu bán hàng	52.044.644
Công ty Cổ phần Thể Thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Mua dịch vụ	13.181.080
		Doanh thu bán hàng	3.384.620
Công ty Cổ Phần Hoàng Anh Gia Lai Miền Trung	Công ty con	Mua hàng hóa	39.581.881
Công ty Cổ phần Bệnh Viện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Góp vốn	53.508.200
		Chuyển nhượng tài sản	50.598.484
		Doanh thu bán hàng	2.222.388
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắc Lắc	Công ty con	Doanh thu bán hàng	20.590.301
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	13.672.503
		Mua hàng hóa	226.089
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Góp vốn	1.858.361.435
		Nhận chuyển nhượng cổ phần	717.417.000
		Chuyển nhượng vốn cổ phần của công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	405.185.505
		Doanh thu bán hàng	20.454.295
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Công ty con	Doanh thu bán hàng	23.299.227
Công ty Cổ phần An Tiến	Công ty con	Doanh thu bán hàng	4.625.518
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh Quang Minh	Công ty con	Doanh thu bán hàng	14.681.487
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	3.683.730

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

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

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm như sau (tiếp theo):

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Góp vốn	407.225.000
		Doanh thu bán hàng	15.983.586
Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Doanh thu bán hàng	10.004.883
Công ty Cổ phần Thủy Điện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Góp vốn	591.471.700
		Doanh thu bán hàng	5.105.324
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	237.614
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh-Thanh Hoá	Công ty con	Doanh thu bán hàng	4.025.204
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	383.231
Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	Công ty con	Doanh thu bán hàng	4.039.266
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán hàng	3.956.680
		Mua hàng hóa	31.741.441
Công ty TNHH Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai Kon-Tum	Công ty con	Chuyển nhượng tài sản	4.496.671
		Doanh thu bán hàng	2.253.765
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán hàng	11.887.367
		Chuyển nhượng tài sản	5.760.240
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	1.194.077
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh Ban Mê	Công ty con	Doanh thu bán hàng	2.166.580
Cty TNHH MTV Nguyên Vật liệu Gỗ	Công ty con	Doanh thu bán hàng	2.323.532
Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng	Công ty con	Doanh thu bán hàng	1.190.137
Công ty Cổ phần Xây Lắp An Phú	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	7.756.136
		Chuyển nhượng tài sản	1.122.514
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Trúc Thịnh	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	14.418.164
Công ty Cổ phần Cầu Đường Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	6.310.327
		Doanh thu bán hàng	270.579
Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Chuyển nhượng tài sản	1.208.020

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

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

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

			Ngàn VNĐ
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Số tiền</i>
<b>Các khoản phải thu</b>			
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	244.081.635
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Trúc Thịnh	Bên liên quan	Hợp đồng xây dựng	70.594.672
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	58.367.691
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	25.829.150
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh Quang Minh	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	15.416.285
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tô Na	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	7.031.912
Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	6.451.339
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắc Lắc	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	4.591.591
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	4.065.344
Công ty TNHH điện Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	3.946.205
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	3.879.320
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	2.972.755
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	2.848.248
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai Kon Tum	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	2.652.146
Công ty Cổ phần Bệnh Viện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	2.444.271
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	1.578.755
Công ty Cổ phần Thể Thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	1.349.296
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Bán hàng hóa và dịch vụ	1.002.685
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	3.846.647
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>462.949.947</u></b>



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

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

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

			Ngàn VNĐ
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Số tiền</i>
<b>Các khoản phải thu khác</b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	3.561.107.361
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Chi hộ chi phí	392.972.085
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	116.725.863
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh Quang Minh	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	72.657.883
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Chi hộ chi phí	53.098.345
Công ty Cổ phần Cầu Đường Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	42.963.443
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	41.398.401
Công ty Cổ phần Thể Thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Chi hộ chi phí	33.809.264
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	29.124.375
Công ty Cổ phần Xây Lắp An Phú	Công ty con	Cho mượn	28.742.330
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	16.482.261
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai Miền Trung	Công ty con	Hoàn trả chi phí	7.723.228
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Thu hộ	3.984.895
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Cho vay mượn	2.500.000
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	4.850.550
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>4.408.140.284</u></b>

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

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

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

			Ngàn VND
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Số tiền</i>
<b><i>Phải trả nhà cung cấp</i></b>			
Công ty Cổ phần Xây Lắp An Phú	Công ty con	Hợp đồng xây dựng	(12.004.667)
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	(9.553.460)
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	(1.302.978)
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa	Công ty con	Mua hàng hóa	(1.473.581)
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	<u>(2.787.991)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>(27.122.677)</u></b>
<b><i>Người mua trả tiền trước</i></b>			
Công ty TNHH An Tiến	Công ty con	Nhận ứng trước tiền mua hàng hóa	(13.340.825)
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa	Công ty con	Nhận ứng trước tiền xây dựng	(8.250.082)
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	<u>(200.000)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>(21.790.907)</u></b>
<b><i>Phải trả khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Nhận chuyển nhượng cổ phần	(717.417.000)
		Vay mượn tạm	(316.854.400)
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Vay mượn tạm	(437.694.800)
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Gia Lai	Công ty con	Vay mượn tạm	(129.557.600)
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Vay mượn tạm	(64.825.744)
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Tạm ứng tiền	(28.780.257)
Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Viên Chăn	Công ty con	Vay mượn tạm	(6.093.450)
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tôna	Công ty con	Vay mượn tạm	(1.888.176)
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Khác	<u>(1.160.302)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>(1.704.271.729)</u></b>

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

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

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

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thù lao trong năm	<u>9.412.398</u>	<u>9.940.743</u>

**32. CÁC CAM KẾT**

**Cam kết thuê hoạt động**

Công ty thuê nhiều lô đất tại Việt Nam để xây dựng nhà xưởng, khách sạn và trồng cây công nghiệp lâu năm. Công ty ước tính số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai cho các lô đất thuê này tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
Dưới một năm	893.350	318.370
Từ một năm đến năm năm	3.573.399	1.273.479
Trên năm năm	<u>34.215.373</u>	<u>10.939.084</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>38.682.122</u></b>	<b><u>12.530.933</u></b>

**33. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Nợ phải trả tài chính của Công ty 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 Công ty. Công ty 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 Công ty. Ngoài ra, Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động đầu tư.

Công ty chịu 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 Công ty. Công ty 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 Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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

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

**33. 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 giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty 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 Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, trái phiếu, các khoản vay của Công ty.

Công ty 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 Công ty 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 Công ty như sau:

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>		
VNĐ	+300	(13.499.281)
VNĐ	-300	13.499.281
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>		
VNĐ	+300	7.945.888
VNĐ	-300	(7.945.888)

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. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn đáng kể so với các năm trước.

***Rủi ro ngoại tệ***

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 tỉ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỉ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty.



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

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

**Rủi ro thị trường** (tiếp theo)

*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 Công ty (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả).

	Thay đổi tỷ giá USD (%)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế	
		US\$	Ngàn VNĐ
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>			
	+1	(500.462)	(10.423.622)
	-1	500.462	10.423.622
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>			
	+1	107.762	2.040.142
	-1	(107.762)	(2.040.142)

*Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu do Công ty 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. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

*Rủi ro về bất động sản*

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các đề án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty 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. Công ty 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.

*Phải thu khách hàng*

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty 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.

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

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

**Rủi ro tín dụng (tiếp theo)**

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty 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 Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty 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 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

*Cho vay*

Công ty có cho các công ty con trong cùng Tập đoàn và cho Chính phủ Lào vay tiền. Công ty 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 Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty 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.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và 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 Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

	<i>Ngàn VNĐ</i>		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>			
Các khoản vay và nợ	901.589.215	3.113.966.520	4.015.555.735
Trái phiếu chuyển đổi	-	2.230.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	110.734.348	-	110.734.348
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	1.906.648.800	-	1.906.648.800
	<b>2.918.972.363</b>	<b>5.343.966.520</b>	<b>8.262.938.883</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>			
Các khoản vay và nợ	1.159.196.966	883.069.736	2.042.266.702
Trái phiếu chuyển đổi	1.100.000.000	-	1.100.000.000
Phải trả người bán	110.657.112	-	110.657.112
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	249.469.201	-	249.469.201
	<b>2.619.323.279</b>	<b>883.069.736</b>	<b>3.502.393.015</b>

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

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã cầm cố 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 18 và 24*).

Công ty 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 BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. 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	
<b>Tài sản tài chính</b>					
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	296.098.017	280.819.684	296.098.017	280.819.684	
Các khoản cho vay và phải thu					
- Phải thu khách hàng	574.507.868	295.652.105	574.507.868	295.652.105	
- Phải thu các bên liên quan	4.408.140.284	4.136.019.802	4.408.140.284	4.136.019.802	
- Các khoản phải thu khác	671.425.293	114.887.177	671.425.293	114.887.177	
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán					
- Đầu tư ngắn hạn	94.783.240	81.783.240	94.783.240	81.783.240	
- Đầu tư dài hạn	98.693.554	98.693.554	98.693.554	98.693.554	
- Tiền và các khoản tương đương tiền	2.334.979.337	2.634.154.476	2.334.979.337	2.634.154.476	
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.478.627.593</b>	<b>7.642.010.038</b>	<b>8.478.627.593</b>	<b>7.642.010.038</b>	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>					
Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ					
- Vay và nợ	6.245.555.735	3.142.266.702	6.245.555.735	3.142.266.702	
- Phải trả các bên liên quan	1.704.271.729	142.832.243	1.704.271.729	142.832.243	
- Phải trả người bán	110.734.348	110.657.112	110.734.348	110.657.112	
- Phải trả khác	202.377.071	106.636.958	202.377.071	106.636.958	
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.262.938.883</b>	<b>3.502.393.015</b>	<b>8.262.938.883</b>	<b>3.502.393.015</b>	

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 đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định thay đổi chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu hoạt động bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 để phù hợp với những nguyên tắc của các Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế. Theo 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 trình bày trước đây	Điều chỉnh	Số trình bày lại
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
Phải thu khách hàng	352.658.053	(57.005.948)	295.652.105
Hàng tồn kho	267.056.283	36.031.738	303.088.021
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>12.852.640.735</b>	<b>(20.974.210)</b>	<b>12.831.666.525</b>
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	5.200.111	(5.200.111)	-
<b>Tổng cộng nợ phải trả</b>	<b>3.810.648.566</b>	<b>(5.200.111)</b>	<b>3.805.448.455</b>
Lợi nhuận chưa phân phối	2.203.284.932	(15.774.099)	2.187.510.833
<b>Tổng cộng vốn chủ sở hữu</b>	<b>9.041.992.169</b>	<b>(15.774.099)</b>	<b>9.026.218.070</b>
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>12.852.640.735</b>	<b>(20.974.210)</b>	<b>12.831.666.525</b>
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.190.816.347	(57.005.948)	1.133.810.399
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(681.103.788)	36.031.738	(645.072.050)
Lợi nhuận trước thuế	2.473.473.924	(20.974.210)	2.452.499.714
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(17.626.583)	5.200.111	(12.426.472)
Lợi nhuận sau thuế	2.100.896.771	(15.774.099)	2.085.122.672
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>			
Lợi nhuận trước thuế	2.473.473.924	(20.974.210)	2.452.499.714
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>489.959.549</b>	<b>(20.974.210)</b>	<b>468.985.339</b>
Giảm các khoản phải thu	760.786.209	57.005.948	817.792.157
Giảm hàng tồn kho	46.107.153	(36.031.738)	10.075.415

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

**36. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

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

**37. 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 tổng hợp này.



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán Trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc



Ngày 23 tháng 3 năm 2012