



# **HAGL Group**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý IV năm 2012

2012

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

## NỘI DUNG

	<i>Trang</i>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3 - 4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	7 - 38



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

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

B01a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>13.736.225.163</b>	<b>13.308.282.830</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>2.518.419.172</b>	<b>2.896.456.731</b>
111	1. Tiền	4	2.518.419.172	2.896.456.731
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		<b>150.226.645</b>	<b>97.356.499</b>
121	1. Các khoản đầu tư ngắn hạn	5	150.226.645	97.356.499
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>6.831.628.383</b>	<b>5.516.981.998</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6	2.548.112.557	2.441.978.920
132	2. Trả trước cho người bán	7	3.109.829.702	2.014.657.045
135	3. Các khoản phải thu khác	8	1.176.434.174	1.063.293.721
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.748.050)	(2.947.688)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>3.684.538.694</b>	<b>4.448.617.080</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	3.684.592.178	4.448.670.564
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(53.484)	(53.484)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>551.412.269</b>	<b>348.870.522</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		79.283.558	20.502.365
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		79.037.724	178.703.380
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.948.988	4.766.375
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	391.141.999	144.898.402
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>17.562.585.604</b>	<b>12.268.228.916</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>13.055.704.474</b>	<b>7.882.986.728</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.918.204.633	1.925.771.122
222	Nguyên giá		3.332.354.056	2.241.677.921
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(414.149.423)	(315.906.799)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	13.652.261	17.304.319
225	Nguyên giá		21.273.991	21.273.991
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.621.730)	(3.969.672)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	180.133.270	120.741.616
228	Nguyên giá		185.518.415	124.644.161
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.385.145)	(3.902.545)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	9.943.714.310	5.819.169.671
<b>250</b>	<b>II. Các khoản đầu tư dài hạn</b>		<b>3.629.519.975</b>	<b>3.758.363.401</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	211.930.887	178.361.483
258	2. Đầu tư dài hạn khác	16	3.417.589.088	3.580.001.918
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>589.874.972</b>	<b>304.759.236</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	379.646.156	230.850.299
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.2	200.356.511	69.047.286
268	3. Tài sản dài hạn khác		9.872.305	4.861.651
<b>269</b>	<b>IV. Lợi thế thương mại</b>	3.12	<b>287.486.183</b>	<b>322.119.551</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>31.298.810.767</b>	<b>25.576.511.746</b>


# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai


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


B01a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>20.474.821.678</b>	<b>15.493.289.136</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>6.725.494.540</b>	<b>6.778.370.609</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	2.505.105.942	3.201.903.706
312	2. Phải trả người bán	19	701.958.256	742.270.498
313	3. Người mua trả tiền trước	20	1.767.616.593	1.380.670.851
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	557.573.457	713.158.146
315	5. Phải trả người lao động		53.944.951	47.756.874
316	6. Chi phí phải trả	22	699.746.928	450.693.971
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	23	395.225.392	217.991.859
320	8. Dự phòng ngắn hạn		33.136.379	23.924.704
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.186.642	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>13.749.327.138</b>	<b>8.714.918.527</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	24	10.535.055	23.236.026
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	13.626.405.300	8.423.895.345
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.2	112.386.783	261.090.475
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		-	6.696.681
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>9.765.253.057</b>	<b>9.398.582.988</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	26	<b>9.765.253.057</b>	<b>9.398.582.988</b>
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
413	3. Phụ trội hợp nhất công ty con		(389.966.078)	(389.966.078)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		163.602.955	139.176.056
417	5. Quỹ đầu tư và phát triển		8.622.737	8.622.737
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		223.672.692	219.861.914
420	7. Lợi nhuận chưa phân phối		1.504.637.693	1.867.109.891
<b>500</b>	<b>C. LỢI ÍCH CŨ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>1.058.736.032</b>	<b>684.639.622</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>31.298.810.767</b>	<b>25.576.511.746</b>

  
Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên  
Người lập biểu

  
Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

  
Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc



Ngày 15 tháng 2 năm 2013

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
Quý IV năm 2012

B02a-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.733.938.823	1.107.777.767	4.410.062.613	3.152.105.785
02	2. Các khoản giảm trừ	27.1	(3.247.866)	(235.942)	(4.989.132)	(1.853.970)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.730.690.957	1.107.541.825	4.405.073.481	3.150.251.815
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(1.323.000.250)	(669.969.239)	(3.205.038.513)	(1.726.299.628)
20	5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		407.690.707	437.572.586	1.200.034.968	1.423.952.187
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	29.357.686	88.392.173	497.749.272	1.226.990.002
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	29	(195.538.004)	(85.752.736)	(674.112.542)	(537.002.813)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(122.949.445)	(52.938.205)	(495.155.425)	(464.848.591)
24	8. Chi phí bán hàng		(73.062.988)	(16.841.619)	(166.818.271)	(163.985.523)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(98.740.334)	(76.250.380)	(244.709.191)	(230.515.584)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		69.707.067	347.120.024	612.144.236	1.719.438.269
31	11. Thu nhập khác	30	25.693.368	40.872.674	80.421.677	44.233.778
32	12. Chi phí khác	30	(38.771.788)	(37.486.837)	(160.539.689)	(61.776.937)
40	13. Lỗ khác	30	(13.078.420)	3.385.837	(80.118.012)	(17.543.159)



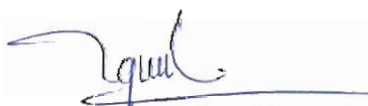
# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B02a-DN/HN

Ngàn VNĐ

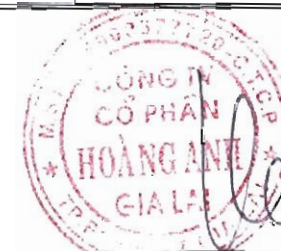

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
50	14. Lợi nhuận trước thuế		56.628.647	350.505.861	532.026.224	1.701.895.110
51	15. Thuế TNDN hiện hành	31.1	(138.398.636)	(52.746.596)	(444.729.217)	(542.132.693)
52	16. Thuế TNDN hoãn lại	31.2	108.345.287	(32.105.154)	280.012.917	165.555.355
60	17. Lợi nhuận thuần trong kỳ		26.575.298	265.654.111	367.309.924	1.325.317.772
	Phân bổ cho:					
	17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		(36.473.510)	41.312.039	15.456.143	157.333.971
	17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		63.048.808	224.342.072	351.853.781	1.167.983.801
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)		117	417	655	2.174



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên  
Người lập biểu



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 2 năm 2013



Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
Quý IV năm 2012

B03a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh (HĐKD)</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>532.026.224</b>	<b>1.701.895.110</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	11,12,13	203.105.543	135.518.570
03	Các khoản dự phòng		(199.638)	1.789.250
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hoái đoái chưa thực hiện		(630.354)	(16.492.549)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(386.095.124)	(1.133.409.080)
06	Chi phí lãi vay	29	495.155.425	464.848.591
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>843.362.076</b>	<b>1.154.149.892</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(590.514.261)	(457.785.761)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		1.508.298.990	(466.656.754)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		809.728.489	(776.332.932)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(207.059.376)	123.546.643
13	Tiền lãi vay đã trả		(1.403.518.707)	(312.687.688)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(623.436.953)	(186.868.807)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(46.451.417)	(71.132.387)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ HĐKD</b>		<b>290.408.841</b>	<b>(993.767.794)</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(5.269.183.101)	(4.812.909.891)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		43.330.028	31.246.169
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		-	(324.500.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(541.572.353)	(1.297.079.925)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		433.025.000	763.005.652
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		156.390.175	340.752.148
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(5.178.010.251)</b>	<b>(5.299.485.847)</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		23.481.432	9.194.738
31	Tiền thu từ nhận góp vốn của chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu trong tài khoản ký quỹ		-	582.568.781
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		10.475.262.693	10.269.426.024
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.987.372.774)	(4.674.380.580)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số của công ty con		(1.807.500)	(3.193.250)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>4.509.563.851</b>	<b>6.183.615.713</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B03a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
50	Giảm tiền thuần trong kỳ		(378.037.559)	(109.637.928)
60	Tiền đầu kỳ		2.896.456.731	3.006.094.659
70	Tiền cuối kỳ	4	2.518.419.172	2.896.456.731

Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên  
Người lập biểu

Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 2 năm 2013



## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 5 tháng 8 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 20 tháng 12 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 10 tháng 1 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 7 tháng 3 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 1 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 19 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 20 tháng 12 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tám	Ngày 29 tháng 8 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ chín	Ngày 24 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ mười	Ngày 13 tháng 5 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười một	Ngày 11 tháng 6 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười hai	Ngày 15 tháng 9 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười ba	Ngày 18 tháng 11 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười bốn	Ngày 23 tháng 12 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười lăm	Ngày 17 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười sáu	Ngày 17 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười bảy	Ngày 28 tháng 12 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười tám	Ngày 28 tháng 1 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ mười chín	Ngày 26 tháng 5 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ hai mươi	Ngày 11 tháng 5 năm 2012

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có 52 công ty con và 3 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 50 công ty con và 3 công ty liên kết) được trình bày trong Thuyết minh số 15 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Hoạt động chính của Tập đoàn, thông qua công ty mẹ và các công ty con, là sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; trồng cao su và các cây trồng khác; xây dựng; khai khoáng; xây dựng và kinh doanh thủy điện; phát triển căn hộ để bán và cho thuê; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

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

## 2. CƠ SỞ LẬP CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VNĐ") và được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

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

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

### 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 và các công ty con bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Các báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2012 được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012.

### 2.4. *Đơn vị tiền tệ kế toán*

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

### 2.5. *Hợp nhất báo cáo tài chính*

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được lập cho Quý IV năm 2012. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

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

11/11/2012 10:00:00 AM

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1. Tiền

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

#### 3.2. Các khoản phải thu

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

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

#### 3.3. Hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

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

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

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

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

#### 3.4. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

11/10/2013 09:01:17

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

**3.5. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**3.6. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

*Quyền sử dụng đất*

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

*Phần mềm máy tính*

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

**3.7. Khấu hao và khấu trừ**

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

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

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



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

**3.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các tòa nhà, văn phòng cho thuê, công trình thủy điện và nông trường cao su mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

*Vườn cây*

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

*Công trình thủy điện*

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

*Khai thác mỏ*

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

*Chi phí triển khai phần mềm tin học*

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

**3.9. Thuê tài sản**

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

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

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

**3.10. Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi các khoản chi phí đi vay 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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.11. Chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.13. Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

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

**3.14. Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

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

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

**3.15. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.16. Trích trước trợ cấp thôi việc**

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



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

**3.17. Lãi trên cổ phiếu**

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

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

**3.18. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ kế toán và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ kế toán và chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ trong giai đoạn trước hoạt động được phản ánh lũy kế ở phần nguồn vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

**3.19. Phân phối lợi nhuận thuần**

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

*Quỹ dự phòng tài chính*

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

*Quỹ đầu tư phát triển*

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

*Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

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

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

**3.20. Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi 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:

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

*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 kỳ kế toán. Các khoản tăng hoặc giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Tiền lãi*

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

*Tiền cho thuê*

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

*Cổ tức*

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

*Doanh thu bán điện*

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

*Thu nhập chuyển nhượng cổ phần*

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

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

#### 3.21. Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ 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 kỳ kế toán.

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

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hợp nhất.

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

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà 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 kỳ kế toán.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

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

### 3.21. Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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 được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả từng kỳ trong tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## 4. TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền gửi ngân hàng	2.507.983.576	2.888.351.683
Tiền mặt tại quỹ	10.362.120	8.105.048
Tiền đang chuyển	73.476	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.518.419.172</b>	<b>2.896.456.731</b>

## 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt	81.783.240	81.783.240
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê	48.139.230	-
Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Thanh Hóa	20.304.175	-
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	-	15.573.259
<b>Tổng cộng</b>	<b>150.226.645</b>	<b>97.356.499</b>

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu tiền bán căn hộ	1.407.835.671	1.522.044.202
Phải thu từ hợp đồng xây dựng	847.918.916	575.145.413
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	292.357.970	344.789.305
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.548.112.557</b>	<b>2.441.978.920</b>

11/27/2012 09:00:00 AM



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Trả trước cho nhà thầu xây dựng và mua máy móc, thiết bị	2.198.089.597	892.583.884
Trả trước cho việc mua quyền sử dụng đất và các dự án bất động sản	432.893.827	751.488.862
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	478.846.278	370.584.299
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.109.829.702</u></b>	<b><u>2.014.657.045</u></b>

## 8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Khoản cho các công ty khác vay	809.861.521	582.734.898
Phải thu từ bán các khoản đầu tư	15.979.275	135.500.000
Phải thu nhân viên	105.704.580	98.448.219
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	17.219.000	54.939.275
Cho vay ngắn hạn nhân viên	75.714.917	40.719.122
Các khoản khác	151.954.881	150.952.207
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.176.434.174</u></b>	<b><u>1.063.293.721</u></b>

## 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	2.888.065.393	3.654.416.566
Thành phẩm	88.791.776	127.920.513
Hàng hóa	27.495.663	41.315.077
Hàng mua đang đi trên đường	4.227	5.844
Hàng gửi bán	1.115.331	270.595
Sản phẩm dở dang	230.021.035	290.885.342
Trong đó:		
Sản xuất	123.712.451	59.977.920
Hợp đồng xây dựng	103.364.950	228.643.339
Dịch vụ cung cấp	2.943.634	2.264.083
Nguyên vật liệu	418.950.801	286.768.359
Vật liệu xây dựng	13.980.070	39.193.400
Công cụ, dụng cụ	16.167.882	7.894.868
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.684.592.178</u></b>	<b><u>4.448.670.564</u></b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Các khoản tạm ứng cho nhân viên phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh và đầu tư	388.997.606	140.416.001
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	2.778.129
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	2.144.393	1.704.272
<b>Tổng cộng</b>	<b>391.141.999</b>	<b>144.898.402</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Ngàn VNĐ						
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Cây trồng lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	1.119.070.664	822.555.099	267.608.485	11.724.609	6.698.345	14.020.719	2.241.677.921
Tăng trong kỳ							
<i>Mua sắm mới</i>	16.127.588	176.148.086	42.737.037	2.656.024	-	29.005.478	266.674.213
<i>Xây dựng mới</i>	544.513.175	310.550.401	23.637.900	-	102.257.949	93.201.993	1.074.161.418
Giảm trong kỳ							
<i>Thanh lý</i>	(2.278.644)	(29.203.544)	(19.318.370)	(542.177)	-	(38.192)	(51.380.927)
<i>Phân loại lại</i>	(34.287.678)	(110.779.129)	(21.071.328)	3.023.208	-	(35.663.642)	(198.778.569)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	1.643.145.105	1.169.270.913	293.593.724	16.861.664	108.956.294	100.526.356	3.332.354.056
<b>Khấu hao lũy kế</b>							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	(83.434.257)	(163.466.798)	(58.062.321)	(5.388.753)	(1.084.995)	(4.469.675)	(315.906.799)
Khấu hao trong kỳ	(53.467.492)	(84.340.962)	(33.852.450)	(3.241.356)	(3.074.680)	(7.749.054)	(185.725.994)
Giảm trong kỳ							
<i>Thanh lý</i>	524.974	9.361.197	2.348.972	236.033	-	17.505	12.488.681
<i>Phân loại lại</i>	15.711.668	50.048.765	8.687.382	(246.959)	137.219	656.614	74.994.689
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	(120.665.107)	(188.397.798)	(80.878.417)	(8.641.035)	(4.022.456)	(11.544.610)	(414.149.423)
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	1.035.636.407	659.088.301	209.546.164	6.335.856	5.613.350	9.551.044	1.925.771.122
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	1.522.479.998	980.873.115	212.715.307	8.220.629	104.933.838	88.981.746	2.918.204.633



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	<i>Ngàn VNĐ</i>		
	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận chuyển</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	5.970.000	15.303.991	21.273.991
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	5.970.000	15.303.991	21.273.991
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	(950.414)	(3.019.258)	(3.969.672)
Tăng trong kỳ	(1.085.000)	(2.567.058)	(3.652.058)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	(2.035.414)	(5.586.316)	(7.621.730)
<b>Giá trị thuần</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	5.019.586	12.284.733	17.304.319
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	3.934.586	9.717.675	13.652.261

## 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Ngàn VNĐ</i>		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	115.550.815	9.093.346	124.644.161
Tăng trong kỳ	60.943.777	75.540	61.019.317
Phân loại lại	2.718.675	(2.863.738)	(145.063)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	179.213.267	6.305.148	185.518.415
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	(1.877.992)	(2.024.553)	(3.902.545)
Tăng trong kỳ	(335.219)	(858.199)	(1.193.418)
Phân loại lại	(353.961)	64.779	(289.182)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	(2.567.172)	(2.817.973)	(5.385.145)
<b>Giá trị thuần</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	113.672.823	7.068.793	120.741.616
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	176.646.095	3.487.175	180.133.270

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

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

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí trồng cây cao su	4.541.123.974	2.681.137.143
Nhà máy thủy điện	2.409.574.808	1.804.623.794
Văn phòng cho thuê	791.067.695	749.048.049
Thiết bị hạ tầng ngành khoáng sản	217.587.249	212.474.190
Nhà xưởng, nhà văn phòng và nông trường	148.704.336	159.418.062
Chi phí trồng mía	183.862.540	82.371.926
Nhà máy đường và nhiệt điện	1.409.410.440	-
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	121.929.089	61.431.326
Các công trình khác	120.454.179	68.665.181
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.943.714.310</b>	<b>5.819.169.671</b>

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

### 15.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết về các công ty con mà Công ty có quyền kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
<b>Bất động sản</b>				
(1) Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	04/06/2007	99,41
(2) Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	15/01/2007	93,45
(3) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Nguyên	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	29/03/2007	88,47
(4) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	22/06/2007	90,78
(5) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	24/10/2007	50,70
(6) Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phúc Bảo Minh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	04/10/2008	98,99
(7) Công ty TNHH Minh Thành	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	28/11/2008	52,18
(8) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh - Incomex	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	2007	79,53
(9) Công ty TNHH An Tiến	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	10/01/2008	87,23
(10) Công ty TNHH MTV Hoàng Thơ	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	20/12/2010	99,41
(11) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai - Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2009 (i)	46,72

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

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

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

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
<b>Bất động sản (tiếp theo)</b>				
(12) Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Nam	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	02/04/2010	99,31
(13) Công ty Cổ phần Xây lắp An Phú	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	25/08/2010	99,31
(14) Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý Bất động sản Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	30/05/2007	50,70
(15) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viên Đông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	03/10/2009	72,37
(16) Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	01/11/2012	69,59
<b>Năng lượng</b>				
(17) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	05/06/2007	93,24
(18) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa	Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Đang hoạt động	18/10/2007	86,12
(19) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/05/2007	91,37
(20) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tôna	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	22/06/2010	88,57
(21) Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	18/07/2011	93,24
<b>Trồng cây công nghiệp</b>				
(22) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/05/2010	91,18
(23) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	91,02
(24) Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	22/05/2008	91,18
(25) Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	58,96
(26) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/09/2007	91,04
(27) Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	17/02/2011	91,18
(28) Công ty TNHH Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/01/2007	58,96
(29) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	16/07/2010	91,18
(30) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnom Penh, Cambodia	Trước hoạt động	25/01/2010	91,18
(31) Công ty TNHH CRD	Phnom Penh, Cambodia	Trước hoạt động	15/12/2010	91,18

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

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

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

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
<b>Trồng cây công nghiệp</b>				
(32) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	77,39
(33) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/01/2010	74,66
(34) Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/01/2011	72,94
(35) Công ty TNHH Rattanakiri	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	18/11/2009	91,18
(36) Công ty TNHH Hoàng Anh Lum Phát	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	24/08/2011	63,83
(37) Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	01/11/2011	72,94
(38) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Lum Phát	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	07/03/2012	63,83
<b>Khai khoáng</b>				
(39) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	08/12/2007	99,78
(40) Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/04/2007	83,50
(41) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	09/02/2010	99,78
(42) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	99,78
<b>Sản xuất</b>				
(43) Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	28/09/2009	84,64
(44) Công ty TNHH Một thành viên Nguyễn Vật Liệu Gỗ	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	15/03/2010	84,64
<b>Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ</b>				
(45) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/01/2009	69,88
(46) Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	51,85
(47) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	07/05/2008	99,00
(48) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/01/2009	80,00
(49) Công ty TNHH V&H Corporation	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	27/03/2009	100,00
(50) Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	22/12/2009	55,12
(51) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/05/2010	100,00

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

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

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

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
<b>Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ (tiếp theo)</b>				
(52) Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản và khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	27/07/2012	94,50%

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

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

### 15.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012		Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngàn VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngàn VNĐ
Công ty cổ phần Cao su Bidiphar	Trồng cây cao su	39,63	195.578.247	32,68	163.003.713
Công ty Đầu tư và Tư vấn xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	25,00	7.870.422	25,00	7.882.160
Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	25,00	8.482.218	25,00	7.475.610
<b>Tổng cộng</b>			<b>211.930.887</b>		<b>178.361.483</b>

## 16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí đất đai để phát triển các dự án	2.001.420.117	2.058.578.090
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") để phát triển các dự án bất động sản	1.199.857.250	1.199.857.250
Khoản cho vay Chính phủ Lào	186.471.568	292.746.425
Đầu tư vào công ty khác	25.326.903	25.326.903
Trái phiếu chính phủ	20.000	20.000
Các khoản đầu tư khác	4.493.250	3.473.250
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.417.589.088</b>	<b>3.580.001.918</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Năm 2012	
Số đầu kỳ		230.850.299
Tăng trong kỳ		330.717.363
Giảm do thanh lý hợp đồng		(3.857.043)
Phân bổ trong kỳ		<u>(178.064.463)</u>
<b>Số cuối kỳ</b>		<b><u>379.646.156</u></b>

## 18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngân hàng	1.449.340.439	2.262.714.604
Vay các tổ chức và cá nhân khác	<u>32.100.000</u>	<u>29.600.000</u>
	1.481.440.439	2.292.314.604
Nợ vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả trong vòng một năm ( <i>Thuyết minh số 24</i> )	<u>1.023.665.503</u>	<u>909.589.102</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.505.105.942</u></b>	<b><u>3.201.903.706</u></b>

## 19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải trả tiền mua quyền sử dụng đất	-	320.517.144
Phải trả hàng hóa và dịch vụ	371.071.447	228.503.986
Phải trả nhà thầu xây dựng	210.948.779	74.423.792
Phải trả tiền mua máy móc thiết bị	101.512.648	55.301.948
Các khoản khác	<u>18.425.382</u>	<u>63.523.628</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>701.958.256</u></b>	<b><u>742.270.498</u></b>

## 20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền thanh toán của khách hàng mua căn hộ	1.517.481.145	1.365.245.892
Khách hàng thương mại trả tiền trước	247.810.789	13.589.911
Các khoản khác	<u>2.324.659</u>	<u>1.835.048</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.767.616.593</u></b>	<b><u>1.380.670.851</u></b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 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	375.387.972	583.261.927
Thuế giá trị gia tăng	157.659.781	115.532.164
Thuế thu nhập cá nhân	3.168.348	4.554.712
Thuế nhập khẩu	-	47.366
Các khoản phải nộp khác	21.357.356	9.761.977
<b>Tổng cộng</b>	<b>557.573.457</b>	<b>713.158.146</b>

## 22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí lãi vay	398.423.706	252.990.207
Tiền sử dụng đất	160.000.000	-
Chi phí xây dựng căn hộ	53.378.668	123.164.415
Chi phí hoạt động	74.016.804	35.662.427
Chi phí bảo hành và chi phí bảo trì	-	28.994.252
Chi phí thầu phụ	5.655.844	5.546.178
Các khoản khác	8.271.906	4.336.492
<b>Tổng cộng</b>	<b>699.746.928</b>	<b>450.693.971</b>

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

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải trả nhân viên	23.899.408	41.917.858
Phải trả tiền mua cổ phần Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	-	30.342.591
Phải trả các công ty khác	69.543.057	29.304.498
Phải trả tiền mua đất	42.964.000	18.259.456
Phải trả phí bảo trì căn hộ	108.681.115	17.327.132
Các khoản khác	150.137.812	80.840.324
<b>Tổng cộng</b>	<b>395.225.392</b>	<b>217.991.859</b>



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Nhận ứng trước tiền bán giảm phát thải "CER"	-	19.757.878
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	3.235.249	3.419.648
Phải trả dài hạn khác	7.299.806	58.500
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.535.055</b>	<b>23.236.026</b>

## 25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay dài hạn ngân hàng	5.489.007.776	3.434.542.285
Trái phiếu chuyển đổi và hoán đổi	2.230.000.000	2.230.000.000
Trái phiếu thường trong nước	5.400.000.000	1.830.000.000
Trái phiếu thường Quốc tế	1.520.711.336	1.811.945.875
Thuế tài chính	10.351.691	14.863.829
Các khoản vay khác	-	12.132.458
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.650.070.803</b>	<b>9.333.484.447</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 18)</i>	<i>1.023.665.503</i>	<i>909.589.102</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>13.626.405.300</i>	<i>8.423.895.345</i>

77  
NG  
PI  
LN  
GI  
TH

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 26.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Ngàn VNĐ							
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trợ hợp nhất	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	4.672.805.900	2.880.972.568	(389.966.078)	139.176.056	8.622.737	219.861.914	1.867.109.891	9.398.582.988
Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	700.904.590	-	-	-	-	-	(700.904.590)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	351.853.781	351.853.781
Trích lập quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	3.810.778	(11.757.589)	(7.946.811)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	24.426.899	-	-	-	24.426.899
Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban thư ký	-	-	-	-	-	-	(1.663.800)	(1.663.800)
<b>Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>	<b>5.373.710.490</b>	<b>2.880.972.568</b>	<b>(389.966.078)</b>	<b>163.602.955</b>	<b>8.622.737</b>	<b>223.672.692</b>	<b>1.504.637.693</b>	<b>9.765.253.057</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

09a-DN/HN

## 26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 26.2 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 <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	537.371.049 537.371.049	467.280.590 467.280.590
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	537.371.049 537.371.049	467.280.590 467.280.590
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	537.371.049 537.371.049	467.280.590 467.280.590

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 27. DOANH THU

### 27.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Ngàn VNĐ			
	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>1.733.938.823</b>	<b>1.107.777.767</b>	<b>4.410.062.613</b>	<b>3.152.105.785</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	110.152.838	29.774.875	399.811.605	482.288.011
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	395.574.678	36.815.800	472.712.649	334.208.008
<i>Doanh thu khoáng sản</i>	151.421.981	-	361.618.402	339.659.089
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	70.449.976	41.536.336	205.447.783	132.689.731
<i>Doanh thu bán điện</i>	39.932.680	50.427.835	138.995.540	101.934.974
<i>Doanh thu căn hộ</i>	966.406.670	949.222.921	2.831.476.634	1.761.325.972
<b>Trừ</b>	<b>(3.247.866)</b>	<b>(235.942)</b>	<b>(4.989.132)</b>	<b>(1.853.970)</b>
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(93.050)	(86.285)	(400.671)	(284.661)
Hàng bán trả lại	(3.154.816)	(149.657)	(4.588.461)	(1.569.309)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.730.690.957</b>	<b>1.107.541.825</b>	<b>4.405.073.481</b>	<b>3.150.251.815</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	109.103.713	29.625.218	397.328.835	481.715.062
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	395.574.678	36.815.800	472.712.649	334.208.008
<i>Doanh thu khoáng sản</i>	149.316.290	-	359.512.711	339.659.089
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	70.356.926	41.450.051	205.047.112	132.405.070
<i>Doanh thu bán điện</i>	39.932.680	50.427.835	138.995.540	101.934.974
<i>Doanh thu căn hộ</i>	966.406.670	949.222.921	2.831.476.634	1.760.329.612

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 27. DOANH THU (tiếp theo)

### 27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Ngàn VNĐ			
	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ bán các khoản đầu tư	-	-	216.439.735	766.911.905
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.004.110	79.451.924	170.152.350	361.242.074
Lãi cho vay các công ty khác	18.202.003	-	98.118.291	53.389.868
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	262.323	-	6.887.454	42.753.257
Cổ tức	82.500	-	2.217.100	696.682
Các khoản khác	2.806.750	8.940.249	3.934.342	1.996.216
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.357.686</b>	<b>88.392.173</b>	<b>497.749.272</b>	<b>1.226.990.002</b>

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

	Ngàn VNĐ			
	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	73.015.998	14.497.865	272.559.454	395.947.877
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	300.436.612	19.564.277	352.045.893	182.981.537
Giá vốn khoáng sản	119.163.432	-	272.387.655	126.068.383
Giá vốn dịch vụ cung cấp	56.898.250	34.099.200	183.137.915	67.294.518
Giá vốn cung cấp điện	14.877.349	3.627.524	52.349.251	33.993.235
Giá vốn căn hộ	758.608.609	598.180.373	2.072.558.345	920.014.078
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.323.000.250</b>	<b>669.969.239</b>	<b>3.205.038.513</b>	<b>1.726.299.628</b>



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

## 29. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Ngàn VNĐ			
	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	122.949.445	52.938.205	495.155.425	464.848.591
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	35.990	6.974.812	15.867.354	15.513.242
Các khoản khác	72.552.569	25.839.719	163.089.763	56.640.980
<b>Tổng cộng</b>	<b>195.538.004</b>	<b>85.752.736</b>	<b>674.112.542</b>	<b>537.002.813</b>

## 30. CÁC KHOẢN THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Ngàn VNĐ			
	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>25.693.368</b>	<b>40.872.674</b>	<b>80.421.677</b>	<b>44.233.778</b>
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	75.358	37.867.524	43.330.028	31.246.169
Các khoản khác	25.618.010	3.005.150	37.091.649	12.987.609
<b>Chi phí khác</b>	<b>(38.771.788)</b>	<b>(37.486.837)</b>	<b>(160.539.689)</b>	<b>(61.776.937)</b>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(8.133.410)	(29.465.657)	(47.835.829)	(27.090.301)
Các khoản phạt	(5.060.930)	-	(39.394.096)	(9.952.156)
Các khoản khác	(25.577.448)	(8.021.180)	(73.309.764)	(24.734.480)
<b>Lỗ thuần</b>	<b>(13.078.420)</b>	<b>3.385.837</b>	<b>(80.118.012)</b>	<b>(17.543.159)</b>

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

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

Chi phí thuế TNDN trong kỳ bao gồm:

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Năm 2012</i>	<i>Năm 2011</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	444.729.217	542.132.693
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	<u>(280.012.917)</u>	<u>(165.555.355)</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>164.716.300</u></b>	<b><u>376.577.338</u></b>





# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

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

### 31.1 Thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được tính như sau:

	Ngàn VNĐ	
	Năm 2012	Năm 2011
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>532.026.224</b>	<b>1.701.895.110</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế</b>		
Điều chỉnh tăng		
Các khoản lỗ của các công ty con	708.392.193	81.237.050
Chi phí phải trả	65.312.205	39.295.592
Lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	(34.755.244)	180.025.606
Giá vốn và chi phí khác ngành điện được miễn thuế	151.166.412	86.604.288
Chi phí đất phân bổ trên báo cáo hợp nhất	286.936.593	-
Doanh thu căn hộ đã bàn giao nhà trong kỳ	1.719.446.856	1.186.486.441
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	16.156.255	10.673.234
Chi phí khác	85.119.982	54.564.214
Điều chỉnh giảm		
Điều chỉnh hợp nhất	(434.129.280)	(345.323.897)
Thu nhập từ việc chuyển nhượng phần sở hữu trong Công ty CP Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	(201.825.429)	-
Chi phí trích trước năm trước đã trả kỳ này	(36.947.681)	(78.539.084)
Doanh thu bán điện được miễn thuế	(154.721.041)	(101.934.974)
Giá vốn căn hộ đã giao nhà trong kỳ	(933.225.413)	(655.557.987)
Thu nhập cổ tức	(2.217.100)	(696.682)
Các khoản khác	(36.766.744)	-
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước khi chuyển lỗ</b>	<b>1.729.968.788</b>	<b>2.158.728.911</b>
Lỗ tính thuế mang sang	(22.293.195)	(25.705.557)
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính</b>	<b>1.707.675.593</b>	<b>2.133.023.354</b>
<b>Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%</b>	<b>426.918.899</b>	<b>533.255.839</b>
Trích bổ sung thuế TNDN các kỳ trước	17.810.318	8.876.854
<b>Thuế TNDN ước tính trong kỳ</b>	<b>444.729.217</b>	<b>542.132.693</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

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

### 31.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Ngàn VNĐ</i>
	<i>hợp nhất</i>		<i>Ghi nợ (có) trong</i> <i>kết quả hoạt</i> <i>động kinh doanh</i> <i>hợp nhất</i>
	<i>Ngày 31 tháng</i> <i>12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng</i> <i>12 năm 2011</i>	
<b><i>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</i></b>			
Các khoản lỗ tính thuế của các công ty con	139.498.832	9.241.640	(130.257.192)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	44.648.523	53.337.334	8.688.811
Chi phí trích trước	16.209.156	6.468.312	(9.740.844)
	<b><u>200.356.511</u></b>	<b><u>69.047.286</u></b>	
<b><i>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</i></b>			
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	61.439.435	61.439.435	-
Lợi nhuận từ hoạt động bán căn hộ chưa phải nộp thuế	-	200.761.464	(200.761.464)
Phát hành cổ phiếu Công ty Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	50.456.357	-	50.456.357
Các khoản khác	490.991	(1.110.424)	1.601.415
	<b><u>112.386.783</u></b>	<b><u>261.090.475</u></b>	
<b><i>Thuế thu nhập hoãn lại thuần ghi có trong kết quả hoạt động kinh doanh</i></b>			<b><u>(280.012.917)</u></b>

## 32. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Trúc Thịnh	Bên liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	49.029.897
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Bên liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ Xây dựng căn hộ	47.360.843 81.720.712

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý IV năm 2012

B09a-DN/HN

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

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

			Ngàn VNĐ
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Số tiền</i>
<b><i>Phải thu khách hàng</i></b>			
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Trúc Thịnh	Bên liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	67.394.768
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Bên liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	28.495.405
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>95.890.173</u></b>
<b><i>Trả trước cho người bán</i></b>			
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Á Đông	Công ty liên kết	Ứng trước phí tư vấn thiết kế	16.938.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Bên liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	1.115.388.605
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>1.132.327.105</u></b>
<b><i>Các khoản phải thu khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Bên liên quan	Cho vay mượn	6.200.000
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Cho vay mượn	2.500.000
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	2.933.404
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>11.633.404</u></b>
<b><i>Phải trả người bán</i></b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Bên liên quan	Xây dựng căn hộ	112.523.319
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	1.628.354
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>114.151.673</u></b>

**33. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Vào ngày 4 tháng 1 năm 2013, Công ty công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (lấy ý kiến bằng văn bản) phê duyệt các nội dung sau:

- ✓ Chào bán cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 5:1 (cổ đông sở hữu 5 cổ phần sẽ được mua 1 cổ phần phát hành thêm) với giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phần;
- ✓ Phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để chuyển đổi Trái phiếu quốc tế với tổng giá trị phát hành dự kiến là 1.564.000.000 ngàn VNĐ. Số lượng cổ phần phát hành dự kiến tối đa 75.000.000 cổ phần, giá phát hành không thấp hơn 21.000 đồng/cổ phần;
- ✓ Điều chỉnh một số Điều khoản và Điều kiện Trái phiếu chuyển đổi HAG-CB2011, theo đó giá chuyển đổi được điều chỉnh từ mức 39.058 VNĐ/cổ phần xuống mức 25.000 VNĐ/cổ phần.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất này.



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyền  
Người lập biểu



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 2 năm 2013