

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Các báo cáo tài chính tổng hợp

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

NỘI DUNG

	<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 tổng hợp	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	8 - 9
Thuyết minh các báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 48

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 11 công ty con sở hữu trực tiếp và 2 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 10 công ty con và 2 công ty liên kết) như được trình bày trong Thuyết minh số 15 của các báo cáo tài chính tổng hợp. Ngoài ra, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng có tổng cộng 43 công ty con cấp bên dưới, trong đó, 2 công ty con đã được quyết định thanh lý.

Hiện tại, hoạt động chính của Công ty và các công ty con là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng và kinh doanh cao su, mía đường 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>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên
Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên
Ông Lê Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên
Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

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

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Họ và tên

Chức vụ

Ông Nguyễn Văn Sự

Tổng Giám đốc

Ông Đoàn Nguyên Thu

Phó Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Rố

Phó Tổng Giám đốc

Ông Trà Văn Hàn

Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Minh

Phó Tổng Giám đốc

Ông Võ Trường Sơn

Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2013

Số tham chiếu: 60752790/15504423

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 48 bao gồm bảng cân đối kế toán tổng hợp vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán

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

Ý kiến kiểm toán

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

Tuy không đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính tổng hợp, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và các công ty liên kết và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng các báo cáo tài chính tổng hợp cần đọc các báo cáo tài chính tổng hợp này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của toàn Tập đoàn.



Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 3 năm 2013



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
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		9.489.203.945	8.741.555.671
110	I. Tiền		782.646.261	2.334.979.337
111	1. Tiền	4	782.646.261	2.334.979.337
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn		81.783.240	94.783.240
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5	81.783.240	94.783.240
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7.775.903.721	5.711.886.572
131	1. Phải thu khách hàng	6	266.835.767	574.507.868
132	2. Trả trước cho người bán	7	107.568.998	57.813.127
135	3. Các khoản phải thu khác	8	7.402.120.175	5.079.565.577
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(621.219)	-
140	IV. Hàng tồn kho		646.499.720	535.549.034
141	1. Hàng tồn kho	9	646.499.720	535.549.034
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		202.371.003	64.357.488
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		56.837.147	3.240.538
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		37.860.498	25.857.923
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	4.595.173
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	107.673.358	30.663.854
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.772.593.790	9.127.446.153
220	I. Tài sản cố định		640.604.526	578.844.406
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	345.739.629	364.742.201
222	Nguyên giá		429.242.966	429.362.860
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(83.503.337)	(64.620.659)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	94.672.684	74.108.479
228	Nguyên giá		97.119.811	75.834.772
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.447.127)	(1.726.293)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	200.192.213	139.993.726
250	II. Các khoản đầu tư dài hạn		9.994.731.350	8.399.324.009
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	9.697.066.228	7.995.384.030
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	12.500.000	12.500.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	16	285.165.122	391.439.979
260	III. Tài sản dài hạn khác		137.257.914	149.277.738
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	136.460.631	147.664.638
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.2	329.723	-
268	3. Tài sản dài hạn khác		467.560	1.613.100
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		20.261.797.735	17.869.001.824


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


Ngàn VND

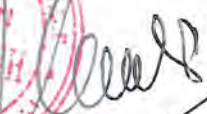
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		10.975.961.313	8.655.890.720
310	I. Nợ ngắn hạn		3.982.833.741	3.305.595.618
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	1.079.799.184	901.589.215
312	2. Phải trả người bán	19	207.047.462	110.734.348
313	3. Người mua trả tiền trước	20	289.313.258	110.825.541
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	38.671.150	193.011.403
315	5. Phải trả người lao động		6.663.713	7.721.410
316	6. Chi phí phải trả	22	367.970.286	191.409.704
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	23	1.939.686.048	1.715.239.096
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		53.682.640	75.064.901
330	II. Nợ dài hạn		6.993.127.572	5.350.295.102
333	1. Phải trả dài hạn khác		7.592.007	6.328.582
334	2. Vay và nợ dài hạn	24	6.985.535.565	5.343.966.520
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		9.285.836.422	9.213.111.104
410	I. Vốn chủ sở hữu	25.1	9.285.836.422	9.213.111.104
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
417	3. Quỹ đầu tư, phát triển		8.622.737	8.622.737
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		223.672.692	219.861.914
420	5. Lợi nhuận chưa phân phối		798.857.935	1.430.847.985
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		20.261.797.735	17.869.001.824

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
1. Ngoại tệ - Đô la Mỹ (US\$)	70.683	33.878


Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập


Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng


Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc



Ngày 25 tháng 3 năm 2013

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

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.086.907.528	813.860.106
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(450.789)	(284.661)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.086.456.739	813.575.445
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(1.874.030.965)	(693.010.019)
20	5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		212.425.774	120.565.426
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	1.143.437.243	1.051.662.915
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	28	(1.037.405.939)	(735.058.165)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(972.411.700)	(681.167.270)
24	8. Chi phí bán hàng		(57.092.150)	(47.785.297)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(86.503.529)	(92.153.700)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		174.861.399	297.231.179
31	11. Thu nhập khác	29	8.369.184	2.441.660
32	12. Chi phí khác	29	(49.045.340)	(10.721.576)
40	13. Lỗ khác	29	(40.676.156)	(8.279.916)
50	14. Lợi nhuận trước thuế		134.185.243	288.951.263
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(58.299.405)	(75.945.973)
52	16. Lợi ích (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	30.2	329.723	(7.703.332)
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		76.215.561	205.301.958

Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập

Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sơ
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2013

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

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		134.185.243	288.951.263
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		22.521.583	21.626.092
03	Các khoản dự phòng		621.219	-
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(805.337)	(11.462.164)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.136.844.992)	(1.027.530.685)
06	Chi phí đi vay	28	972.411.700	681.167.270
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(7.910.584)	(47.248.224)
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		629.485.682	(636.899.869)
10	Tăng hàng tồn kho		(110.950.686)	(232.461.013)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(392.205.176)	870.640.090
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(42.392.602)	47.707.809
13	Tiền lãi vay đã trả		(799.961.194)	(570.436.182)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.1	(187.093.044)	(49.913.450)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.145.540	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.917.452)	(22.464.107)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(926.799.516)	(641.074.946)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(101.931.687)	(56.916.806)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		6.459.593	48.152
23	Tiền chi cho vay		(2.448.216.558)	(271.590.794)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(904.322.702)	(3.268.708.265)
26	Tiền thu hồi bán lại các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		122.025.000	430.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		892.707.238	553.416.667
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(2.433.279.116)	(2.613.751.046)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP (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
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ tài khoản ký quỹ		-	582.568.781
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		4.773.480.703	5.560.799.852
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.965.735.147)	(2.605.148.999)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.807.745.556	3.538.219.634
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.552.333.076)	283.393.642
60	Tiền đầu năm		2.334.979.337	2.051.585.695
70	Tiền cuối năm	4	782.646.261	2.334.979.337



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2013

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
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 11 công ty con sở hữu trực tiếp và 2 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 10 công ty con và 2 công ty liên kết) như được trình bày trong Thuyết minh số 15 của các báo cáo tài chính tổng hợp. Ngoài ra, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng có tổng cộng 43 công ty con cấp bên dưới, trong đó, 2 công ty con đã được quyết định thanh lý.

Hiện tại, hoạt động chính của Công ty và các công ty con là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng và kinh doanh cao su, mía đường 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 Phú Đồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

2. CƠ SỞ LẬP CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Công ty là công ty mẹ của các công ty con và các công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 15 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Tập đoàn") vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính tổng hợp cần đọc các báo cáo tài chính tổng hợp này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

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

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

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

Các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“ngàn VNĐ”) phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính tổng hợp được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính tổng hợp 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, Công ty bắt đầu thực hiện Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các 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 Công ty mở tài khoản. Trong năm 2011, Công ty sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày kết thúc năm tài chính để thực hiện việc quy đổi này.

Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Ảnh hưởng của 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 đến các báo cáo tài chính tổng hợp vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là không trọng yếu, xét trên khía cạnh tổng thể.

3.2 Tiền

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

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

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

Cần 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.

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

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

3.5 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.7 Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

3.8 Khấu hao

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:

Máy móc và thiết bị	5 - 12 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
Phương tiện vận chuyển	8 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Cây lâu năm	20 năm
Phần mềm vi tính	5 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

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

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

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

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các công trình nhà xưởng, văn phòng, rừng cao su của Công ty mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Vườn cây cao su

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

3.10 Tài sản thuê

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

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

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

3.11 Chi phí đi vay

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

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

3.12 Chi phí trả trước

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

3.13 Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế trừ đi dự phòng. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc năm tài chính tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của khoản đầu tư với giá trị hợp lý tại ngày đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

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

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty 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, Công ty 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 Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 tổng hợp.

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

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

3.17 *Phân phối lợi nhuận thuần*

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

▶ *Quỹ dự phòng tài chính*

Quỹ được trích lập nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác, v.v.

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và các hoạt động xã hội.

3.18 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

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

3.19 Thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

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

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

3.20 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 tổng hợp, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, các khoản nợ và vay.

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.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán tổng hợp nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

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

4. TIỀN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
		<i>Ngàn VNĐ</i>
Tiền gửi ngân hàng	780.985.450	2.333.633.832
Tiền mặt tại quỹ	1.587.335	1.345.505
Tiền đang chuyển	73.476	-
TỔNG CỘNG	782.646.261	2.334.979.337

5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 thể hiện giá trị ròng của Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt đã được chấp thuận để thanh lý cho một bên thứ ba, thủ tục pháp lý của việc chuyển nhượng chưa hoàn thành vào ngày lập các báo cáo tài chính này.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
		<i>Ngàn VNĐ</i>
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	149.481.784	476.603.020
Phải thu tiền bán căn hộ	87.355.528	85.107.074
Phải thu hợp đồng xây dựng	29.998.455	12.797.774
TỔNG CỘNG	266.835.767	574.507.868

Phải thu khách hàng có bao gồm các khoản phải thu các bên liên quan là 166.945.079 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (*Thuyết minh số 31*).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
		<i>Ngàn VNĐ</i>
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	86.453.704	53.686.887
Trả trước cho nhà thầu của các công trình xây dựng căn hộ và mua máy móc, thiết bị	21.115.294	4.126.240
TỔNG CỘNG	107.568.998	57.813.127

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	6.624.027.708	4.408.140.284
Cho vay ngắn hạn các công ty	583.716.823	539.683.327
Cho các công ty khác mượn	118.269.668	-
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	15.979.275	20.000.000
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	15.794.000	49.547.943
Các khoản khác	44.332.701	62.194.023
TỔNG CỘNG	7.402.120.175	5.079.565.577

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	494.578.112	412.289.483
Thành phẩm	16.387.335	6.538.167
Hàng hóa	60.827.370	49.567.230
Sản phẩm dở dang	65.714.682	53.925.942
Trong đó:		
Hợp đồng xây dựng	61.683.174	51.169.630
Sản xuất	3.969.225	2.395.145
Dịch vụ cung cấp	62.283	361.167
Nguyên vật liệu	578.765	221.368
Vật liệu xây dựng	7.216.926	12.133.614
Công cụ, dụng cụ	1.196.530	873.230
TỔNG CỘNG	646.499.720	535.549.034

Bao gồm trong chi phí của các căn hộ đang xây để bán, Dự án Bàu Thạc Gián đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 24).

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng cho nhân viên	107.361.197	27.835.605
Tài sản thiếu chờ xử lý	262.041	2.778.129
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	50.120	50.120
TỔNG CỘNG	107.673.358	30.663.854

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Vườn cây lâu năm	Tài sản khác	Ngân VNĐ
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	308.727.949	42.503.595	62.904.183	5.837.398	6.698.345	2.691.390	429.362.860
Tăng trong năm	5.953.517	3.909.231	1.489.103	1.732.896	-	-	13.084.747
Giảm trong năm	(2.328.392)	(2.505.470)	(7.825.898)	(544.881)	-	-	(13.204.641)
Số dư cuối năm	312.353.074	43.907.356	56.567.388	7.025.413	6.698.345	2.691.390	429.242.966
Khấu hao lũy kế							
Số dư đầu năm	32.868.166	11.432.675	15.069.624	2.801.418	1.084.995	1.363.781	64.620.659
Tăng trong năm	9.096.399	5.661.396	5.709.703	966.323	967.997	161.139	22.562.957
Giảm trong năm	(739.109)	(903.482)	(1.503.181)	(256.389)	-	(278.118)	(3.680.279)
Số dư cuối năm	41.225.456	16.190.589	19.276.146	3.511.352	2.052.992	1.246.802	83.503.337
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	275.859.783	31.070.920	47.834.559	3.035.980	5.613.350	1.327.609	364.742.201
Số dư cuối năm	271.127.618	27.716.767	37.291.242	3.514.061	4.645.353	1.444.588	345.739.629
<i>Trong đó:</i>							
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 18 và 24)</i>	271.127.618	27.716.767	-	-	-	-	298.844.385

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

			Ngàn VNĐ
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	70.435.006	5.399.766	75.834.772
Tăng trong năm	21.255.399	29.640	21.285.039
Số dư cuối năm	91.690.405	5.429.406	97.119.811
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	-	1.726.293	1.726.293
Tăng trong năm	-	720.834	720.834
Số dư cuối năm	-	2.447.127	2.447.127
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	70.435.006	3.673.473	74.108.479
Số dư cuối năm	91.690.405	2.982.279	94.672.684
<i>Trong đó:</i>			
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 18 và 24)</i>	91.690.405	-	91.690.405

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	121.929.088	61.431.326
Nhà xưởng và vật kiến trúc	41.379.565	52.181.421
Chi phí trồng cây cao su	23.377.781	23.354.899
Các công trình xây dựng khác	13.505.779	3.026.080
TỔNG CỘNG	200.192.213	139.993.726

14. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã vốn hóa các chi phí lãi vay là 23.970.809 ngàn VNĐ (năm 2011 là 38.546.468 ngàn VNĐ). Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển tài sản cố định, các dự án căn hộ.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN

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

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

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

Chi tiết về các khoản đầu tư và các công ty con như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VND
Các Tổng Công ty con quản lý ngành						
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Trồng cây cao su	Đang hoạt động	91,18	3.331.783.464	95,51	2.748.118.864
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Bất động sản	Đang hoạt động	99,41	3.294.129.247	90,74	2.402.129.247
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Năng lượng	Đang hoạt động	92,63	1.527.000.000	98,80	1.314.440.495
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Khai khoáng	Đang hoạt động	99,78	1.241.736.052	99,98	1.244.225.000
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Sản xuất	Đang hoạt động	79,85	100.986.248	88,60	100.986.248
Các công ty con đang trong giai đoạn tái cấu trúc						
Công ty Cổ phần Bệnh viện HAGL	Bệnh viện	Đang hoạt động	99,00	94.740.417	99,00	84.648.417
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	CLB Bóng đá	Đang hoạt động	51,00	59.000.000	51,00	53.424.959
Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)/(i)	Trồng cây cao su	Trước hoạt động	80,00	26.930.800	80,00	26.930.800
Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Xây dựng và kinh doanh	Đang hoạt động	51,85	15.800.000	51,85	15.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Xây dựng	Đang hoạt động	55,12	4.680.000	55,12	4.680.000
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản và Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Quản lý bất động sản và khách sạn	Đang hoạt động	94,50	280.000	-	-
TỔNG CỘNG				9.697.066.228		7.995.384.030

(i) Trước hoạt động thể hiện các công ty con đang trong giai đoạn đầu tư và chưa đi vào hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

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

15.2 Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2012			Ngày 31 tháng 12 năm 2011		
		Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VND	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VND
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	750.000	25,00	7.500.000	750.000	25,00	7.500.000
Công ty Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Dịch vụ tư vấn	500.000	25,00	5.000.000	500.000	25,00	5.000.000
TỔNG CỘNG				12.500.000			12.500.000

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

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Cho Chính phủ Lào vay (i)	186.471.568	292.746.425
Chi phí đất đai để phát triển Dự án Hải Châu (ii)	81.183.513	81.183.513
Đầu tư vào cổ phiếu thường	17.360.041	17.360.041
Các khoản đầu tư khác	150.000	150.000
TỔNG CỘNG	285.165.122	391.439.979

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

	Đô la Mỹ	
	Năm nay	Năm trước
Số nợ gốc đầu năm	14.055.426	14.833.070
Nhận gốc trong năm	(96.477)	(777.644)
Được hoàn trả tiền trong kỳ	(5.000.000)	-
Số dư nợ gốc cuối năm	8.958.949	14.055.426
Số dư nợ gốc cuối năm (Ngàn VNĐ)	186.471.568	292.746.425

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

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	147.664.638	27.445.338
Tăng trong năm	57.292.771	163.801.044
	204.957.409	191.246.382
Chi phí phân bổ trong năm	(68.533.172)	(43.579.134)
Điều chỉnh từ (sang) tài khoản khác	36.394	(2.610)
Số dư cuối năm	136.460.631	147.664.638

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

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngắn hạn ngân hàng	439.957.713	779.705.323
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24)	639.841.471	121.883.892
TỔNG CỘNG	1.079.799.184	901.589.215

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 11, 12, 13)
	Ngàn VND			
<i>Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 197/12/NHNT, 28/8/2012	244.511.990	9 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vườn cây cao su tại Gia Lai, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và tài sản thuộc Khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
Hợp đồng vay số 185/11/NHNT, 29/12/2011	99.371.302	6 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Máy móc thiết bị
Hợp đồng vay 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 tại Gia Lai, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và tài sản thuộc Khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
Hợp đồng vay số 186/12/NHNT, 18/7/2012	32.619.241	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vườn cây cao su tại Gia Lai, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và tài sản thuộc Khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
Hợp đồng vay số 27/12/NHNT, 16/1/2012	19.950.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tin chấp
Hợp đồng vay 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 tại Gia Lai, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và tài sản thuộc Khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
TỔNG CỘNG	439.957.713			

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

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

19. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải trả mua hàng hóa và dịch vụ	165.303.247	97.678.700
Phải trả nhà thầu	39.843.110	13.055.648
Phải trả mua máy móc thiết bị	1.901.105	-
TỔNG CỘNG	207.047.462	110.734.348

Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả các bên liên quan là 55.005.509 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (*Thuyết minh số 31*).

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Khách hàng thương mại trả tiền trước	203.936.821	21.978.964
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	85.376.437	88.846.577
TỔNG CỘNG	289.313.258	110.825.541

Người mua trả tiền trước bao gồm các khoản nhận ứng trước từ các bên liên quan là 203.642.366 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (*Thuyết minh số 31*).

21. 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 (<i>Thuyết minh số 30.1</i>)	36.707.117	190.509.238
Thuế thu nhập cá nhân	1.080.516	1.706.363
Thuế giá trị gia tăng	479.545	639.149
Các khoản phải nộp khác	403.972	156.653
TỔNG CỘNG	38.671.150	193.011.403

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí đi vay	359.057.566	175.719.709
Các khoản khác	8.912.720	15.689.995
TỔNG CỘNG	367.970.286	191.409.704

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

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	1.907.735.410	1.704.271.729
Các khoản khác	31.950.638	10.967.367
TỔNG CỘNG	1.939.686.048	1.715.239.096

Phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm khoản phải trả Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, là 892.000.000 ngàn đồng phát sinh từ việc nhận chuyển nhượng 17.340.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/CS/HĐMCP/HAGR-HAGL và 02/CS/HĐMCP/HAGR-HAGL ngày 31 tháng 12 năm 2012.

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Trái phiếu thường (<i>Thuyết minh số 24.1</i>)	3.580.000.000	1.030.000.000
Trái phiếu chuyển đổi và hoán đổi (<i>Thuyết minh số 24.2</i>)	2.230.000.000	2.230.000.000
Trái phiếu quốc tế (<i>Thuyết minh số 24.3</i>)	1.520.711.335	1.811.945.875
Vay dài hạn ngân hàng (<i>Thuyết minh số 24.4</i>)	294.665.701	393.904.537
TỔNG CỘNG	7.625.377.036	5.465.850.412
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)</i>	639.841.471	121.883.892
<i>Nợ dài hạn</i>	6.985.535.565	5.343.966.520

24.1 Trái phiếu thường

Trái phiếu thường 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 như sau:

Ngày 8 tháng 10 năm 2010, Công ty đã phát hành một đợt trái phiếu thường trị giá 530 tỷ VNĐ theo mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 8 tháng 10 năm 2013. Trái phiếu này chịu lãi suất 15,2%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi tương đương lãi suất tiền gửi 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 18*).

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

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

24.1 Trái phiếu thường (tiếp theo)

Ngày 28 tháng 12 năm 2011, Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 500 tỷ đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ đồng). Trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm tính từ ngày 28 tháng 12 năm 2011 với lãi suất là 18% cho năm đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng trung bình của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng Đồng Việt Nam được niêm yết bởi bốn (4) ngân hàng thương mại bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Gia Lai và cộng với biên độ 4%/năm. Tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu sẽ được sử dụng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án của Tập đoàn 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.

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. Như vậy, 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.

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 Cổ phần Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh - Quang Minh, công ty con tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào.

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

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

24.2 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 (Mauritius) Pte Ltd, một công ty thành viên của Tập đoàn Temasek Holdings Pte Ltd của Singapore phù hợp với các nội dung của phương án phát hành đã được các cổ đông thông qua theo Nghị quyết cổ đông ngày 18 tháng 8 năm 2010. Vào ngày 31 tháng 8 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 1.100 tỷ VNĐ với mệnh giá là 1 triệu VNĐ/đơn vị. Trái phiếu có kỳ hạn là 1 năm và sẽ được chuyển đổi sang cổ phiếu theo quyết định của trái chủ với mức giá chuyển đổi là 67.375 VNĐ/cổ phiếu và sẽ được điều chỉnh bởi ảnh hưởng của các sự kiện pha loãng. Sẽ không có bất kỳ khoản lãi phát sinh nào sẽ được thanh toán đối với các trái phiếu đã được chuyển đổi. Các trái phiếu không được chuyển đổi thì sẽ được hưởng lãi kể từ ngày mua trái phiếu với mức lãi suất bằng trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng 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 thường (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 thường, (ii) chia tách cổ phần, (iii) hợp nhất các cổ phần, hoặc (iv) phân loại lại cổ phần; (v) chia cổ tức, (vi) phát hành cổ phần mới thấp hơn giá thị trường của mỗi cổ phần tại thời điểm đó và (vii) bất kỳ sự kiện gây pha loãng nào khác.

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

- ▶ Mệnh giá một trái phiếu: 1.000.000 VNĐ.
- ▶ Số lượng trái phiếu phát hành: 1.130.000.
- ▶ Kỳ hạn trái phiếu: 4 năm kể từ ngày phát hành với quyền gia hạn thêm 2 năm theo sự thoả thuận của chủ sở hữu trái phiếu.

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

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

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

- ▶ Lãi trái phiếu: thanh toán hàng năm với mức lãi suất được tính như sau:

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

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

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

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

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

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

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

24.3 Trái phiếu quốc tế

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

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.

24.4 Vay dài hạn ngân hàng

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín ("Sacombank")	227.491.815	275.673.900
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank")	43.997.812	60.197.812
Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank")	14.500.000	22.500.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")	8.676.074	35.532.825
TỔNG CỘNG	294.665.701	393.904.537

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

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

24.4 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 11, 12 và 16)
Sacombank, Chi nhánh Đà Nẵng	Ngân VNĐ			
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 lãi suất 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, Hải Châu, Đà Nẵng; đất tại Bàu Thạc Gian, phường Thạc Gian, Đà Nẵng; đất tại Hào 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
Sacombank, Chi nhánh Gia Lai				
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 kể từ ngày giải ngân	1,58%/tháng	Toàn bộ xe được tài trợ bởi khoản vay
TỔNG CỘNG SACOMBANK	227.491.815			
Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng tín dụng số 140705A/NHNT, 27/6/2006	40.397.812	120 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến đất của dự án Đà Nẵng Plaza
Hợp đồng tín dụng số 125/10/NHNT, 25/2/2010	3.600.000	60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	14,5%/năm và thay đổi theo lãi suất của Vietcombank	Máy móc thiết bị
TỔNG CỘNG VIETCOMBANK	43.997.812			

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

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

24.4 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2012 Ngân VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 11 và 12)
Vietinbank, Chi nhánh Gia Lai Hợp đồng tín dụng số 99/HĐTD, 25/8/2006	14.500.000	96 tháng, thanh toán làm 32 lần, hàng quý, lần thanh toán đầu tiên vào 25/03/2007	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/ năm và điều chỉnh 2 lần mỗi năm (vào ngày 1 tháng 2 và 1 tháng 8 hàng năm)	Toàn bộ tài sản của khu nghỉ đường Hoàng Anh Đà Lạt được tài trợ bởi khoản vay này
BIDV, Chi nhánh Gia Lai Hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐ, 05/9/2008	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 Gia Lai
Hợp đồng vay số 01/2004/HĐ, 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 vào ngày 1 tháng 2 và 1 tháng 8 hàng năm	Toàn bộ tài sản của khách sạn HAGL
TỔNG CỘNG BIDV	8.676.074			

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

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

Năm trước:	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Ngân VNĐ
Số dư đầu năm	3.115.206.970	3.504.012.140	8.622.737	210.865.390	2.187.510.833	9.026.218.070
Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đồng hiện hữu	1.557.598.930	(623.039.572)	-	-	(934.559.358)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	205.301.958	205.301.958
Trích lập quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	8.996.524	(17.993.050)	(8.996.526)
Thủ lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(9.412.398)	(9.412.398)
Số dư cuối năm trước	4.672.805.900	2.880.972.568	8.622.737	219.861.914	1.430.847.985	9.213.111.104
Năm nay:						
Số dư đầu năm	4.672.805.900	2.880.972.568	8.622.737	219.861.914	1.430.847.985	9.213.111.104
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đồng hiện hữu	700.904.590	-	-	-	(700.904.590)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	76.215.561	76.215.561
Trích lập quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	3.810.778	(6.176.021)	(2.365.243)
Thủ lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(1.125.000)	(1.125.000)
Số dư cuối năm nay	5.373.710.490	2.880.972.568	8.622.737	223.672.692	798.857.935	9.285.836.422

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 để chia cổ tức được lấy từ lợi nhuận chưa phân phối của Công ty. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2011. Trên cơ sở đó, Công ty đã hạch toán tăng vốn cổ phần và 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 TỔNG HỢP (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 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 phổ thông</i>	537.371.049	467.280.590
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	537.371.049	467.280.590
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	537.371.049	467.280.590

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Doanh thu gộp	2.086.907.528	813.860.106
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	1.601.505.627	588.925.561
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	264.341.929	112.324.698
<i>Doanh thu căn hộ</i>	143.060.801	17.871.231
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	77.999.171	94.738.616
Các khoản giảm trừ doanh thu	(450.789)	(284.661)
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	(400.671)	(284.661)
<i>Thuế xuất khẩu</i>	(50.118)	-
Doanh thu thuần	2.086.456.739	813.575.445
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	1.601.455.509	588.925.561
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	264.341.929	112.324.698
<i>Doanh thu căn hộ</i>	143.060.801	17.871.231
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	77.598.500	94.453.955

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Lãi cho vay	963.821.939	395.089.032
Lãi tiền gửi ngân hàng	141.350.171	272.528.653
Thu nhập từ bán các khoản đầu tư	31.983.725	359.433.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	4.289.808	24.132.230
Cổ tức nhận được	1.991.600	480.000
TỔNG CỘNG	1.143.437.243	1.051.662.915

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

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	1.458.375.843	529.208.033
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	253.828.778	103.678.936
Giá vốn căn hộ	105.507.214	13.832.840
Giá vốn dịch vụ cung cấp	56.319.130	46.290.210
TỔNG CỘNG	<u>1.874.030.965</u>	<u>693.010.019</u>

28. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Chi phí đi vay	972.411.700	681.167.270
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.659.037	8.050.252
Các khoản khác	57.335.202	45.840.643
TỔNG CỘNG	<u>1.037.405.939</u>	<u>735.058.165</u>

29. CÁC KHOẢN THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Thu nhập khác	8.369.184	2.441.660
Thu nhập từ chuyển tài sản trong nội bộ Tập đoàn	20.792.010	74.285.784
Giá trị còn lại của tài sản chuyển trong nội bộ Tập đoàn	(20.792.010)	(74.285.784)
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	6.459.593	48.152
Các khoản khác	1.909.591	2.393.508
Chi phí khác	(49.045.340)	(10.721.576)
Các khoản phạt	(37.181.343)	(7.629.015)
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(8.273.088)	(48.152)
Các khoản khác	(3.590.909)	(3.044.409)
Lỗ thuần	<u>(40.676.156)</u>	<u>(8.279.916)</u>

Nhằm tập trung quản lý trong quy trình mua sắm tài sản, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã mua tài sản trị giá 20.792.010 ngàn đồng và chuyển giao tới các công ty con trong Tập đoàn theo giá gốc (năm 2011: 74.285.784 ngàn đồng).

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

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

	Năm nay	Ngân VNĐ Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	46.998.417	67.032.523
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước	11.300.988	8.913.450
	58.299.405	75.945.973
(Lợi ích) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(329.723)	7.703.332
TỔNG CỘNG	57.969.682	83.649.305

30.1 Thuế TNDN hiện hành

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

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

	Năm nay	Ngân VNĐ Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	134.185.243	288.951.263
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán		
Các khoản phạt	37.181.343	7.629.015
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.318.891	-
Thu nhập cổ tức	(1.991.600)	(480.000)
Chi phí trích trước năm trước đã trả trong năm nay	-	(30.813.328)
Chi phí khác không được khấu trừ	17.299.789	2.843.140
Lợi nhuận chịu thuế ước tính	187.993.666	268.130.090
Chi phí thuế TNDN ước tính	46.998.417	67.032.523
Trích thiếu chi phí thuế TNDN trong các năm trước	11.300.988	8.913.450
Chi phí thuế TNDN ước tính trong năm	58.299.405	75.945.973
Thuế TNDN phải trả đầu năm	190.509.238	179.489.201
Thuế TNDN đã trả trong năm	(187.093.044)	(49.913.450)
Thuế TNDN phải trả cần trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo thông báo của cơ quan thuế	(25.008.482)	(15.012.486)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	36.707.117	190.509.238

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

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp</i>		<i>Thu nhập (chi phí) ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>Ngàn VND</i>			
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	329.723	-	329.723	-
Chi phí trích trước	-	-	-	(7.703.332)
TỔNG CỘNG	329.723	-	329.723	(7.703.332)

31. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	1.242.127.877
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Công ty con	Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	623.399.400
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	274.920.320
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	86.790.185
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	7.079.392
		Mua hàng hóa	353.100
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tô Na	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	8.420.763
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	10.277.778
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Mua dịch vụ	13.000.000
		Doanh thu bán hàng	2.413.483
		Góp vốn	5.575.041
Công ty TNHH CRD	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	17.059.845
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai Miền Trung	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	73.962.901
Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Góp vốn	10.092.000
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	23.382.423
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	15.074.480

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

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngân VNĐ Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Góp vốn	583.664.600
		Hoán đổi cổ phần	892.000.000
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	42.760.367
		Doanh thu chuyển nhượng cổ phần	47.347.712
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Công ty con	Doanh thu bán hàng	6.242.941
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	22.533.000
		Chuyển nhượng tài sản	2.261.595
Công ty Cổ phần An Tiến	Công ty con	Doanh thu bán hàng	42.427.588
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Quang Minh	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	21.541.907
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	7.381.530
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	4.325.854
Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	20.765.845
Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	6.364.864
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	3.780.584
Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	16.099.323
Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	19.583.500
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Góp vốn	212.559.505
		Doanh thu bán hàng	527.755
		Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	88.226.928
		Chuyển nhượng tài sản	9.081.223
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	3.060.083
		Mua hàng hóa	35.175.855
Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai Kon-Tum	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	31.738.878
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	11.145.433
Công ty Cổ phần Xây lắp An Phú	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	11.745.748

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

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	5.806.048
Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Lãi vay từ các khoản cho công ty con vay	41.190.692
Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xê Kông	Công ty con	Doanh thu bán vật tư, thiết bị	9.015.139
Công ty TNHH MTV Hoàng Thơ	Công ty con	Mua hàng hóa	4.381.328

Các khoản phải thu 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 VND Số tiền</i>
Các khoản phải thu			
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Công ty con	Bán vật tư, thiết bị và dịch vụ	39.264.673
Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Bán vật tư, thiết bị và hợp đồng xây dựng	29.367.549
Công ty TNHH An Tiến	Công ty con	Bán vật tư, thiết bị và hợp đồng xây dựng	21.972.268
Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Công ty con	Bán vật tư, thiết bị và dịch vụ	18.282.748
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Công ty con	Bán vật tư, thiết bị và dịch vụ	15.080.130
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Thanh Hóa	Công ty con	Hợp đồng xây dựng	8.403.209
Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	Công ty con	Bán vật tư, thiết bị và dịch vụ	7.080.216
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Hợp đồng xây dựng	5.769.141
Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai Kon – Tum	Công ty con	Bán vật tư, thiết bị và dịch vụ	4.187.876
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Bên liên quan	Bán vật tư, thiết bị và dịch vụ	4.173.740
Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Bán vật tư, thiết bị và dịch vụ	3.043.617
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Công ty con	Bán vật tư, thiết bị và dịch vụ	2.848.790
Công ty TNHH MTV Hoàng Anh Oyadav	Công ty con	Bán vật tư, thiết bị và dịch vụ	2.444.953
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	5.026.169
TỔNG CỘNG			166.945.079

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

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

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngân VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Các khoản phải thu khác			
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	4.341.119.827
Công ty Cổ phần Thủy điện HAGL	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	944.705.433
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	437.072.075
Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	313.541.299
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	245.794.595
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tona	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	110.317.283
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	47.677.793
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Chi hộ chi phí	46.619.707
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	41.054.000
Công ty Cổ phần Xây dựng cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	32.567.989
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	19.385.974
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	18.456.294
Công ty Cổ phần Mía đường Attapeu	Công ty con	Chi hộ	5.728.051
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Công ty con	Cho vay ngắn hạn và tiền lãi	5.443.135
Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Cho vay mượn	5.287.000
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Công ty con	Cho vay mượn	2.972.755
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Cho vay mượn	2.500.000
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Thu hộ	1.557.039
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	2.227.459
TỔNG CỘNG			6.624.027.708

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

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

Các khoản phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 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 trả nhà cung cấp</i>			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai Miền Trung	Công ty con	Hợp đồng xây dựng	27.410.219
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Mua hàng hóa	10.594.727
Công ty Cổ phần Xây lắp An Phú	Công ty con	Hợp đồng xây dựng	5.870.177
Công ty TNHH MTV Hoàng Thơ	Công ty con	Mua hàng hóa	5.454.275
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Thanh Hóa	Công ty con	Mua hàng hóa	4.251.231
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	1.424.880
TỔNG CỘNG			<u>55.005.509</u>
<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Nhận ứng trước tiền xây dựng	137.775.656
Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	Công ty con	Nhận ứng trước tiền mua hàng hóa	35.348.522
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tona	Công ty con	Nhận ứng trước tiền xây dựng	15.000.000
Công ty TNHH An Tiến	Công ty con	Nhận ứng trước tiền mua hàng hóa	13.711.311
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Nhận trước tiền mua hàng hóa	1.605.348
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	201.529
TỔNG CỘNG			<u>203.642.366</u>
<i>Phải trả khác</i>			
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Hoán đổi cổ phiếu	892.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Cho mượn tiền	525.338.296
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Công ty con	Cho mượn tiền	210.000.000
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Cho mượn tiền	192.186.813
Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Chi hộ	49.146.097
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Công ty con	Chi hộ	28.667.900
Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Công ty con	Chi hộ	6.093.450
Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Công ty con	Chi hộ	3.808.366
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Khác	494.488
TỔNG CỘNG			<u>1.907.735.410</u>

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

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

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Thù lao trong năm	<u>1.125.000</u>	<u>9.412.398</u>

32. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty thuê nhiều lô đất tại Việt Nam để xây dựng nhà xưởng, khách sạn và trồng cây công nghiệp lâu năm. Công ty ước tính số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai cho các lô đất thuê này tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngàn VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Dưới một năm	893.350	893.350
Từ một năm đến năm năm	3.573.399	3.573.399
Trên năm năm	<u>33.319.576</u>	<u>34.215.373</u>
TỔNG CỘNG	<u>37.786.325</u>	<u>38.682.122</u>

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

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

Trong quá trình hoạt động bình thường của mình, Công ty có khả năng gặp phải các rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm trái phiếu, 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 Công ty 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 là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ngàn VNĐ Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VNĐ	- 300	63.634.685
VNĐ	+ 300	(63.634.685)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	-300	13.499.281
VNĐ	+300	(13.499.281)

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn đáng kể so với các năm trước.

Rủi ro ngoại tệ

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

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

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Công ty (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả).

	<i>Thay đổi tỷ giá USD (%)</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
		<i>Ngàn VND</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
	+1	(13.094.696)
	-1	13.094.696
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
	+1	(11.460.641)
	-1	11.460.641

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

Rủi ro về bất động sản

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

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

Phải thu khách hàng

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

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

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Cho vay

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Ngân VNĐ Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2012			
Các khoản vay và nợ	1.079.799.184	4.755.535.565	5.835.334.749
Trái phiếu chuyển đổi	-	2.230.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	207.047.462	-	207.047.462
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	2.303.156.334	-	2.303.156.334
TỔNG CỘNG	3.590.002.980	6.985.535.565	10.575.538.545
Ngày 31 tháng 12 năm 2011			
Các khoản vay và nợ	901.589.215	3.113.966.520	4.015.555.735
Trái phiếu chuyển đổi	-	2.230.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	110.734.348	-	110.734.348
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	1.906.648.800	-	1.906.648.800
TỔNG CỘNG	2.918.972.363	5.343.966.520	8.262.938.883

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã cầm cố hàng tồn kho, nhà cửa vật kiến trúc, máy móc, đất đai và các khoản đầu tư của mình cho các khoản vay và trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 18 và 24).

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

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

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		Ngân 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	
Phải thu khách hàng	266.214.548	574.507.868	266.214.548	574.507.868	
Phải thu các bên liên quan	6.624.027.708	4.408.140.284	6.624.027.708	4.408.140.284	
Các khoản phải thu khác	778.092.467	671.425.293	778.092.467	671.425.293	
Đầu tư ngắn hạn	81.783.240	94.783.240	81.783.240	94.783.240	
Quyền sử dụng đất (Đất chờ xây dựng)	81.183.513	81.183.513	81.183.513	81.183.513	
Đầu tư vào công ty khác	17.510.041	17.510.041	17.510.041	17.510.041	
Tiền và các khoản tương đương tiền	782.646.261	2.334.979.337	782.646.261	2.334.979.337	
Tổng cộng	8.817.929.346	8.475.276.001	8.817.929.346	8.475.276.001	
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ	8.065.334.749	6.245.555.735	8.065.334.749	6.245.555.735	
Phải trả các bên liên quan	1.907.735.410	1.704.271.729	1.907.735.410	1.704.271.729	
Phải trả người bán	207.047.462	110.734.348	207.047.462	110.734.348	
Phải trả khác	395.420.924	202.377.071	395.420.924	202.377.071	
Tổng cộng	10.575.538.545	8.262.938.883	10.575.538.545	8.262.938.883	

Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này xấp xỉ giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

35. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

36. 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 tổng hợp.



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng




Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2013

