

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Các báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh các báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 72

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và hai mươi (20) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có 52 công ty con và 3 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh số 17 của báo cáo tài chính hợp nhất (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 50 công ty con và 3 công ty liên kết).

Hoạt động chính của Tập đoàn là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng và kinh doanh cao su, mía và cọ dầu; xây dựng và kinh doanh thủy điện; khai khoáng; sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN GIÁM ĐỐC

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

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Nguyên Thu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Rõ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trà Văn Hàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

Số tham chiếu: 60752790/15504423/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 72 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán


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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam


Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.0868/KTV



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		14.309.403.742	13.308.282.830
110	I. Tiền	5	2.518.419.171	2.896.456.731
111	1. Tiền		2.194.323.765	2.896.456.731
112	2. Các khoản tương đương tiền		324.095.406	-
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn	6	150.378.106	97.356.499
121	1. Các khoản đầu tư ngắn hạn		150.378.106	97.356.499
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.982.249.406	5.516.981.998
131	1. Phải thu khách hàng	7	2.536.387.793	2.441.978.920
132	2. Trả trước cho người bán	8	3.093.883.253	2.014.657.045
135	3. Các khoản phải thu khác	9	1.354.726.410	1.063.293.721
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.748.050)	(2.947.688)
140	IV. Hàng tồn kho		4.265.374.475	4.448.617.080
141	1. Hàng tồn kho	10	4.265.427.959	4.448.670.564
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(53.484)	(53.484)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		392.982.584	348.870.522
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		79.458.594	20.502.365
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		79.079.104	178.703.380
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.948.988	4.766.375
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	232.495.898	144.898.402
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		16.975.423.677	12.268.228.916
220	I. Tài sản cố định		13.051.403.085	7.882.986.728
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.907.046.483	1.925.771.122
222	Nguyên giá		3.331.218.473	2.241.677.921
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(424.171.990)	(315.906.799)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	13.652.261	17.304.319
225	Nguyên giá		21.273.991	21.273.991
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.621.730)	(3.969.672)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	180.126.133	120.741.616
228	Nguyên giá		185.518.415	124.644.161
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.392.282)	(3.902.545)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	9.950.578.208	5.819.169.671
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		3.054.499.013	3.758.363.401
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	211.930.887	178.361.483
258	2. Đầu tư dài hạn khác	18	2.842.568.126	3.580.001.918
260	III. Tài sản dài hạn khác		581.286.912	304.759.236
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	371.294.803	230.850.299
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.2	200.119.804	69.047.286
268	3. Tài sản dài hạn khác		9.872.305	4.861.651
269	IV. Lợi thế thương mại		288.234.667	322.119.551
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		31.284.827.419	25.576.511.746

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

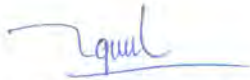
Ngàn VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		20.461.252.831	15.493.289.136
310	I. Nợ ngắn hạn		6.724.316.152	6.778.370.609
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	20	2.517.411.756	3.201.903.706
312	2. Phải trả người bán	21	695.516.850	742.270.498
313	3. Người mua trả tiền trước	22	1.766.346.329	1.380.670.851
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	557.797.665	713.158.146
315	5. Phải trả người lao động		53.944.944	47.756.874
316	6. Chi phí phải trả	24	724.197.822	450.693.971
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	25	375.964.407	217.991.859
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		33.136.379	23.924.704
330	II. Nợ dài hạn		13.736.936.679	8.714.918.527
333	1. Phải trả dài hạn khác	26	10.450.410	29.932.707
334	2. Vay và nợ dài hạn	27	13.614.099.486	8.423.895.345
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.2	112.386.783	261.090.475
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	28	9.753.290.246	9.398.582.988
410	I. Vốn chủ sở hữu		9.753.290.246	9.398.582.988
411	1. Vốn cổ phần		5.373.710.490	4.672.805.900
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.880.972.568	2.880.972.568
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		158.975.136	139.176.056
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		8.622.737	8.622.737
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		223.672.692	219.861.914
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.497.302.701	1.867.109.891
422	7. Phụ trội hợp nhất công ty con		(389.966.078)	(389.966.078)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	29	1.070.284.342	684.639.622
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		31.284.827.419	25.576.511.746

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Các loại ngoại tệ		
- Đô la Mỹ (US\$)	3.319.155	927.213
- KIP Lào (LAK)	840.248.759	1.226.239.573
- Đồng Riels Campuchia (KHR)	8.905.161	-
- Đồng Euro (EUR)	1.106	-
- Đồng Bạc Thái Lan (THB)	11.572.623	677.182



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng





Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	4.399.516.897	3.152.105.785
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	31.1	(5.039.250)	(1.853.970)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	4.394.477.647	3.150.251.815
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	32	(3.193.911.944)	(1.726.299.628)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.200.565.703	1.423.952.187
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31.2	502.050.048	1.226.990.002
22	7. Chi phí tài chính	33	(677.235.144)	(537.002.813)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(494.957.341)	(464.848.591)
24	8. Chi phí bán hàng		(166.818.625)	(163.985.523)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(244.769.554)	(230.515.584)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		613.792.428	1.719.438.269
31	11. Thu nhập khác	34	62.765.153	44.233.778
32	12. Chi phí khác	34	(152.663.685)	(61.776.937)
40	13. Lỗ khác	34	(89.898.532)	(17.543.159)
45	14. Lãi từ công ty liên kết		994.870	-
50	15. Lợi nhuận trước thuế		524.888.766	1.701.895.110
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(439.426.901)	(542.132.693)
52	17. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	35.2	279.776.210	165.555.355
60	18. Lợi nhuận thuần trong năm		365.238.075	1.325.317.772
61	Phân bổ cho:			
61	18.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số		15.273.829	157.333.971
62	18.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		349.964.246	1.167.983.801
70	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu	30		
	- Lãi cơ bản và lãi suy giảm (VND)			2.174


Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập


Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

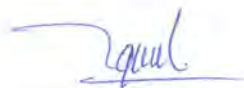
Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		524.888.766	1.701.895.110
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		224.663.248	135.518.570
03	(Hoàn nhập) các khoản dự phòng		(199.638)	1.789.250
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(210.263)	(16.492.549)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(308.336.257)	(1.133.409.080)
06	Chi phí lãi vay	33	494.957.341	464.848.591
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		935.763.197	1.154.149.892
09	Tăng các khoản phải thu		(448.947.168)	(457.785.761)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		1.157.824.831	(466.656.754)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		499.799.741	(776.332.932)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(198.883.059)	123.546.643
13	Tiền lãi vay đã trả		(335.461.063)	(312.687.688)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	35.1	(623.468.952)	(186.868.807)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(46.183.043)	(71.132.387)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		940.444.484	(993.767.794)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(5.897.608.163)	(4.812.909.891)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		27.992.372	31.246.169
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		-	(324.500.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(608.540.291)	(1.297.079.925)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		435.070.000	763.005.652
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		209.888.825	340.752.148
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(5.833.197.257)	(5.299.485.847)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		23.683.717	9.194.738
31	Tiền thu từ tài khoản ký quỹ		-	582.568.781
33	Tiền vay đã nhận		10.461.022.378	10.269.426.024
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.968.183.382)	(4.674.380.580)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số của công ty con		(1.807.500)	(3.193.250)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		4.514.715.213	6.183.615.713

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Giảm tiền thuần trong năm		(378.037.560)	(109.637.928)
60	Tiền đầu năm		2.896.456.731	3.006.094.659
70	Tiền cuối năm	5	2.518.419.171	2.896.456.731



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng




Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và hai mươi (20) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có 52 công ty con và 3 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh số 17 của báo cáo tài chính hợp nhất (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 50 công ty con và 3 công ty liên kết).

Hoạt động chính của Tập đoàn là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng và kinh doanh cao su, mía và cọ dầu; xây dựng và kinh doanh thủy điện; khai khoáng; sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác 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 hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không đánh cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Tập đoàn áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký Chung.

2.3 *Niên độ kế toán*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một niên độ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ sách (*Thuyết minh số 3.12*). Các báo cáo tài chính của các công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Tập đoàn theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước, Tập đoàn bắt đầu thực hiện Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý cả khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179").

Theo Thông tư 179, tại thời điểm cuối năm, các khoản tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản. Trong năm 2011, Tập đoàn sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này.

Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là không trọng yếu trên khía cạnh tổng thể.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi 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 hợp nhất.

3.4 Hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

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

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

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 khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

3.7 Khấu hao

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

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

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

Khấu hao tài sản cố định đối với vườn cây cao su được thực hiện dựa trên Công văn số 1937/BTC-TCDN ngày 9 tháng 2 năm 2010 của Cục Tài chính doanh nghiệp - Bộ Tài chính hướng dẫn trích khấu hao vườn cây cao su và Quyết định số 221/QĐ-CSVN ngày 27 tháng 4 năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm như sau:

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.7 Khấu hao (tiếp theo)

Năm khai thác	Tỷ lệ khấu hao (%)
Năm thứ 1	2,50
Năm thứ 2	2,80
Năm thứ 3	3,50
Năm thứ 4	4,40
Năm thứ 5	4,80
Năm thứ 6	5,40
Năm thứ 7	5,40
Năm thứ 8	5,10
Năm thứ 9	5,10
Năm thứ 10	5,00
Năm thứ 11	7,00
Năm thứ 12	6,60
Năm thứ 13	6,20
Năm thứ 14	5,90
Năm thứ 15	5,50
Năm thứ 16	5,40
Năm thứ 17	5,00
Năm thứ 18	5,50
Năm thứ 19	5,20
Năm thứ 20	Giá trị còn lại

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Vườn cây

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

Công trình thủy điện

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

Khai thác mỏ

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thăm dò khoáng sản như chi phí đền bù giải tỏa đất, chi phí khai hoang.

Chi phí triển khai phần mềm tin học

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.9 Thuê tài sản

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

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

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

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

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

3.10 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động trong năm phát sinh, trừ khi các khoản chi phí đi vay này được vốn hóa 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.

3.11 Chi phí trả trước

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

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

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

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

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

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

3.13 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

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

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

3.14 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 chứng khoán với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009.

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

3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.16 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 42 của Bộ luật Lao động.

3.17 Lãi trên cổ phiếu

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ năm 2012, Tập đoàn áp dụng Thông tư 179 đối với các nghiệp vụ ngoại tệ như được trình bày trong Thuyết minh 3.1.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế ở tài khoản vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong các năm đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được kết chuyển sang tài khoản chi phí trả trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất để phân bổ vào thu nhập hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

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

3.19 Phân phối lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được các cấp có thẩm quyền/đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

➤ Quỹ dự phòng tài chính

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

➤ Quỹ đầu tư phát triển

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

➤ Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

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

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỉ lệ phần trăm của số giờ công lao động phát sinh cho đến ngày kết thúc năm tài chính năm trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Tiền lãi

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

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bán điện

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

Thu nhập chuyển nhượng các khoản đầu tư

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

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

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.22 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận 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 Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay và trái phiếu.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo giá gốc.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.22 Công cụ tài chính (tiếp theo)

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 các báo cáo tình hình tài chính hợp nhất 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. HỢP NHẤT KINH DOANH

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

Vào ngày 25 tháng 4 năm 2012, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, đã mua thêm 15% sở hữu trong Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn ("MTC") từ các cổ đông thiểu số với tổng giá mua 26.750.000 ngàn VNĐ.

Ban giám đốc công ty đánh giá rằng việc mua cổ phần của MTC là mua một nhóm tài sản chứ không phải mua doanh nghiệp. Do đó, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của MTC tại ngày mua là 12.322.877 ngàn VNĐ được ghi nhận trong bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí đất của MTC.

4.2 Mua thêm cổ phần trong Công ty TNHH Minh Thành

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2012, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, đã mua thêm 3% sở hữu trong Công ty TNHH Minh Thành ("Minh Thành") từ các cổ đông thiểu số với tổng giá mua 8.720.000 ngàn VNĐ.

Ban giám đốc công ty đánh giá rằng việc mua cổ phần của Minh Thành là mua một nhóm tài sản chứ không phải mua doanh nghiệp. Do đó, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của Minh Thành tại ngày mua là 6.857.642 ngàn VNĐ được ghi nhận trong bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí đất của Minh Thành được dùng để đầu tư xây dựng căn hộ.

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

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, đã mua thêm 13,43% sở hữu trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk ("HADL"), công ty con hiện hữu, từ cổ đông thiểu số với tổng giá mua là 38.159.164 ngàn VNĐ.

Ban Giám đốc đánh giá rằng việc mua thêm quyền sở hữu trong HADL chủ yếu là để tăng quyền kiểm soát đối với đất trồng cao su sở hữu bởi HADL chứ không phải là mua doanh nghiệp. Vì vậy, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của HADL tại ngày mua là 22.153.856 ngàn VNĐ được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang của HADL được dùng để đầu tư mua đất trồng cây cao su.

4.4 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai

Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, đã mua thêm 1,14% cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai ("GLM"), công ty con hiện hữu, từ các cổ đông thiểu số của GLM với tổng giá mua là 2.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận khoản lợi thế thương mại âm là 909.582 ngàn VNĐ vào doanh thu hoạt động tài chính.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

4.5 Mua cổ phần trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình

Vào ngày 31 tháng 10 năm 2012, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, đã mua 70% vốn chủ sở hữu trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình ("Thanh Bình") từ các cổ đông hiện tại của Thanh Bình với tổng giá mua 845.088.223 ngàn VNĐ.

Ban Giám đốc đánh giá rằng việc mua cổ phần của Thanh Bình là mua dự án Thanh Bình – Kênh Tê chứ không phải mua doanh nghiệp. Do đó số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của Thanh Bình tại ngày mua là 425.630.286 ngàn VNĐ được ghi nhận trong khoản mục hàng tồn kho của bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí dự án của Thanh Bình – Kênh Tê.

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

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai ("CSHAGL"), công ty con của Công ty, đã phát hành mới 17.340.000 cổ phiếu tương đương 4,335% nguồn vốn của mình cho các cổ đông thiểu số của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh ("HAN") để hoán đổi 17.340.000 cổ phiếu hiện hữu tương đương 8,670% nguồn vốn của HAN do các cổ đông thiểu số này nắm giữ.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã mua lại 17.340.000 cổ phiếu nói trên tương đương 8,670% nguồn vốn của HAN từ CSHAGL theo giá gốc.

Theo đó, lợi ích của Công ty trong CSHAGL khoảng 4,335% đã được chuyển giao cho các cổ đông thiểu số và lợi ích của Công ty trong HAN đã tăng thêm tương ứng khoảng 8,670%. Việc hoán đổi này dẫn đến chênh lệch giá trị sổ sách là 64.779.570 ngàn VNĐ và đã được hạch toán vào chi phí tài chính.

5. TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền gửi ngân hàng	2.507.983.574	2.888.351.683
Tiền mặt tại quỹ	10.362.121	8.105.048
Tiền đang chuyển	73.476	-
TỔNG CỘNG	2.518.419.171	2.896.456.731

Tập đoàn đã thế chấp 46.158.915 ngàn VNĐ khoản tiền gửi ngân hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20).

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Giá trị còn lại của:		
Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt (*)	81.783.240	81.783.240
Công ty con nắm giữ để bán (**)	68.594.866	-
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	-	15.573.259
TỔNG CỘNG	150.378.106	97.356.499

(*) 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.

(**) Ban Giám đốc quyết định thanh lý hai công ty con gồm Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Ban Mê ("HABM") và Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Thanh Hóa ("HATH") và trình bày giá trị còn lại của HABM và HATH lần lượt là 48.310.126 ngàn VNĐ và 20.284.740 ngàn VNĐ trên tài khoản đầu tư ngắn hạn khác.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu tiền bán căn hộ	1.406.112.042	1.522.044.202
Phải thu từ hợp đồng xây dựng	788.038.634	575.145.413
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	342.237.117	344.789.305
TỔNG CỘNG	2.536.387.793	2.441.978.920

Trong các khoản phải thu từ hợp đồng xây dựng có khoản phải thu liên quan đến xây dựng dự án căn hộ Giai Việt với số dư 618.267.513 ngàn VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 535.057.747 ngàn VNĐ).

Phải thu khách hàng bao gồm các khoản phải thu các bên liên quan là 95.890.173 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 36).

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Trả trước cho nhà thầu của các công trình xây dựng căn hộ của Tập đoàn và mua máy móc, thiết bị (*)	2.201.033.594	892.583.884
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	459.955.832	370.584.299
Trả trước cho việc mua quyền sử dụng đất và các dự án bất động sản	432.893.827	751.488.862
TỔNG CỘNG	3.093.883.253	2.014.657.045

(*) Bao gồm trong khoản tạm ứng cho nhà thầu có các khoản tạm ứng cho các công ty liên quan là 1.132.327.105 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 36); HongKong Tongqing International Trading Limited Company và Công ty TNHH Xây dựng Nam Bờ Đông với số tiền lần lượt là 515.903.156 ngàn VNĐ và 128.129.083 ngàn VNĐ cho các dự án Thủy điện ở tỉnh Attapeu và Thanh Hóa.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngân VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Khoản cho các công ty khác vay (i)	816.125.370	582.734.898
Phải thu từ dự án Thanh Bình	158.265.300	-
Phải thu nhân viên (ii)	107.575.098	98.448.219
Phải thu từ bán các khoản đầu tư (iii)	15.979.275	135.500.000
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	17.219.000	54.939.275
Cho vay ngắn hạn nhân viên (iv)	82.975.489	40.719.122
Các khoản khác	156.586.878	150.952.207
TỔNG CỘNG	1.354.726.410	1.063.293.721

- (i) Khoản cho các công ty khác vay chủ yếu thể hiện các khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Phúc vay tín chấp với lãi suất bình quân là 20,4%/năm.
- (ii) Đây là khoản ứng trước cho nhân viên phục vụ cho mục đích kinh doanh.
- (iii) Phải thu từ bán khoản đầu tư thể hiện số tiền phải thu liên quan đến việc bán toàn bộ vốn chủ sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim (Thuyết minh số 31.2).
- (iv) Đây là khoản cho vay tín chấp có thời hạn hoàn trả từ 3 đến 12 tháng tính từ ngày giải ngân và có lãi suất theo lãi suất thị trường và điều chỉnh 6 tháng một lần.

Bao gồm trong các khoản phải thu khác có các khoản phải thu khác từ các công ty liên quan là 11.633.404 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 36).

10. HÀNG TỒN KHO

	Ngân VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	2.903.942.225	3.782.780.316
Đất thổ cư dự án Minh Tuấn	583.076.481	-
Thành phẩm	91.035.980	127.920.513
Hàng hóa	27.049.012	41.315.077
Hàng mua đang đi trên đường	4.227	5.844
Hàng ký gửi	1.115.331	270.595
Sản phẩm dở dang	231.468.300	162.521.592
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	117.642.312	100.279.589
<i>Sản xuất</i>	110.435.703	59.977.920
<i>Dịch vụ cung cấp</i>	3.390.285	2.264.083
Nguyên vật liệu	397.288.182	286.768.359
Vật liệu xây dựng	13.400.320	39.193.400
Công cụ, dụng cụ	17.047.901	7.894.868
TỔNG CỘNG	4.265.427.959	4.448.670.564

Tất cả các căn hộ đang xây để bán bao gồm cả đất đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngân VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Các khoản tạm ứng cho nhân viên phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh	230.089.464	140.416.001
Tài sản thiếu chờ xử lý	262.041	2.778.129
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	2.144.393	1.704.272
TỔNG CỘNG	<u>232.495.898</u>	<u>144.898.402</u>

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Cây trồng lâu năm	Tài sản khác	Ngân VNĐ
Số dư đầu năm	1.119.070.664	822.555.099	267.608.485	11.724.609	6.698.345	14.020.719	2.241.677.921
Tăng trong năm	556.900.158	499.947.849	66.271.503	3.588.998	102.257.949	122.147.577	1.351.114.034
<i>Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang</i>	543.645.032	310.534.831	23.637.900	-	102.257.949	93.142.099	1.073.217.811
<i>Mua sắm mới</i>	13.255.126	189.413.018	42.633.603	3.588.998	-	29.005.478	277.896.223
Giảm trong năm	(55.434.536)	(141.590.915)	(34.290.033)	(999.851)	-	(29.258.147)	(261.573.482)
<i>Thanh lý</i>	(1.941.389)	(31.706.280)	(24.362.212)	(384.190)	-	(38.192)	(58.432.263)
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	(5.505.444)	(341.126)	-	(615.661)	-	22.401	(6.439.830)
<i>Phân loại lại</i>	(47.987.703)	(109.543.509)	(9.927.821)	-	-	(29.242.356)	(196.701.389)
Số dư cuối năm	1.620.536.286	1.180.912.033	299.589.955	14.313.756	108.956.294	106.910.149	3.331.218.473
Khấu hao lũy kế							
Số dư đầu năm	(83.434.257)	(163.466.798)	(58.062.321)	(5.388.753)	(1.084.995)	(4.469.675)	(315.906.799)
Khấu hao trong năm	(53.282.180)	(87.965.169)	(31.167.311)	(2.684.109)	(2.885.333)	(8.139.122)	(186.123.224)
Giảm trong năm	18.417.505	50.837.300	8.042.407	235.814	-	325.007	77.858.033
<i>Thanh lý</i>	524.974	9.549.159	3.625.111	235.814	-	17.505	13.952.563
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	369.518	190.093	1.666.014	-	-	19.509	2.245.134
<i>Phân loại lại</i>	17.523.013	41.098.048	2.751.282	-	-	287.993	61.660.336
Số dư cuối năm	(118.298.932)	(200.594.667)	(81.187.225)	(7.837.048)	(3.970.328)	(12.283.790)	(424.171.990)
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	1.035.636.407	659.088.301	209.546.164	6.335.856	5.613.350	9.551.044	1.925.771.122
Số dư cuối năm	1.502.237.354	980.317.366	218.402.730	6.476.708	104.985.966	94.626.359	2.907.046.483
<i>Trong đó:</i>							
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 20 và 27)</i>	1.502.237.354	980.317.366	-	-	-	-	2.482.554.720

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

13. TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận chuyển</i>	<i>Ngàn VNĐ</i>
			<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm và cuối năm	5.970.000	15.303.991	21.273.991
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	(950.415)	(3.019.257)	(3.969.672)
Khấu hao trong năm	(1.085.000)	(2.567.058)	(3.652.058)
Số dư cuối năm	(2.035.415)	(5.586.315)	(7.621.730)
Giá trị thuần			
Số dư đầu năm	5.019.585	12.284.734	17.304.319
Số dư cuối năm	3.934.585	9.717.676	13.652.261

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Ngàn VNĐ</i>
			<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	115.550.815	9.093.346	124.644.161
Tăng trong năm	60.989.536	75.540	61.065.076
Phân loại lại	(117.464)	(73.358)	(190.822)
Số dư cuối năm	176.422.887	9.095.528	185.518.415
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	(1.877.992)	(2.024.553)	(3.902.545)
Khấu hao trong năm	(1.131.205)	(873.664)	(2.004.869)
Phân loại lại	442.747	72.385	515.132
Số dư cuối năm	(2.566.450)	(2.825.832)	(5.392.282)
Giá trị thuần			
Số dư đầu năm	113.672.823	7.068.793	120.741.616
Số dư cuối năm	173.856.437	6.269.696	180.126.133
<i>Trong đó:</i>			
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 20 và 27)</i>	173.856.437	-	173.856.437

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Chi phí trồng cây cao su và cây cọ dầu	4.537.710.906	2.681.137.143
Nhà máy thủy điện	2.408.631.295	1.804.623.794
Nhà máy mía đường	1.409.276.938	13.869.016
Văn phòng cho thuê	791.067.695	749.048.049
Thiết bị hạ tầng ngành khoáng sản	219.154.090	212.474.190
Chi phí trồng mía	183.862.540	82.371.926
Nhà xưởng, nhà văn phòng và nông trường	172.512.176	159.418.062
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	121.929.088	61.431.326
Các công trình khác	106.433.480	54.796.165
TỔNG CỘNG	9.950.578.208	5.819.169.671

Vườn cây cao su, cây cọ dầu, nhà máy thủy điện và nhà máy mía đường đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn.

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa các chi phí đi vay là 1.067.138.917 ngàn VNĐ (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011: 705.594.844 ngàn VNĐ). Các khoản chi phí đi vay này phát sinh từ các khoản vay ngân hàng và trái phiếu để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các tài sản cố định, trang thiết bị ngành khoáng sản, công trình thủy điện, cao su và căn hộ để bán.

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

17.1 Đầu tư vào các công ty con

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2012, Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai (công ty con của Công ty) phát hành thêm 10.000.000 cổ phần cho Ông Hewi Lim Yau (nhà đầu tư Đài Loan) theo Hợp đồng phát hành cổ phiếu số 01/HDMBCP/HAGLH_LIM YAU HEWI ngày 25 tháng 6 năm 2012 với tổng giá bán là 313 tỷ VNĐ và thu toàn bộ bằng tiền vào ngày 28 tháng 6 năm 2012. Việc bán này làm giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai từ 98,8% xuống còn 92,63%. Theo đó, Tập đoàn đã hạch toán khoản thu nhập 201.825.429 ngàn VNĐ từ việc chuyển nhượng vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Bất động sản				
(1) Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	04/06/2007	99,41
(2) Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	15/01/2007	93,45
(3) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Nguyễn	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	29/03/2007	88,47
(4) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	22/06/2007	90,66
(5) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	24/10/2007	50,70
(6) Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phúc Bảo Minh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	04/10/2008	98,99
(7) Công ty TNHH Minh Thành	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	28/11/2008	52,16
(8) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	2007	79,53
(9) Công ty TNHH An Tiến	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	10/01/2008	87,23
(10) Công ty TNHH MTV Hoàng Thơ	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	20/12/2010	99,41
(11) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai – Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2009	(i) 46,72
(12) Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Nam	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	02/04/2010	99,31
(13) Công ty Cổ phần Xây lắp An Phú	Tỉnh Gia lai, Việt Nam	Đang hoạt động	9/2010	99,41
(14) Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Bất động sản Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	30/05/2007	50,70
(15) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông	Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	03/10/2009	72,37
(16) Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình	Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	31/10/2012	69,59
Thủy điện				
(17) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	05/06/2007	93,20
(18) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa	Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Đang hoạt động	18/10/2007	86,09
(19) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/05/2007	91,33
(20) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tona	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	20/06/2010	88,54
(21) Công ty TNHH điện Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	18/7/2011	93,20

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau (tiếp theo):

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Ngày thành lập/ ngày mua</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
Trồng cây nông nghiệp				
(22) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/05/2010	91,17
(23) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	91,02
(24) Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	22/05/2008	91,17
(25) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	58,95
(26) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đăk Lăk	Tỉnh Đăk Lăk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/09/2007	91,15
(27) Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	17/02/2011	91,17
(28) Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/01/2007	58,95
(29) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	16/07/2010	91,17
(30) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnom Penh, Campuchia	Trước hoạt động	25/01/2010	91,17
(31) Công ty TNHH CRD	Phnom Penh, Campuchia	Trước hoạt động	15/12/2010	91,17
(32) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đăk Lăk	Tỉnh Đăk Lăk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	77,48
(33) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Tỉnh Đăk Lăk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/01/2010	74,74
(34) Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/01/2011	72,94
(35) Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	18/11/2009	91,17
(36) Công ty TNHH Hoàng Anh Lum Phát	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	24/8/2011	91,17
(37) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Lum Phát	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	07/03/1012	89,35
(38) Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	01/11/2011	72,94
Khai khoáng				
(39) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	08/12/2007	99,78
(40) Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/04/2007	83,50

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau (tiếp theo):

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Ngày thành lập/ ngày mua</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
Khai khoáng (tiếp theo)				
(41) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	09/02/2010	99,78
(42) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	99,78
Sản xuất				
(43) Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	28/09/2009	84,01
(44) Công ty TNHH MTV Nguyên Vật Liệu Gỗ	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	15/03/2010	84,01
Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ				
(45) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/01/2009	69,88
(46) Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	51,85
(47) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	07/05/2008	99,00
(48) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/01/2009	80,00
(49) Công ty TNHH V&H Corporation	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	27/03/2009	100,00
(50) Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	22/12/2009	55,12
(51) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/05/2010	100,00
(52) Công ty Cổ phần Quản lý Bất Động sản và Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	27/07/2012	94,50

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

Tình trạng trước hoạt động là các công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, vẫn chưa bắt đầu hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HIN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

17.2. Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngàn VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngàn VNĐ
Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	Trồng cây cao su	39,63	195.578.247	32,68	163.003.713
Công ty Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	25,00	7.870.422	25,00	7.882.160
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	25,00	8.482.218	25,00	7.475.610
TỔNG CỘNG			211.930.887		178.361.483

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí đất đai để phát triển các dự án (i)	1.426.399.155	2.058.578.090
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") để phát triển các dự án bất động sản (ii)	1.199.857.250	1.199.857.250
Khoản cho vay Chính phủ Lào (iii)	186.471.568	292.746.425
Đầu tư vào các công ty khác	25.326.903	25.326.903
Các khoản đầu tư khác	4.513.250	3.493.250
TỔNG CỘNG	<u>2.842.568.126</u>	<u>3.580.001.918</u>

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

	Ngàn VNĐ
Số dư đầu năm	2.058.578.090
Tăng lên do:	
Chi phí đền bù, giải tỏa	9.360.221
Vốn hóa lãi vay	25.376.492
Mua công ty con (Thuyết minh số 4.2)	6.857.642
Chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	<u>(673.773.290)</u>
Số dư cuối năm	<u>1.426.399.155</u>

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

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, và Công ty TNHH Một thành viên Đại Lộc Hưng Thịnh và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc và Dịch vụ Thương mại Du lịch Tân Hải để phát triển dự án căn hộ trên khu đất 147.941 mét vuông ở Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Tập đoàn được hưởng 30% lợi ích từ dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Thuận để phát triển dự án căn hộ trên khu đất 28.127 mét vuông ở Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tập đoàn được hưởng 45% lợi ích từ dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Phúc để phát triển dự án căn hộ trên khu đất 339.301 mét vuông ở Hiệp Bình Phước, Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty được hưởng 40% lợi ích từ dự án.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

(iii) Khoản cho vay Chính phủ Lào thể hiện khoản cho vay không tính lãi theo Biên bản ghi nhớ được ký kết với Chính phủ Lào vào ngày 4 tháng 4 năm 2008. Chi tiết như sau:

	<i>Đô la Mỹ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Số dư đầu năm	14.055.426	14.833.070
Nhận gõ trong năm	(96.477)	(777.644)
Tiền nhận trong năm	(5.000.000)	-
Số dư cuối năm	8.958.949	14.055.426
Số dư cuối năm (ngàn VNĐ)	186.471.568	292.746.425

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Chi phí phát hành trái phiếu	147.062.464	136.743.831
Chi phí mĩa giống	109.065.107	-
Công cụ, dụng cụ	61.125.655	36.970.801
Chi phí bán căn hộ	14.868.619	8.754.358
Chi phí nhà mẫu	9.532.350	7.274.051
Chi phí trả trước về thuê hoạt động	6.321.976	2.140.369
Chi phí trả trước dài hạn khác	23.318.632	38.966.889
TỔNG CỘNG	371.294.803	230.850.299

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>Ngàn VNĐ:</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Vay ngân hàng	1.449.340.439	2.262.714.604
Vay các tổ chức và cá nhân khác	32.100.000	29.600.000
	1.481.440.439	2.292.314.604
Nợ vay dài hạn ngân hàng và trái phiếu đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 27</i>)	1.035.971.317	909.589.102
TỔNG CỘNG	2.517.411.756	3.201.903.706

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

	<i>Ngân VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	902.518.988	758.015.249
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	261.291.969	410.682.160
Ngân hàng Việt Nam Thương Tín (Vietbank)	161.275.000	150.000.000
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt (Lao – Viet bank)	54.304.057	126.833.982
Ngân hàng Công thương Việt Nam (Vietinbank)	47.583.035	20.069.236
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	17.367.390	25.567.390
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	5.000.000	5.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Campuchia (BIDC)	-	197.657.720
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	-	568.888.867
TỔNG CỘNG	1.449.340.439	2.262.714.604

Các khoản vay ngắn hạn được sử dụng để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn. Các khoản vay này chịu lãi suất thả nổi và được đảm bảo bằng tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu, quyền sử dụng đất, nhà xưởng và văn phòng, máy móc thiết bị và hàng tồn kho của Tập đoàn.

Chi tiết của các khoản vay như sau:

<i>Tên ngân hàng</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Thời hạn thanh toán</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12, 14 và 15)</i>
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng số 186/12/HĐTD, 18/7/2012	32.619.240	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vườn cây cao su, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và bất động sản gắn liền với khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
Hợp đồng số 185/11/NHNT, 29/9/2011	99.371.303	6 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Hợp đồng số 165/12/NHNT, 3/7/2012	33.460.180	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vườn cây cao su, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và bất động sản gắn liền với khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
Hợp đồng số 27/12/NHNT, 16/1/2012	19.950.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Hợp đồng số 293/12/NHNT, 29/10/2012	10.045.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vườn cây cao su, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và bất động sản gắn liền với khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12, 14 và 15)
	Ngàn VNĐ			
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai (tiếp theo)</i>				
Hợp đồng số 197/12/NHNT, 28/8/2012	244.511.990	9 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Vườn cây cao su, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và bất động sản gắn liền với khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
Hợp đồng số 65/11/NHNN, 07/3/2011	4.076.351	12 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tin chấp
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 115/12/NHNT, 28/6/2012	32.648.545	6 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tin chấp
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 64/11/NHNT, 14/3/2011	176.183.717	12 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tin chấp
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 220/11/NHNT, 19/10/2011	14.092.331	6 tháng cho từng lần giải ngân	12,8%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Máy móc, thiết bị
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 244/11/HĐTD, 1/12/2011	146.447.532	7 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Nhà cửa, máy móc thiết bị
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 38/12/NHNT, 14/2/2012	1.942.442	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Máy móc thiết bị
<i>Vietcombank, chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng vay số 0342/TD8/12LD, 19/6/2012	12.460.223	6 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất tại lô E, KCN Bình Chiểu, quận Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh
<i>Vietcombank, chi nhánh Quy Nhơn</i>				
Hợp đồng vay số 446/NHTD, 14/9/2011	8.169.207	7 tháng cho từng lần giải ngân	12,6%/năm	Tin chấp
Hợp đồng vay số 364/HĐTD, 18/6/2012	2.403.398	6 tháng cho từng lần giải ngân	12,4%/năm	Toàn bộ nhà xưởng và máy móc thiết bị gắn liền với nhà xưởng gỗ tại Quy Nhơn

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12, 14 và 15)
	Ngàn VNĐ			
<i>Vietcombank, chi nhánh Quy Nhơn (tiếp theo)</i>				
Hợp đồng vay Đô la Mỹ số 490/HĐTD, 16/8/2012	8.187.445	6 tháng kể từ ngày giải ngân	4,9%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 541/HĐTD, 17/9/2012	9.970.869	6 tháng kể từ ngày giải ngân	12,5%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 633/HĐTD, 17/11/2012	4.999.579	6 tháng kể từ ngày giải ngân	12,5%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 636/HĐTD, 29/11/2012	14.912.342	7 tháng kể từ ngày giải ngân	12%/năm	Máy móc thiết bị
<i>Vietcombank, chi nhánh Kontum</i>				
Hợp đồng tín dụng theo hạn mức 04/12/NHNT, 16/1/2012	26.067.294	4 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Tổng cộng Vietcombank	902.518.988			
<i>BIDV, Hội Sở</i>				
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21/2012/101247, 12/4/2012	31.560.694	1 tháng cho từng lần giải ngân	16%/năm	Số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty TNHH An Tiến 46.158.915 ngàn VNĐ
<i>BIDV, chi nhánh Gia Định</i>				
Hợp đồng tín dụng số 222/2012/HĐ, 7/9/2012	50.000.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân	16%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Hợp đồng vay số 350/2011/HĐ, 29/12/2011	39.980.026	12 tháng cho từng lần giải ngân	17%/năm	Tín chấp
<i>BIDV, chi nhánh Bình Định</i>				
Hợp đồng vay số 01/2012/HĐ/3442948, 24/3/2012	30.000.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Toàn bộ giá trị hàng tồn kho, số dư tài khoản tiền gửi và các khoản phải thu
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng số 01/2011/HĐ, 12/7/2011	109.751.249	9 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Tổng cộng BIDV	261.291.969			

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12, 14 và 15)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Vietbank, chi nhánh Hậu Giang</i>				
Hợp đồng tín dụng hạn mức số PHGI.DN.020712 11, 7/12/2011	82.600.000	7 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Một phần dự án Giai Việt – do Công ty Giai Việt sở hữu
<i>Vietbank, chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng vay số PHGI.DN 02040412, 6/4/2012	19.575.000	6 tháng cho từng lần giải ngân	18% /năm	Một phần dự án Giai Việt – do Công ty Giai Việt sở hữu
<i>Vietbank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số PHGI.DN 06040412, 26/9/2012	59.100.000	6 tháng kể từ ngày giải ngân	18,5 %/ năm	Một phần dự án Giai Việt – do Công ty Giai Việt sở hữu
Tổng cộng Vietbank	161.275.000			
<i>Ngân hàng Lào – Việt</i>				
Hợp đồng vay số 028/LVB.NVKD/2012, 19/10/2012	54.304.057	9 tháng kể từ ngày giải ngân	12%/năm	Một phần Khách sạn Hoàng Anh Attapeu – do Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu sở hữu
<i>Vietinbank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 204/HĐTD, 29/6/2012	27.620.334	6 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn Hàm Rồng, Đăk Đoa, Gia Lai và phường Nguyễn Nghiêm, Quảng Ngãi
Hợp đồng số 328/HĐTD, 13/9/2012	10.000.000	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Hợp đồng số 397/HĐTD, 17/10/2012	9.962.701	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Tổng cộng Vietinbank	47.583.035			

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12, 14 và 15)
Ngàn VNĐ				
<i>Agribank, chi nhánh số 4, Tp.HCM</i>				
Hợp đồng vay số 1902-LA-200700577, 12/7/2007	<u>17.367.390</u>	12 tháng cho từng lần giải ngân	1,50%/tháng	Căn nhà số 303, Phan Đình Phùng, phường 15, quận Phú Nhuận, TPHCM
<i>SHB, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 68/2011/HĐHM, 23/9/2012	<u>5.000.000</u>	6 tháng kể từ ngày giải ngân	16,5%/năm	Tín chấp

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ	371.502.150	228.503.986
Phải trả nhà thầu xây dựng	223.089.594	74.423.792
Phải trả tiền mua máy móc thiết bị	64.271.925	55.301.948
Phải trả tiền mua quyền sử dụng đất	-	320.517.144
Các khoản khác	36.653.181	63.523.628
TỔNG CỘNG	<u>695.516.850</u>	<u>742.270.498</u>

Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả các bên liên quan là 113.397.673 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 36).

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền thanh toán của khách hàng mua căn hộ	1.518.357.238	1.365.245.892
Khách hàng thương mại trả tiền trước	246.113.638	13.589.911
Các khoản khác	1.875.453	1.835.048
TỔNG CỘNG	<u>1.766.346.329</u>	<u>1.380.670.851</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 35.1)	375.700.758	583.261.927
Thuế giá trị gia tăng	157.724.539	115.532.164
Thuế tài nguyên	10.658.085	3.991.568
Thuế thu nhập cá nhân	3.154.846	4.554.712
Thuế nhập khẩu	-	47.366
Các khoản khác	10.559.437	5.770.409
TỔNG CỘNG	557.797.665	713.158.146

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí lãi vay	399.403.027	252.990.207
Tiền sử dụng đất dự án Hoàng Anh Golden House (Thuyết minh số 32)	160.000.000	-
Chi phí xây dựng căn hộ	53.370.070	123.164.415
Chi phí hoạt động	58.961.410	35.662.427
Chi phí thầu phụ	5.655.844	5.546.178
Chi phí bảo hành và chi phí bảo trì	24.090.573	28.994.252
Các khoản khác	22.716.898	4.336.492
TỔNG CỘNG	724.197.822	450.693.971

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

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phí bảo trì căn hộ	85.024.791	17.327.132
Phải trả các công ty khác	91.064.822	29.304.498
Phải trả tiền mua đất	42.964.000	18.259.456
Phải trả nhân viên	26.236.036	41.917.858
Phải trả tiền mua cổ phần Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	-	30.342.591
Các khoản khác	130.674.758	80.840.324
TỔNG CỘNG	375.964.407	217.991.859

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Dự phòng trợ cấp thôi việc	7.156.661	6.696.681
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	3.235.249	3.419.648
Nhận ứng trước tiền bán giảm phát thải (CER)	-	19.757.878
Phải trả dài hạn khác	58.500	58.500
TỔNG CỘNG	10.450.410	29.932.707

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 27.1)	4.918.082.340	3.434.542.285
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 27.2)	3.930.000.000	1.830.000.000
Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su (Thuyết minh số 27.3)	2.000.000.000	-
Trái phiếu chuyển đổi và hoán đổi (Thuyết minh số 27.4)	2.230.000.000	2.230.000.000
Trái phiếu thường quốc tế (Thuyết minh số 27.5)	1.520.711.335	1.811.945.875
Thuê tài chính	10.351.691	14.863.829
Nợ dài hạn khác	40.925.437	12.132.458
TỔNG CỘNG	14.650.070.803	9.333.484.447
<i>Trong đó:</i>		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20)	1.035.971.317	909.589.102
Nợ dài hạn	13.614.099.486	8.423.895.345

27.1 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

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

	Ngàn VNĐ	
Bên cho vay	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	2.835.303.206	2.230.503.461
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	1.109.300.465	484.907.142
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	517.684.210	563.140.682
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt (Lao – Viet bank)	255.196.459	-
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	138.098.000	73.491.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	48.000.000	60.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam (Vietinbank)	14.500.000	22.500.000
TỔNG CỘNG	4.918.082.340	3.434.542.285

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Các khoản vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12, 14 và 15)
<i>BIDV, chi nhánh Đắk Lắk</i>				
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐTD, 12/8/2008	44.121.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến đất tại 40 Hùng Vương, thành phố Buôn Mê Thuộc, tỉnh Đắk Lắk
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD, 06/08/2009 (TK 63182000158703)	10.043.814	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4%/năm	Toàn bộ tài sản dự án Đắk Psi 2B
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD ngày 20/01/2009 (TK 63182000136338)	2.885.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4,5%/năm	Tài sản Nhà máy Bê tông giai đoạn 2
Hợp đồng vay số 01/2007/HĐTD, 08/08/2007 (TK 63182000093530)	10.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4%/năm	Toàn bộ tài sản nhà máy bê tông giai đoạn 1
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 01/2010/HĐ-TD, 1/4/2010 (TK 62082370002035)	675.995.593	Hoàn trả trong vòng 10,8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tham chiếu + 4,7%/năm	Dự án trồng 10.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu, Lào
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD-DH, 28/10/2009	68.563.494	Hoàn trả trong vòng 12 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	Dự án trồng 2.200 ha cao su tại huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD-DH, 27/11/2009	36.000.000	Hoàn trả trong vòng 11 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	Dự án trồng 4.800 ha cao su tại huyện Chư Sê và Ia Pa, tỉnh Gia Lai
Hợp đồng vay số 01/2011/HĐTD-DH, 31/10/2011	11.416.625	Hoàn trả trong vòng 11 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	Dự án trồng 4.800 ha cao su tại huyện Chư Sê và Ia Pa, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Các khoản vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12, 14 và 15)
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai (tiếp theo)</i>				
Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HD, 5/9/2008	5.870.501	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 vào ngày 26 hàng tháng	Tòa nhà hội sở chính HAGL tại tỉnh Gia Lai
Hợp đồng tín dụng số 01/2004/HD, 25/8/2004	2.805.573	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 một năm hai lần vào ngày 1 tháng 2 và 1 tháng 8 hàng năm	Toàn bộ tài sản của khách sạn HAGL
<i>BIDV, chi nhánh Thanh Hóa</i>				
Hợp đồng vay số 01/2010/BT2-HĐTD, 10/1/2010	909.519.352	Hoàn trả trong vòng 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất gửi tiết kiệm 12 tháng + 3,5%/năm	Tất cả tài sản của công trình thủy điện Bá Thước 2
<i>BIDV, chi nhánh Bình Định</i>				
Hợp đồng vay số 01/2012/BIDV-HAGL_Attapeu, 22/3/2012	725.488.501	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Tổng của lãi suất huy động tiết kiệm bằng USD kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3,5%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành thành từ vốn vay và 18 triệu cổ phiếu HAG của Chủ tịch Hội đồng Quản trị
<i>BIDV, chi nhánh Gia Định</i>				
HĐ vay số 003/2011/0001168, 4/10/2011	342.583.753	Hoàn trả trong vòng 36 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4%/năm	Quyền và lợi ích được nhận khoản thanh toán của An Tiến phát sinh từ hợp đồng số 01/HĐMB/2010 và Quyền sử dụng đất của dự án An Tiến
Tổng cộng BIDV	<u>2.835.303.206</u>			

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Các khoản vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12, 14 và 15)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Sacombank, chi nhánh Đà Nẵng (tiếp theo)</i>				
Hợp đồng vay số LD1214500238, 24/5/2012	350.000.000	Hoàn trả trong vòng 84 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	1,55%/tháng trong 3 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh theo lãi suất chính theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng + 0,55%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại quận Hải Châu, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số 10270, 28/5/2009	160.711.732	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	0,875%/tháng trong 6 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh 2 lần mỗi năm theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng + 0,36%/tháng	Đất tại phường Bình Hiên, Bình Thuận, Đà Nẵng; đất tại Bàu Thạch Gián, Thạch Gián, Đà Nẵng; đất tại phường Hòa Hải, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số LD 0931400065, 10/11/2009	38.693.750	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, 6/8/2007	26.718.750	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
<i>Sacombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số LD1024200255, 30/8/2010	231.808.650	Hoàn trả trong vòng 103 tháng từ 30/8/2010 đến 9/4/2019	1,30%/tháng đầu tiên, sau đó lãi suất dựa trên những lần giải ngân sau	Toàn bộ tài sản từ dự án Đắk Srông 3B
Hợp đồng tín dụng số 6100002968, 8/6/2009; 6100002992, 11/6/2009; 6100003016, 17/6/2009; 6100003040, 25/6/2009; 6100003115, 30/6/2009	1.367.583	Hoàn trả trong vòng 36 tháng, lần thanh toán đầu tiên vào 27/9/2009	1,58%/tháng	Toàn bộ xe được tài trợ bởi khoản vay

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. **VAY VÀ NỢ DÀI HẠN** (tiếp theo)

27.1 **Các khoản vay ngân hàng dài hạn** (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12, 14 và 15)
Ngàn VNĐ				
<i>Sacombank, Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng vay số LD1214300282, 22/5/2012	300.000.000	Hoàn trả trong vòng 36 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	1,55%/tháng	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại 47/67 đường Lương Minh Nguyệt, Phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, Tp. HCM
Tổng cộng Sacombank	* .109.300.465			
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HAGLH-HĐTĐ, 20/3/2009	203.280.000	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, 26 tháng 3 năm 2009, ân hạn 2 năm đầu	Lãi suất tham chiếu + 3%/năm	Toàn bộ tài sản từ dự án Đắc Srông 2
Hợp đồng tín dụng số 02/2009/HAGLH-HĐTĐ, 05/8/2009	164.890.928	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 20/8/09, ân hạn 2 năm đầu	Lãi suất tham chiếu + 3,4%/năm	Toàn bộ tài sản của dự án Đắc Srông 2A
Hợp đồng vay số 183/11/NHNT, 9/9/2011	62.906.662	Hoàn trả trong vòng 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Vật tư, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Bệnh viện HAGL và trang thiết bị
Hợp đồng vay số 140/05A/NHNT, 27/6/2006	40.397.812	Hoàn trả trong vòng 120 tháng từ ngày 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 vay số 116/11/NHNT, 14/11/2011	34.030.000	Hoàn trả trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm 6 tháng ân hạn và trả trong vòng 30 tháng	Lãi suất thả nổi	Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và tài sản khác tại mỏ sắt Morai, Sa Thầy, Kontum
Hợp đồng tín dụng số 125/10/NHNT, 25/2/2010	3.600.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	14,5%/năm đầu tiên, sau đó lãi suất dựa trên những lần giải ngân sau được công bố tại ngân hàng Vietcombank	Máy móc thiết bị

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Các khoản vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12, 14 và 15)
Ngàn VND				
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai (tiếp theo)</i>				
Hợp đồng vay số 207/11/NHNT, 10/10/2011	2.400.000	Hoàn trả trong vòng 36 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Máy móc thiết bị
Hợp đồng tín dụng số 01/2012/HATN-HĐTĐ, 30/8/2012	3.012.435	Hoàn trả trong vòng 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4%/năm	Toàn bộ tài sản của dự án Đắk Srông 3A
<i>Vietcombank, chi nhánh Quy Nhơn</i>				
Hợp đồng vay số 141/NHTD, 20/3/2009	1.604.992	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, bao gồm 5 tháng ân hạn và trả trong vòng 55 tháng	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 6,5%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Hợp đồng vay số 336/NHTD, 21/4/2010	1.280.116	Hoàn trả trong vòng 66 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	12,5%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Hợp đồng vay số 374/NHTD, 29/6/2009	141.265	Hoàn trả trong vòng 60 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 6,5%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Hợp đồng vay số 192/NHNT, 23/06/2008	140.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	Giá trị quyền sử dụng đất của lô B3, B8a, B8b, B9, A26 tại nhà máy gỗ Quy Nhơn, khu công nghiệp Phú Tài
Tổng cộng Vietcombank	517.684.210			

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Các khoản vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12, 14 và 15)
Ngàn VNĐ				
<i>Lao - Viet Bank</i>				
Hợp đồng vay số 006/LVB.NVKD/2012, 20/3/2012	151.210.992	Hoàn trả trong vòng 108 tháng kể từ ngày kết thúc thời gian ân hạn (20/3/2015)	Lãi suất thả nổi	Tất cả tài sản dự án thủy điện Nậm Kông 2
Hợp đồng vay số 025/LVB.NVKD/2012, 15/9/2012	103.985.467	Hoàn trả trong vòng 48 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	13,5%/năm trong năm đầu tiên, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm, điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Một phần Khách sạn Hoàng Anh Attapeu và nhà máy chế biến mủ cao su - do Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu sở hữu
Tổng cộng Lao - Viet Bank	<u>255.196.459</u>			
<i>ACB, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số GILDN05281010, 28/10/2010	<u>138.098.000</u>	120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Dự án 4.383 ha cao su tại huyện EaH'leo và xã Ja Loi, huyện Easuop, Đắk Lắk
<i>Agribank, chi nhánh 9, TP. HCM</i>				
Hợp đồng tín dụng số 01307033/HĐTĐ, 18/10/2007	<u>48.000.000</u>	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày hợp đồng	1,46%/tháng	Toàn bộ tài sản của dự án Phước Long B
<i>Vietinbank, chi nhánh tỉnh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số 99/HĐTĐ, 25/08/2006	<u>14.500.000</u>	96 tháng, thanh toán làm 32 lần, hàng quý, lần thanh toán đầu tiên vào 25/03/2007	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/ năm và điều chỉnh 2 lần mỗi năm vào ngày 1/2 và 1/8 hàng năm	Toàn bộ tài sản của Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt được tài trợ bởi khoản vay này

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.2 Trái phiếu thường trong nước

Trái phiếu thường trong nước bao gồm các khoản trái phiếu trị giá 530 tỷ VNĐ, 500 tỷ VNĐ, 1.700 tỷ VNĐ và 850 tỷ VNĐ được phát hành bởi Công ty và trái phiếu trị giá 350 tỷ VNĐ được phát hành bởi công ty con như sau:

Trái phiếu thường trong nước phát hành bởi Công ty

- i) Ngày 8 tháng 10 năm 2010, Công ty đã phát hành một đợt trái phiếu thường trị giá 530 tỷ VNĐ theo mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 8 tháng 10 năm 2013. Trái phiếu này chịu lãi suất 15,2%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi tương đương lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 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 33,75 triệu cổ phiếu HAG của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
Các trái phiếu trên đã được phân loại sang khoản nợ dài hạn đến hạn trả cho mục đích trình bày báo cáo tài chính (Thuyết minh số 20).
- ii) Ngày 28 tháng 12 năm 2011, Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 500 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ VNĐ). 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 lãi suất 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 được sử dụng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án của Công ty bao gồm dự án trồng mới và chăm sóc 10.000 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; trồng mới và chăm sóc 9.950 ha cao su tại tỉnh Attapeu, Lào; xây dựng nhà máy đường với công suất 7.000 tấn mía/ngày, nhà máy nhiệt điện với công suất 30 MW và nhà máy sản xuất ethanol và phân vi sinh và xây dựng nhà máy thủy điện Nậm Kông 2 với công suất 66MW. Tài sản đảm bảo cho trái phiếu là một phần quyền sử dụng đất và vườn cây cao su với quy mô 10.000 ha thuộc quyền sở hữu Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu, công ty con tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào.
- iii) Ngày 25 tháng 4 năm 2012, Công ty đã công bố phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 2.500 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 100.000 VNĐ) do công ty TNHH Chứng khoán ACB thu xếp phát hành. Trái phiếu này phải hoàn trả sau năm (5) năm với lãi suất là 18,5% 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 kỳ hạn mười ba (13) tháng bằng Đồng Việt Nam cộng với biên độ 6,5%/năm. Cho đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín, Công ty TNHH Chứng khoán ACB và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam căn cứ theo các hợp đồng ngày 26/04/2012, hợp đồng số 01/HĐMBTP.12 ngày 14/05/2012 và hợp đồng số 1506/2012/HĐ/EIB-HAGL ngày 18/06/2012 với số tiền thu được lần lượt là 450 tỷ VNĐ, 450 tỷ VNĐ và 800 tỷ VNĐ. Theo đó, tổng số tiền thu được từ các hợp đồng bán trái phiếu này tới thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 là 1.700 tỷ VNĐ. Tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu này được sử dụng để bổ sung vốn cho các dự án đầu tư của Tập đoàn bao gồm dự án trồng mới và chăm sóc 10.000 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; dự án nhà máy mía đường, nhiệt điện, ethanol và phân vi sinh tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào; dự án thủy điện Đắc Srông 3A, công suất 10,2MW, tại huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai, Việt Nam; dự án thủy điện Nậm Kông 2, công suất 66MW, tại huyện Phou Vong, tỉnh Attapeu, Lào và tái cấu trúc nợ vay của Công ty. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng 72,7 triệu cổ phiếu HAG của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.2 Trái phiếu thường trong nước (tiếp theo)

- iv) Vào ngày 17 tháng 8 năm 2012, Công ty đã phát hành đợt trái phiếu thường trị giá 850 tỷ VNĐ theo mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu và sẽ được hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 17 tháng 8 năm 2015. Trái phiếu này chịu lãi suất 16%/năm cho kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VNĐ, trả sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Chi nhánh của bốn Ngân hàng thương mại tại tỉnh Gia Lai gồm: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tỉnh Gia Lai và Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tỉnh Gia Lai tại mỗi Ngày Xác Định Lãi Suất cộng (+) biên độ 5%/năm cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán hai kỳ mỗi năm vào các ngày 17 tháng 2 và ngày 17 tháng 8. Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu này được sử dụng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản nợ của Công ty. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng quyền thuê đất và tài sản gắn liền với đất với quy mô 4.897,54 ha thuộc quyền sở hữu Công ty TNHH Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh - Quang Minh, công ty con tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào.

Trái phiếu thường trong nước phát hành bởi Công ty con

- v) Ngày 7 tháng 1 năm 2011, ngày 10 tháng 2 năm 2011, ngày 14 tháng 3 năm 2011 và ngày 11 tháng 7 năm 2011, PHA phát hành 3 đợt trái phiếu thường có cùng mệnh giá là 100 tỷ VNĐ và 1 đợt trái phiếu 50 tỷ VNĐ với mệnh giá mỗi trái phiếu là 1 tỷ VNĐ và sẽ được hoàn trả lần lượt theo mệnh giá vào ngày 7 tháng 1 năm 2014, ngày 10 tháng 2 năm 2014, ngày 14 tháng 3 năm 2014 và ngày 11 tháng 7 năm 2014. Trái phiếu phát hành vào ngày 7 tháng 1 năm 2011, ngày 10 tháng 2 năm 2011 ngày 14 tháng 3 năm 2011 và ngày 11 tháng 7 năm 2011 chịu lãi suất lần lượt là 21,00%, 21,00% 22,00% và 24,00%/năm cho kỳ thanh toán lãi đầu tiên và sẽ điều chỉnh hàng tháng sau đó theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng (trả lãi vào ngày đến hạn) của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng ("VPbank") cộng (+) biên độ lần lượt là 5,00%, 5,00%, 7,00% và 10,50% mỗi năm. Số tiền 350 tỷ VNĐ thu được từ phát hành trái phiếu được sử dụng cho dự án căn hộ Phú Hoàng Anh. Trái phiếu phát hành được bảo đảm bằng quyền sử dụng lô đất 402 và 404 với tổng diện tích 30.567,4 mét vuông trên đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, các tài sản trên đất và các lợi ích và lợi nhuận phát sinh từ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

27.3 Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su

Ngày 5 tháng 12 năm 2012, Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai ("CSHAGL") đã công bố phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 2.000 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 100 triệu VNĐ) do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng ("VPBS") thu xếp phát hành. Trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm và được ân hạn thêm 1 năm. Trái phiếu được trả lãi định kỳ 3 tháng một lần với lãi suất là 11,37%/năm cho 3 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi kỳ hạn từ một đến dưới mười hai (12) tháng của Ngân hàng Nhà nước ("SBV") bằng Đồng Việt Nam cộng với biên độ 3%/năm. Trong trường hợp SBV hủy bỏ quy định về lãi suất tối đa đối với tiền gửi có kỳ hạn từ một đến dưới mười hai (12) tháng, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm của cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng bằng Đồng Việt Nam cộng với biên độ 3%/năm. Cho đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, CSHAGL đã tiến hành bán trái phiếu cho Công ty Cổ phần Chứng khoán EuroCapital căn cứ theo các hợp đồng lần lượt vào ngày 7 tháng 12 năm 2012, ngày 25 tháng 12 năm 2012 và ngày 27 tháng 12 năm 2012 với số tiền thu được lần lượt là 750 tỷ VNĐ, 450 tỷ VNĐ và 800 tỷ VNĐ. Như vậy, tổng số tiền thu được từ các hợp đồng bán trái phiếu này tới thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 là 2.000 tỷ VNĐ. Mục đích phát hành trái phiếu này là để bổ sung vốn cho các dự án đầu tư của Công ty bao gồm dự án trồng và chăm sóc 28.173 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; dự án trồng và chăm sóc 9.470 ha cọ dầu tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; dự án trồng và chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; dự án trồng và chăm sóc 5.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào;

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.3 Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su (tiếp theo)

dự án trồng và chăm sóc 3.000 ha mía tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; tái cấu trúc nợ vay của Công ty và bổ sung vốn lưu động và đầu tư cho các dự án khác của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai. Các trái phiếu nói trên được đảm bảo bằng 143 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai của HAG.

Ngoài ra, mỗi trái phiếu phát hành kèm theo một chứng quyền và các chứng quyền này sẽ được coi là chứng khoán hoàn toàn độc lập với các trái phiếu ngay sau khi được phát hành. Mỗi chứng quyền sẽ cho phép người nắm giữ có quyền mua một số lượng cổ phần của CSHAGL tương đương với 0,000775% tổng số vốn điều lệ thực góp của CSHAGL tại thời điểm đã thực hiện xong tất cả các chứng quyền với giá là 100 triệu VNĐ và theo nguyên tắc là tất cả các chứng quyền trong đợt phát hành này nếu được thực hiện toàn bộ sẽ luôn đảm bảo cho những người sở hữu chứng quyền quyền sở hữu đối với 15,5% tổng số vốn điều lệ thực góp của CSHAGL tại thời điểm đã thực hiện xong tất cả các Chứng quyền, cùng với tất cả mọi quyền và lợi ích liên quan. Thời hạn thực hiện quyền mua cổ phần theo chứng quyền là bốn năm kể từ ngày phát hành chứng quyền.

27.4 Trái phiếu chuyển đổi và hoán 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 thời 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).

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: 39.058 VNĐ/cổ phần (là giá chuyển đổi ban đầu (67.375 VNĐ/cổ phần) được điều chỉnh xuống tương ứng với đợt phát hành cổ phiếu thưởng (ngày 21/01/2011) với tỷ lệ 2:1 và đợt phát hành cổ phiếu để chia cổ tức (ngày 11/5/2012) theo tỷ lệ 100:15) 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 thưởng, (ii) chia tách cổ phần, (iii) hợp nhất các cổ phần, hoặc (iv) phân loại lại cổ phần; (v) chia cổ tức, (vi) phát hành cổ phần mới thấp hơn giá thị trường của mỗi cổ phần tại thời điểm đó và (vii) bất kỳ sự kiện gây pha loãng nào khác.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.4 Trái phiếu chuyển đổi và hoán đổi (tiếp theo)

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

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

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:

Lãi Suất = $5\% \times (1+y)^n$

Trong đó "y" có nghĩa là (i) tỷ lệ được nhà đầu tư và Tập đoàn thỏa thuận và đồng ý tối thiểu 5 ngày làm việc trước ngày đầu tiên của thời hạn thanh toán lãi, hoặc (ii) trong trường hợp nhà đầu tư và Tập đoàn không thể đạt được thỏa thuận về tỷ lệ đó, 10%.

"n" có nghĩa là số đợt thời hạn thanh toán lãi đã trôi qua kể từ Ngày Phát Hành đến và bao gồm thời hạn thanh toán lãi đó.

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

27.5 Trái phiếu thường quốc tế

Vào ngày 20 tháng 5 năm 2011, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng số mệnh giá nợ gốc là 90 triệu Đô la Mỹ theo mệnh giá là 100.000 Đô la Mỹ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá lần lượt là 18 triệu Đô la Mỹ vào ngày 20 tháng 5 năm 2014, 18 triệu Đô la Mỹ tiếp theo vào ngày 20 tháng 5 năm 2015 và hoàn trả phần còn lại vào ngày 20 tháng 5 năm 2016. Đây là trái phiếu chiết khấu với giá 96,181% và chịu lãi suất 9,875%/năm và tiền lãi trái phiếu được thanh toán vào các ngày 20 tháng 5 và ngày 20 tháng 11 hàng năm. Tiền thu được từ các trái phiếu này được sử dụng để đầu tư vào các dự án thủy điện, trồng cao su và phục vụ hoạt động của Tập đoàn.

Vào ngày 5 tháng 7 năm 2012 và 13 tháng 7 năm 2012, Công ty đã lần lượt mua lại 6,2 triệu đô la Mỹ và 8,8 triệu đô la Mỹ trái phiếu quốc tế trong tổng số 90 triệu đô la Mỹ mà Công ty đã phát hành vào ngày 20 tháng 5 năm 2011 với giá bằng 97% mệnh giá trái phiếu. Ngày 15 tháng 8 năm 2012, Công ty đã tiến hành hủy niêm yết các trái phiếu quốc tế còn lại để tiết kiệm chi phí do số lượng trái chủ không nhiều và có ít giao dịch mua bán.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, các trái phiếu này được thế chấp bằng vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Chênh lệch tỉ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng	Ngàn VNĐ
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2011	3.115.206.970	3.504.012.140	(363.632.578)	59.665.483	8.622.737	210.865.390	1.657.427.614	8.192.167.756	
Phát hành cổ phiếu thường	1.557.598.930	(623.039.572)	-	-	-	-	(934.559.358)	-	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	1.167.983.801	1.167.983.801	
Hoàn đổi cổ phần	-	-	(26.900.500)	-	-	-	-	(26.900.500)	
Bán một số cổ phần trong HAH	-	-	567.000	-	-	-	-	567.000	
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(9.496.398)	(9.496.398)	
Chênh lệch tỉ giá hối đoái	-	-	-	79.510.573	-	-	11.442.613	90.953.186	
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	8.996.524	(8.996.524)	-	
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(16.691.857)	(16.691.857)	
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	4.672.805.900	2.880.972.568	(389.966.076)	139.176.056	8.622.737	219.861.914	1.867.109.891	9.398.582.988	

Vào ngày 26 tháng 1 năm 2011, Công ty đã phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 2:1 (một cổ phiếu thường cho hai cổ phiếu hiện hữu), theo đó 60% nguồn vốn phát hành cổ phiếu thường được lấy từ lợi nhuận chưa phân phối của năm 2009 và 40% được lấy từ thặng dư cổ phần. Dự phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 1808/10/NQCD-HAGL ngày 18 tháng 8 năm 2010 (lấy ý kiến bằng văn bản). Theo đó, Tập đoàn ghi nhận tăng vốn cổ phần là 1.557.598.930 ngàn VNĐ và ghi giảm thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận chưa phân phối lần lượt là 623.039.572 ngàn VNĐ và 934.559.358 ngàn VNĐ. Ngày 28 tháng 1 năm 2011, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 18 phát hành bởi Sở Kế Hoạch Đầu tư tỉnh Gia Lai về việc tăng vốn điều lệ lên 4.672.805.900 ngàn VNĐ.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con tỉ giá hối đoái	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Ngàn VNĐ
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2012	4.672.805.900	2.880.972.568	(389.966.078)	139.176.056	8.622.737	219.861.914	1.867.109.891	9.398.582.988
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	700.904.590	-	-	-	-	-	(700.904.590)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	349.964.246	349.964.246
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.663.799)	(1.663.799)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	19.799.080	-	-	(5.445.459)	14.353.621
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	3.810.778	(3.810.778)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(7.946.810)	(7.946.810)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	5.373.710.490	2.880.972.568	(389.966.078)	158.975.136	8.622.737	223.672.692	1.497.302.701	9.753.290.246

Ngày 11 tháng 5 năm 2012, Công ty đã phát hành cổ phiếu để chia cổ tức năm 2010 cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:15 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu cũ được nhận 15 cổ phiếu phát hành thêm). Nguồn vốn để phát hành cổ phiếu đã chia cổ tức được lấy từ lợi nhuận chưa phân phối của Công ty. Việc phát hành giảm lợi nhuận chưa phân phối 700.904.590 ngàn VNĐ. Ngày 11 tháng 5 năm 2012, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ hai mươi (20) của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai về việc tăng vốn điều lệ lên 5.373.710.490 ngàn VNĐ.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.2 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	537.371.049	467.280.590
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	537.371.049	467.280.590
<i>Cổ phiếu thường</i>	537.371.049	467.280.590
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	537.371.049	467.280.590
<i>Cổ phiếu thường</i>	537.371.049	467.280.590

29. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Ngàn VNĐ Năm nay
Số dư đầu năm	684.639.622
Lãi trong năm chia cho cổ đông thiểu số	15.273.829
Mua cổ phần Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình	179.767.687
Mua lại cổ phần của cổ đông thiểu số tại các công ty con	(35.204.371)
Bán cổ phần tại các công ty con cho cổ đông thiểu số	200.751.358
Góp vốn trong năm	23.683.717
Các khoản khác	1.372.500
Số dư cuối năm	1.070.284.342

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (ngàn VNĐ)	349.964.246	1.167.983.801
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	467.280.590	311.520.697
Số cổ phiếu thưởng bình quân phát hành	-	155.759.893
Số cổ phiếu phát hành để chi trả cổ tức (*)	70.090.459	70.090.459
Tổng số cổ phiếu bình quân đã được điều chỉnh	537.371.049	537.371.049
Lãi trên mỗi cổ phiếu		
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	651	2.174

(*) Tổng số cổ phiếu bình quân trong năm trước được điều chỉnh do việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong tháng 5 năm 2012.

Theo trình bày tại Thuyết minh số 27.4 của báo cáo tài chính hợp nhất, vào ngày 31 tháng 8 năm 2010, Công ty đã phát hành 1.100 tỷ VNĐ trái phiếu chuyển đổi với mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu. Các trái phiếu này có thể có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong tương lai nhưng chưa được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu vì chúng có tác dụng suy giảm ngược cho năm hiện tại.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

31. DOANH THU

31.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Doanh thu gộp	4.399.516.897	3.152.105.785
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu căn hộ	2.829.431.254	1.761.325.972
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	477.247.523	334.208.008
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	352.166.056	482.288.011
Doanh thu khoáng sản	361.618.402	339.659.089
Doanh thu cung cấp dịch vụ	193.658.122	132.689.731
Doanh thu bán điện	138.995.540	101.934.974
Doanh thu bán mỏ cao su	46.400.000	-
Các khoản giảm trừ	(5.039.250)	(1.853.970)
Hàng bán trả lại	(4.588.461)	(572.949)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(400.671)	(284.661)
Giảm giá hàng bán	(50.118)	(996.360)
Doanh thu thuần	4.394.477.647	3.150.251.815
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu căn hộ	2.829.431.254	1.760.329.612
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	477.197.405	334.208.008
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	349.683.286	481.715.062
Doanh thu khoáng sản	359.512.711	339.659.089
Doanh thu cung cấp dịch vụ	193.257.451	132.405.070
Doanh thu bán điện	138.995.540	101.934.974
Doanh thu bán mỏ cao su	46.400.000	-

31.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần	216.439.735	766.911.905
Lãi tiền gửi ngân hàng	169.951.450	361.242.074
Lãi cho vay các công ty khác	98.246.798	53.389.868
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	11.354.362	42.753.257
Cổ tức	2.217.100	696.682
Thu nhập khác	3.840.603	1.996.216
TỔNG CỘNG	502.050.048	1.226.990.002

Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần bao gồm các khoản sau:

	Ngàn VNĐ
Chuyển nhượng một phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai (Thuyết minh số 17.1)	201.825.429
Chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	14.614.306
TỔNG CỘNG	216.439.735

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

32. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Giá vốn căn hộ (*)	2.070.059.522	920.014.078
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	357.620.421	182.981.537
Giá vốn khoáng sản	271.388.135	126.068.383
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	247.283.498	395.947.877
Giá vốn dịch vụ cung cấp	177.853.599	67.294.518
Giá vốn bán điện	52.349.251	33.993.235
Giá vốn mỏ cao su	17.357.518	-
TỔNG CỘNG	3.193.911.944	1.726.299.628

(*) Giá vốn căn hộ bao gồm khoản tiền sử dụng đất dự án Hoàng Anh Golden House ("HAGH") số tiền là 160.000.000 ngàn VNĐ được Tập đoàn trích trước dựa trên báo cáo thẩm định giá tháng 12 năm 2012 phát hành bởi Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Bất Động sản DATC – Chi nhánh tại TP.HCM. Tập đoàn đang trong quá trình hoàn tất đánh giá tiền sử dụng đất của dự án HAGH với cơ quan có thẩm quyền và số tiền trích trước này có thể sẽ thay đổi vào ngày nhận được quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền.

33. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng và trái phiếu	494.957.341	464.848.591
Chi phí phát hành trái phiếu	57.306.871	45.716.144
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	11.185.120	15.513.242
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	1.766.665
Chi phí hoán đổi cổ phiếu (Thuyết minh số 4.6)	64.779.570	-
Các khoản khác	49.006.242	9.158.171
TỔNG CỘNG	677.235.144	537.002.813

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Thu nhập khác	62.765.153	44.233.778
Thu thanh lý tài sản	27.992.372	31.246.169
Thu nhập từ bán CER	13.717.031	-
Các khoản khác	21.055.750	12.987.609
Chi phí khác	(152.663.685)	(61.776.937)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(55.631.432)	(27.090.301)
Các khoản phạt	(57.181.079)	(9.952.156)
Khấu hao tài sản ngưng sử dụng	(15.702.048)	(8.693.497)
Các khoản khác	(24.149.126)	(16.040.983)
Giá trị thuần	(89.898.532)	(17.543.159)

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	439.426.901	542.132.693
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	<u>(279.776.210)</u>	<u>(165.555.355)</u>
TỔNG CỘNG	<u>159.650.691</u>	<u>376.577.338</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Thuế TNDN hiện hành

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	524.888.766	1.701.895.110
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế		
<i>Điều chỉnh tăng</i>		
Doanh thu căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong năm nay	1.719.446.856	1.186.486.441
Chi phí sản xuất điện thuộc diện miễn thuế	147.678.434	86.604.288
Các khoản lỗ của các công ty con	706.563.904	81.237.050
Chi phí trích trước chưa được khấu trừ	65.312.205	39.295.592
Biến động lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	(34.755.244)	180.025.606
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	52.669.994	10.673.234
Chi phí đầu tư lớn hơn giá trị còn lại của dự án HAGH và Phú Hoàng Anh 1 đã được vốn hóa vào chi phí đất tại ngày mua các dự án này	286.936.593	-
Chênh lệch giá trị sổ sách của lợi ích cổ đông thiểu số giữa CSHAGL và HAN (Thuyết minh số 4.6)	64.779.570	-
Các khoản khác	91.669.754	54.564.214
<i>Điều chỉnh giảm</i>		
Giá vốn căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong năm nay	(933.225.413)	(655.557.987)
Chi phí lãi vay được khấu trừ	(523.574.950)	(345.323.897)
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai (Thuyết minh số 31.2)	(201.825.429)	-
Doanh thu bán điện thuộc diện miễn thuế	(138.995.540)	(101.934.974)
Chi phí trích trước năm trước khấu trừ trong năm nay	(36.921.121)	(78.539.084)
Thu nhập cổ tức	(2.217.100)	(696.682)
Các khoản khác	(20.027.575)	-
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước	1.768.403.704	2.158.728.911
Lỗ các năm trước được căn trừ	(22.293.195)	(25.705.557)
Thu nhập chịu thuế ước tính	1.746.110.509	2.133.023.354
Chi phí thuế TNDN hiện hành	430.569.987	533.255.839
Trích bổ sung thuế TNDN cho các năm trước	16.128.999	8.876.854
Chi phí thuế TNDN được giảm trừ theo Thông tư số 140/2012/TT-BTC	(7.272.085)	-
Thuế TNDN ước tính trong năm	439.426.901	542.132.693
2% thuế TNDN ứng trước phải trả từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	1.489.364	-
Thuế TNDN đầu năm	583.261.927	259.682.893
Thuế TNDN phải trả căn trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo thông báo của cơ quan thuế	(25.008.482)	(15.012.486)
Căn trừ thuế TNDN tạm nộp bằng 2% khoản tiền khách hàng ứng trước	-	(16.672.366)
Thuế TNDN đã trả trong năm	(623.468.952)	(186.868.807)
Thuế TNDN phải trả cuối năm (Thuyết minh số 23)	375.700.758	583.261.927

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Ghi nợ (có) trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Các khoản lỗ tính thuế	139.262.125	9.241.640	(130.020.485)	(4.440.831)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	44.648.523	53.337.334	8.688.811	(45.006.402)
Chi phí trích trước	16.209.156	6.468.312	(9.740.844)	26.302.902
	200.119.804	69.047.286		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	61.439.435	61.439.435	-	-
Doanh thu bán căn hộ ghi nhận nhưng chưa xuất hóa đơn	-	200.761.464	(200.761.464)	(141.300.600)
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	50.456.357	-	50.456.357	-
Các khoản khác	490.991	(1.110.424)	1.601.415	(1.110.424)
	112.386.783	261.090.475		
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			(279.776.210)	(165.555.355)

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

36. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Doanh thu bán hàng và thầu phụ	94.019.944
		Xây dựng căn hộ Dịch vụ	139.076.141 316.700
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Doanh thu bán hàng và thầu phụ	87.258.722
		Xây dựng căn hộ Dịch vụ	75.146.292 187.359

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ Số tiền</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	67.394.768
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	28.495.405
TỔNG CỘNG			<u>95.890.173</u>
<i>Trả trước cho người bán</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng (chủ yếu là dự án Phú Hoàng Anh 2)	1.115.388.605
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Ứng trước phí tư vấn thiết kế	16.938.500
TỔNG CỘNG			<u>1.132.327.105</u>
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Cho vay mượn	6.200.000
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Cho vay mượn	2.500.000
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	2.933.404
TỔNG CỘNG			<u>11.633.404</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau (tiếp theo):

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ Số tiền</i>
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Xây dựng	112.523.319
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Xây dựng	874.354
TỔNG CỘNG			113.397.673

37. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn thuê nhiều lô đất khác tại Việt Nam để xây dựng nhà xưởng, các tiện nghi của Cầu lạc bộ bóng đá, khách sạn và trồng cây cao su. Chi tiết các lô đất thuê này như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngàn VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Dưới 1 năm	4.530.257	4.415.175
Từ 1 đến 5 năm	17.660.700	17.660.700
Hơn 5 năm	131.930.689	128.649.264
TỔNG CỘNG	154.121.646	150.725.139

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Tập đoàn có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng các dự án căn hộ và dự án thủy điện như sau:

	<i>Giá trị theo hợp đồng</i>	<i>Giá trị đã ghi nhận</i>	<i>Ngàn VNĐ Giá trị cam kết còn lại</i>
Dự án căn hộ			
Căn hộ Phú Hoàng Anh 2	1.233.153.806	584.910.497	648.243.309
Tây Nguyên Plaza	29.440.331	20.169.865	9.270.466
Dự án thủy điện			
Dự án Đăk Srông 3A	301.524.812	150.578.761	150.946.051
Dự án Đăk Srông 3B	165.418.718	157.769.340	7.649.378
Dự án Nậm Kông	1.419.476.106	191.656.779	1.227.819.327
Dự án Bá Thuộc 1	764.010.524	217.225.800	546.784.724
Dự án Bá Thuộc 2	574.372.772	529.460.835	44.911.937
TỔNG CỘNG	4.487.397.069	1.851.771.877	2.635.625.192

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

Tập đoàn chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro về giá hàng hóa.

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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 và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

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

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (ngàn VNĐ)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VND	+300	(81.581.596)
VND	-300	81.581.596
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VND	+300	(5.825.702)
VND	-300	5.825.702

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.

Rủi ro ngoại tệ

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

	Thay đổi tỷ giá (%)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (ngàn VNĐ)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
Đô la Mỹ	+2	(18.437.228)
Đô la Mỹ	-2	18.437.228
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
Đô la Mỹ	+ 2	(17.887.328)
Đô la Mỹ	- 2	17.887.328

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

Rủi ro về bất động sản

Tập đoàn đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Tập đoàn thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự 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 về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa do sản xuất cao su và đường. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay bên liên quan.

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Cho vay

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Ngàn VNĐ Tổng cộng</i>
Ngày 31 tháng 12 năm 2012			
Các khoản vay và nợ	2.517.411.756	11.384.099.486	13.901.511.242
Trái phiếu chuyển đổi	-	2.230.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	695.516.850	-	695.516.850
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	1.133.298.608	-	1.133.298.608
	4.346.227.214	13.614.099.486	17.960.326.700
Ngày 31 tháng 12 năm 2011			
Các khoản vay và nợ	3.201.903.706	6.193.895.345	9.395.799.051
Trái phiếu chuyển đổi	-	2.230.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	742.270.498	-	742.270.498
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	692.610.534	-	692.610.534
	4.636.784.738	8.423.895.345	13.060.680.083

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

Tài sản đảm bảo

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

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		Đơn vị: VNĐ
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
Tài sản tài chính					
Cho vay	186.471.568	292.746.425	186.471.568	292.746.425	
Trái phiếu chính phủ	20.000	20.000	20.000	20.000	
Khoản phải thu	2.536.387.793	2.441.978.920	2.536.387.793	2.441.978.920	
Phải thu khác	1.090.564.434	813.893.295	1.090.564.434	813.893.295	
Đầu tư ngắn hạn	150.378.106	97.356.499	150.378.106	97.356.499	
Quyền sử dụng đất (Đất chờ xây dựng)	1.426.399.155	2.058.578.090	1.426.399.155	2.058.578.090	
Đầu tư vào công ty khác	29.840.153	28.650.153	29.840.153	28.650.153	
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.518.419.171	2.896.456.731	2.518.419.171	2.896.456.731	
Các khoản khác	-	150.000	-	150.000	
TỔNG CỘNG	7.938.480.380	8.629.830.113	7.938.480.380	8.629.830.113	
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ	16.131.511.242	11.625.799.051	16.131.511.242	11.625.799.051	
Phải trả cho bên liên quan	-	37.839.496	-	37.839.496	
Phải trả người bán	695.516.850	711.298.402	695.516.850	711.298.402	
Nợ phải trả ngắn hạn khác	1.133.298.608	685.743.134	1.133.298.608	685.743.134	
TỔNG CỘNG	17.960.326.700	13.060.680.083	17.960.326.700	13.060.680.083	

Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

- Bất động sản: phát triển dự án căn hộ để bán và cho thuê;
- Sản xuất: sản xuất và bán các sản phẩm gỗ và đá;
- Thương mại và dịch vụ: quản lý tài sản và mua bán hàng hóa;
- Xây dựng: xây dựng căn hộ;
- Năng lượng: phát triển và khai thác thủy điện;
- Khoáng sản: khai thác, chế biến và bán quặng tinh chế; và
- Trồng cây công nghiệp: trồng rừng cao su, cọ dầu, mía đường, thu hoạch, chế biến và bán mù cao su, gỗ cao su, đường, cọ dầu...

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Ngân VNĐ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011									
<i>Doanh thu</i>									
Từ khách hàng bên ngoài	1.760.329.612	481.715.062	132.405.070	334.208.008	-	101.934.974	339.659.089	-	3.150.251.815
Giữa các bộ phận	-	818.726.824	51.087.055	453.417.638	-	-	-	(1.323.231.517)	-
Tổng cộng	1.760.329.612	1.300.441.886	183.492.125	787.625.646	-	101.934.974	339.659.089	(1.323.231.517)	3.150.251.815
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>									
Kết quả của bộ phận	840.315.534	85.767.185	65.110.552	151.226.471	-	67.941.739	213.590.706	-	1.423.952.187
Chi phí không phân bổ									(412.044.266)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									1.011.907.921
Thu nhập tài chính									1.226.990.002
Chi phí tài chính									(537.002.813)
Lợi nhuận trước thuế									1.701.895.110
Thuế TNDN hiện hành									(542.132.693)
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại									165.555.355
Lợi nhuận sau thuế trong năm									1.325.317.772
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011									
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>									
Tài sản của bộ phận	9.272.410.265	1.095.127.883	506.706.688	1.384.852.529	4.727.434.422	2.908.620.502	586.136.668	-	20.481.288.957
Tiền của Tập đoàn									2.896.456.731
Đầu tư vào công ty liên kết									178.361.483
Tài sản không phân bổ									2.020.404.575
Tổng tài sản									25.576.511.746
Nợ phải trả của bộ phận	(3.967.533.346)	(454.137.706)	(56.376.350)	(950.031.234)	(1.266.902.114)	(1.698.666.396)	(151.924.593)	-	(8.545.571.739)
Nợ phải trả không phân bổ									(6.947.717.397)
Tổng nợ phải trả									(15.493.289.136)

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Doanh thu	Bất động sản		Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Ngân VNĐ	
	Từ khách hàng bên ngoài	Giữa các bộ phận								Tổng trừ	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	2.829.431.254	-	349.683.286	193.257.451	477.197.405	46.400.000	138.995.540	359.512.711	-	-	4.394.477.647
Tổng cộng	2.829.431.254	2.351.765.647	255.387.130	255.387.130	965.251.404	46.400.000	138.995.540	359.512.711	(2.552.266.039)	(2.552.266.039)	4.394.477.647
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>											
Kết quả của bộ phận	759.371.732		102.399.788	15.403.852	119.576.984	29.042.482	86.646.289	88.124.576	-	-	1.200.565.703
Chi phí không phân bổ											(501.486.711)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính											699.078.992
Thu nhập tài chính											502.050.048
Chi phí tài chính											(677.235.144)
Lãi từ công ty liên kết											994.870
Lợi nhuận trước thuế											524.888.766
Thuế TNDN hiện hành											(439.426.901)
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại											279.776.210
											365.238.075
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012											
Tài sản và nợ phải trả											23.108.842.086
Tài sản của bộ phận	7.455.762.059	729.377.271	613.125.371		1.473.896.270	7.761.555.881	4.481.390.364	593.734.870	-	-	2.518.419.171
Tiền của Tập đoàn											211.930.887
Đầu tư vào công ty liên kết											5.445.635.275
Tài sản không phân bổ											31.284.827.419
Tổng tài sản	(4.054.514.382)	(783.962.849)	(134.185.223)	(691.972.723)	(4.185.631.574)	(1.849.143.346)	(222.875.030)	(20.461.252.831)	(20.461.252.831)	(20.461.252.831)	
Nợ phải trả của bộ phận											(11.922.285.127)
Nợ phải trả không phân bổ											(8.538.967.704)
Tổng nợ phải trả											(20.461.252.831)

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

41. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

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

Theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 4 tháng 1 năm 2013 (lấy ý kiến bằng văn bản), ĐHĐCĐ đã phê duyệt các nghiệp vụ trọng yếu sau:

- Chào bán thêm cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 5:1 (cổ đông đang sở hữu 5 cổ phần được mua 1 cổ phần phát hành thêm) với giá phát hành bằng mệnh giá là 10.000 VNĐ/cổ phần.
- Điều chỉnh điều khoản và điều kiện trái phiếu chuyển đổi trị giá 1.100 tỷ VNĐ của Northbrooks Investment (Maritius) Pte Ltd
 - ▶ Ngày Đến Hạn: Ngày 31 tháng 8 năm 2015.
 - ▶ Giá Chuyển Đổi: 25.000 VNĐ/cổ phần và phụ thuộc vào Điều khoản chống pha loãng.
 - ▶ Chuyển đổi: 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 8 năm 2013 cho đến Ngày Đến Hạn.
 - ▶ Quyền yêu cầu Công ty mua lại Trái Phiếu: Tại bất kỳ thời điểm nào từ ngày 31 tháng 8 năm 2013 đến Ngày Đến Hạn, Trái chủ có quyền yêu cầu Công ty mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu với giá mua bằng mệnh giá cộng với lãi trái phiếu phát sinh từ ngày thanh toán lãi gần nhất đến ngày mua lại.
- Phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu thường quốc tế với tổng giá trị phát hành dự kiến là 1.564 tỷ VNĐ. Số lượng cổ phần phát hành dự kiến tối đa là 75.000.000 cổ phần với giá phát hành không thấp hơn 21.000 VNĐ/cổ phần.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có các sự kiện nào khác 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 công bố trong các báo cáo tài chính hợp nhất.



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

