

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 75

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 hai (22) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Hoạt động chính trong năm của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng và kinh doanh cao su, mía, cọ dầu và các loại cây trồng khác; xây dựng và kinh doanh thủy điện; khai khoáng; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên	
Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên	
Ông Lê Hùng	Thành viên	từ nhiệm ngày 19 tháng 8 năm 2013
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên	
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	
Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên	
Ông Pornchai Lueang-a-papong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2013

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

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

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	
Ông Nguyễn Văn Tồn	Trưởng ban	từ nhiệm ngày 19 tháng 8 năm 2013
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên	
Ông Lâm Hoàng Hải	Thành viên	

BAN GIÁM ĐỐC

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

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	
Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2013
Ông Đoàn Nguyên Thu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Rõ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trà Văn Hàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Giám đốc:

Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Số tham chiếu: 60752790/16353993/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2014 và được trình bày từ trang 6 đến trang 75 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ các chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

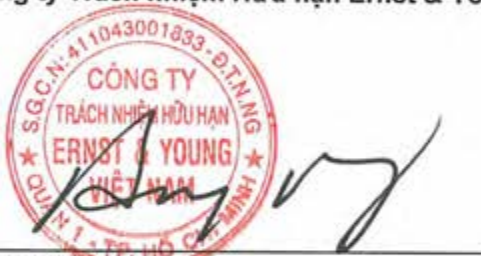
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
số: 2223-2013-004-1



Lê Vũ Trường
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
số: 1588-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.740.545.267	14.309.403.742
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	2.448.256.022	2.518.419.171
111	1. Tiền		2.448.256.022	2.194.323.765
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	324.095.406
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		150.378.106	150.378.106
121	1. Đầu tư ngắn hạn		150.378.106	150.378.106
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.093.080.495	6.982.249.406
131	1. Phải thu khách hàng	6	1.147.188.803	2.536.387.793
132	2. Trả trước cho người bán	7	1.470.759.027	3.093.883.253
135	3. Các khoản phải thu khác	8	2.475.449.720	1.354.726.410
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(317.055)	(2.748.050)
140	IV. Hàng tồn kho		1.838.005.832	4.265.374.475
141	1. Hàng tồn kho	9	1.838.005.832	4.265.427.959
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(53.484)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		210.824.812	392.982.584
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		30.704.885	79.458.594
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		41.154.924	79.079.104
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		8.236.685	1.948.988
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	130.728.318	232.495.898

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		20.072.633.900	16.975.423.677
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.636.154.213	-
218	1. Phải thu dài hạn khác	11	3.636.154.213	-
220	II. Tài sản cố định		14.146.471.120	13.051.403.085
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	3.623.079.264	2.907.046.483
222	Nguyên giá		4.074.652.762	3.331.218.473
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(451.573.498)	(424.171.990)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	-	13.652.261
225	Nguyên giá		-	21.273.991
226	Giá trị hao mòn lũy kế		-	(7.621.730)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	90.772.161	180.126.133
228	Nguyên giá		94.484.888	185.518.415
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.712.727)	(5.392.282)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	10.432.619.695	9.950.578.208
240	III. Bất động sản đầu tư		14.751.160	-
241	1. Nguyên giá		15.001.180	-
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(250.020)	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		814.896.380	3.054.499.013
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	203.448.669	211.930.887
258	2. Đầu tư dài hạn khác	18	611.447.711	2.842.568.126
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.199.599.753	581.286.912
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	1.048.001.738	371.294.803
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.2	142.838.950	200.119.804
268	3. Tài sản dài hạn khác		8.759.065	9.872.305
269	VI. Lợi thế thương mại		260.761.274	288.234.667
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		29.813.179.167	31.284.827.419

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Ngàn VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		16.293.243.365	20.461.252.831
310	I. Nợ ngắn hạn		4.959.270.788	7.066.899.905
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	20	3.129.670.372	2.859.995.509
312	2. Phải trả người bán	21	653.723.575	695.516.850
313	3. Người mua trả tiền trước	22	218.383.350	1.766.346.329
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	165.941.406	557.797.665
315	5. Phải trả người lao động		50.557.660	53.944.944
316	6. Chi phí phải trả	24	283.617.469	724.197.822
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	25	457.376.956	375.964.407
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	33.136.379
330	II. Nợ dài hạn		11.333.972.577	13.394.352.926
333	1. Phải trả dài hạn khác	26	152.606.314	10.450.410
334	2. Vay và nợ dài hạn	27	11.128.674.385	13.271.515.733
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.2	52.691.878	112.386.783
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	28	12.852.649.118	9.753.290.246
410	I. Vốn chủ sở hữu		12.852.649.118	9.753.290.246
411	1. Vốn cổ phần		7.181.546.930	5.373.710.490
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.544.438.784	2.880.972.568
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		89.710.850	158.975.136
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		8.622.737	8.622.737
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		230.027.423	223.672.692
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.968.963.472	1.497.302.701
422	7. Phụ trội hợp nhất công ty con		(170.661.078)	(389.966.078)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	29	667.286.684	1.070.284.342
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		29.813.179.167	31.284.827.419

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Các loại ngoại tệ		
- Đô la Mỹ (USD)	39.226.812	3.319.155
- KIP Lào (LAK)	5.772.184.055	840.248.759
- Riels Campuchia (KHR)	118.953.569	8.905.161
- Euro (EUR)	1.458	1.106
- Bạc Thái Lan (THB)	2.586.556	11.572.623
- Kyat Myanmar (MMK)	565.967.201	-



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyền
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng




Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	2.772.946.668	4.399.516.897
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	31.1	(1.727.337)	(5.039.250)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	2.771.219.331	4.394.477.647
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	32	(1.575.093.397)	(3.193.911.944)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.196.125.934	1.200.565.703
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31.2	1.003.102.689	502.050.048
22	7. Chi phí tài chính	33	(754.104.635)	(677.235.144)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(591.863.715)	(494.957.341)
24	8. Chi phí bán hàng		(125.639.028)	(166.818.625)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(274.660.179)	(244.769.554)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		1.044.824.781	613.792.428
31	11. Thu nhập khác	34	79.286.971	62.765.153
32	12. Chi phí khác	34	(125.608.111)	(152.663.685)
40	13. Lỗ khác	34	(46.321.140)	(89.898.532)
45	14. Lãi từ công ty liên kết		-	994.870
50	15. Lợi nhuận trước thuế		998.503.641	524.888.766
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(64.323.694)	(439.426.901)
52	17. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	35.2	37.681.706	279.776.210
60	18. Lợi nhuận thuần trong năm		971.861.653	365.238.075
61	Phân bổ cho: 18.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số		125.789.457	15.273.829
62	18.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		846.072.196	349.964.246
70	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu			
	- Lãi cơ bản (VND)	30	1.315	651
	- Lãi suy giảm (VND)	30	6.290	651



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013


Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		998.503.641	524.888.766
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		326.449.089	224.663.248
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(2.484.479)	(199.638)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(2.321.608)	(210.263)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(951.063.355)	(308.336.257)
06	Chi phí lãi vay	33	591.863.715	494.957.341
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		960.947.003	935.763.197
09	Tăng các khoản phải thu		(216.028.438)	(448.947.168)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(816.730.490)	1.157.824.831
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(835.358.508)	499.799.741
12	Tăng chi phí trả trước		(109.973.491)	(198.883.059)
13	Tiền lãi vay đã trả		(738.861.795)	(335.461.063)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	35.1	(286.002.969)	(623.468.952)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.779.656)	(46.183.043)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(2.059.788.344)	940.444.484
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(4.743.278.710)	(5.897.608.163)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		18.769.294	27.992.372
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		(635.277.950)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		84.480.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.245.973.876)	(608.540.291)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.142.429.061	435.070.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		163.664.903	209.888.825
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(3.215.187.278)	(5.833.197.257)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		1.052.599.770	-
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		178.200.000	23.683.717
33	Tiền vay đã nhận		11.359.721.915	10.461.022.378
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(7.019.971.447)	(5.968.183.382)
36	Cổ tức đã trả		(365.737.765)	(1.807.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		5.204.812.473	4.514.715.213

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(70.163.149)	(378.037.560)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.518.419.171	2.896.456.731
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	2.448.256.022	2.518.419.171


Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập


Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 hai (22) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Hoạt động chính trong năm của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng và kinh doanh cao su, mía, cọ dầu và các loại cây trồng khác; xây dựng và kinh doanh thủy điện; khai khoáng; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Năm tài chính*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

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.

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 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 sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

Phần mềm máy tính

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

3.6 Khấu hao

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.6 Khấu hao (tiếp theo)

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

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa 50 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Vườn cây

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

Công trình thủy điện

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

Khai thác mỏ

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

Chi phí triển khai phần mềm tin học

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

3.9 Thuê tài sản

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.10 Chi phí đi vay

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

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

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

3.11 Chi phí trả trước

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

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

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại* (tiếp theo)

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

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

3.13 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

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

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

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

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc năm tài chính tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.16 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

Trợ cấp thôi việc được trích trước vào cuối mỗi năm tài chính 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. Phần tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.17 *Lãi trên cổ phiếu*

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

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

3.18 *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 ("CMKTVN số 10") và Thông tư số 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") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong năm trước.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.19 Phân phối lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

▶ *Quỹ dự phòng tài chính*

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

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

3.20 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng 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 năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

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

Doanh thu bán điện

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

Thu nhập chuyển nhượng các khoản đầu tư

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.22 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả, nợ, vay và trái phiếu.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại Thông tư 210 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 báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

4. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

4.1 **Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông và bán một phần cổ phần trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh**

Vào ngày 1 tháng 4 năm 2013, Công ty chuyển giao 2.450.000 cổ phiếu tương đương 1,225% nguồn vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh ("HAH") do Công ty nắm giữ cho các cổ đông thiểu số của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông ("HAMK") để hoán đổi 4.900.000 cổ phiếu tương đương 49% nguồn vốn của HAMK do các cổ đông thiểu số này nắm giữ.

Theo đó, 1,225% lợi ích của Công ty trong HAH đã được chuyển giao cho các cổ đông thiểu số và lợi ích của Công ty trong HAMK đã tăng thêm 49%. Việc hoán đổi này dẫn đến chênh lệch tăng lợi ích là 37.683.107 ngàn VNĐ và đã được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*).

4.2 **Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Thủy điện Tây Nguyên**

Vào ngày 24 tháng 5 năm 2013, Công ty và công ty con của Công ty, Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai ("HAHY"), đã thành lập và sở hữu 98% Công ty TNHH Thủy điện Tây Nguyên ("Tây Nguyên") theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5900963027 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp.

HAHY đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh - Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tôna theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần cho Tây Nguyên lần lượt vào ngày 31 tháng 5 năm 2013 và ngày 23 tháng 6 năm 2013.

Vào ngày 24 tháng 6 năm 2013, Công ty và HAHY đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Tây Nguyên cho cổ đông thiểu số của Tây Nguyên với tổng giá bán là 2.099 tỷ VNĐ. Theo đó, số tiền lãi 198.056.984 ngàn VNĐ từ việc chuyển nhượng này đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*).

4.3 **Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình**

Vào ngày 24 tháng 6 năm 2013, Công ty đã mua lại toàn bộ phần vốn góp của HAH, công ty con, trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình ("Thanh Bình") với tổng giá mua là 995.000.000 ngàn VNĐ. Số tiền này đã được Công ty cần trừ vào công nợ phải thu HAH.

Vào ngày 26 tháng 6 năm 2013, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Thanh Bình với tổng giá bán là 1.105.000.000 ngàn VNĐ. Theo đó, số tiền lãi 150.094.604 ngàn VNĐ từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*). Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, tổng số tiền đã thu được từ nghiệp vụ trên là 855.000.000 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 8*).

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

Trong năm, Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, đã mua thêm lần lượt 16,32% cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai ("GLM"), công ty con hiện hữu, tăng tỉ lệ sở hữu từ 83,5% lên 99,77% với tổng giá mua là 28.546.000 ngàn VNĐ và ghi nhận khoản lợi thế thương mại là 187.471 ngàn VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

4. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN (tiếp theo)

4.5 *Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Quang Minh*

Vào ngày 10 tháng 8 năm 2013, Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai ("HACS"), công ty con, đã mua thêm 34,89% cổ phần trong Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Quang Minh ("HAQM"), công ty con hiện hữu, tăng tỉ lệ sở hữu từ 58,95% lên 90,76% với tổng giá mua là 314.301.488 ngàn VND.

Ban Giám đốc tin tưởng rằng chi phí mua thể hiện giá trị hợp lý của các dự án cao su do HAQM sở hữu và việc mua thêm quyền sở hữu trong HAQM chủ yếu là để tăng quyền kiểm soát đối với các dự án cao su này. Vì vậy, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của HAQM tại ngày mua là 221.161.519 ngàn VND được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang của HAQM được dùng để đầu tư các dự án cây cao su.

4.6 *Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai*

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty đã chuyển nhượng 69,76% cổ phần của Công ty trong Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai ("Gỗ HAGL") cho các nhân viên của Tập đoàn, Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng và Dịch vụ Gia Băng và Công ty Việt Đông Dương với tổng giá bán là 191.027.500 ngàn VND. Theo đó, số tiền lãi 139.472.644 ngàn VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*).

4.7 *Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Minh Thành*

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty con của Công ty, HAH, chuyển nhượng toàn bộ 3% phần vốn góp vào Công ty TNHH Minh Thành ("Minh Thành") cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Nguyên ("Hoàng Nguyên"); Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông ("HAMK") chuyển nhượng toàn bộ phần góp vốn vào Minh Thành với tỉ lệ 48,5% cho Hoàng Nguyên và 48,5% cho Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh ("Phú Hoàng Anh") có tổng giá trị là 129.000.000 ngàn VND. Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, Phú Hoàng Anh chuyển nhượng toàn bộ 48,5% vốn tại Minh Thành cho Ông Nguyễn Anh Hoà và Hoàng Nguyên chuyển nhượng toàn bộ 51,5% vốn tại Minh Thành cho Ông Dương Hoàng Bắc với tổng giá bán là 201.000.000 ngàn VND. Theo đó số tiền lãi 73.355.802 ngàn VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*).

4.8 *Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai*

Vào ngày 1 tháng 10 năm 2013, Công ty đã mua thêm 0,965% cổ phần trong HACS, công ty con hiện hữu, tăng tỉ lệ sở hữu từ 91,165% lên 92,13% với tổng giá mua là 192.500.000 ngàn VND.

Ban Giám đốc tin tưởng rằng chi phí mua thể hiện giá trị hợp lý của các dự án cao su do HACS và các công ty con sở hữu và việc mua thêm quyền sở hữu trong HACS chủ yếu là để tăng quyền kiểm soát đối với các dự án cao su này. Vì vậy, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của HACS và các công ty con tại ngày mua là 147.039.990 ngàn VND được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang được dùng để đầu tư các dự án cây cao su.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

4. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN (tiếp theo)

4.9 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai

Vào ngày 4 tháng 10 năm 2013, HACS, công ty con, đã mua thêm 17,16% cổ phần trong Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai ("CSG"), công ty con hiện hữu, tăng tỉ lệ sở từ 76,3% lên 92,12% với tổng giá mua là 700.149.450 ngàn VNĐ.

Ban Giám đốc tin tưởng rằng chi phí mua thể hiện giá trị hợp lý của các dự án mía đường do CSG và công ty con sở hữu và việc mua thêm quyền sở hữu trong CSG chủ yếu là để tăng quyền kiểm soát đối với các dự án mía đường này. Vì vậy, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của CSG và công ty con tại ngày mua là 508.988.145 ngàn VNĐ được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là chi phí dự án mía đường.

4.10 Chào bán cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú

Vào ngày 4 tháng 7 năm 2013, HAH chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú ("An Phú") cho Công ty. Vào ngày 20 tháng 9 năm 2013, Công ty góp thêm 210.000.000 ngàn VNĐ cho An Phú. Sau đó, HAH chuyển nhượng toàn bộ cổ phần và quyền sở hữu của HAH trong HAMK, Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông, Phú Hoàng Anh, Công ty TNHH An Tiến, Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý Bất động sản Hoàng Anh, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phúc Bảo Minh, Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Nam, Công ty TNHH MTV Nguyên Vật liệu Hoàng Thơ, Hoàng Nguyên, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn và hợp đồng hợp tác kinh doanh phát triển làng Phong Phú với Công ty TNHH MTV Đại Lộc Hưng Thịnh và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc và Dịch vụ Thương mại Du lịch Tân Hải cho An Phú.

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2013, Công ty chào bán cổ phiếu của Công ty trong An Phú cho các cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ sở hữu tương ứng của họ theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 19 tháng 11 năm 2013 với giá bán bằng mệnh giá theo giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 61/GCN-UBCK được cấp bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Số cổ phiếu không bán hết do các cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua đã được chào bán cho các đối tượng khác theo quyết định của Hội đồng Quản trị. Việc phát hành lần đầu ra công chúng này đã được phê duyệt bởi cổ đông Công ty trong nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 9 tháng 10 năm 2013 lấy ý kiến bằng văn bản. Vào ngày 26 tháng 12 năm 2013, việc chào bán này đã hoàn tất và Công ty đã gửi báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo các quy định hiện hành. Theo đó, số tiền lãi 83.320.569 ngàn VNĐ từ việc chào bán này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 31.2*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Tiền gửi ngân hàng	2.435.619.548	2.183.888.168
Tiền mặt tại quỹ	12.625.271	10.362.121
Tiền đang chuyển	11.203	73.476
Các khoản tương đương tiền	-	324.095.406
TỔNG CỘNG	<u>2.448.256.022</u>	<u>2.518.419.171</u>

Tập đoàn đã thế chấp 644.000.000 ngàn VNĐ khoản tiền gửi ngân hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 20 và 27*).

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	518.852.499	342.237.117
Phải thu từ hợp đồng xây dựng	341.234.465	788.038.634
Phải thu tiền bán căn hộ	287.101.839	1.406.112.042
TỔNG CỘNG	<u>1.147.188.803</u>	<u>2.536.387.793</u>

Trong các khoản phải thu thương mại và dịch vụ có khoản phải thu liên quan đến việc bán đường cho Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Khamkuong và Công ty TNHH MTV Phát triển Nông nghiệp Khansay với số tiền lần lượt là 219.762.306 ngàn VNĐ và 129.703.605 ngàn VNĐ. Phải thu khách hàng bao gồm các khoản phải thu các bên liên quan là 13.667.419 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 36*).

Phải thu từ hợp đồng xây dựng chủ yếu là phải thu Chính phủ Lào liên quan đến việc xây dựng sân bay quốc tế Attapeu với số tiền là 330.421.720 ngàn VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Trả trước cho nhà thầu của các công trình xây dựng căn hộ của Tập đoàn và mua máy móc, thiết bị (*)	923.600.419	2.431.241.163
Trả trước cho thầu phụ cho hai dự án sân bay ở Lào	343.822.272	-
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	186.531.336	229.748.263
Trả trước cho việc mua quyền sử dụng đất và các dự án bất động sản	16.805.000	432.893.827
TỔNG CỘNG	<u>1.470.759.027</u>	<u>3.093.883.253</u>

(*) Bao gồm trong khoản tạm ứng cho nhà thầu có các khoản tạm ứng cho các bên liên quan là 24.641.000 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 36*) và HongKong Tongqing International Trading Limited Company với số tiền là 477.559.465 ngàn VNĐ cho các dự án Thủy điện ở tỉnh Attapeu.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Khoản phải thu các công ty khác (i)	2.015.196.005	816.125.370
Phải thu từ việc thanh lý các khoản đầu tư (ii)	300.241.600	15.979.275
Phải thu nhân viên (iii)	69.282.639	107.575.098
Cho vay ngắn hạn nhân viên (iv)	36.200.000	82.975.489
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	4.062.480	17.219.000
Phải thu từ dự án Thanh Bình	-	158.265.300
Các khoản khác	50.466.996	156.586.878
TỔNG CỘNG	<u>2.475.449.720</u>	<u>1.354.726.410</u>

(i) Khoản phải thu các công ty khác chủ yếu bao gồm các khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Phúc vay với số tiền là 637.651.066 ngàn VNĐ, khoản ứng trước cho việc phát triển vườn cao su với số tiền là 479.158.417 ngàn VNĐ và khoản cho các bên liên quan vay với số tiền là 118.354.567 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 36*).

(ii) Phải thu từ bán khoản đầu tư chủ yếu bao gồm các khoản phải thu liên quan đến việc bán toàn bộ vốn chủ sở hữu trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình, Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông, Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định, Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai với số tiền lần lượt là 250.000.000 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 4.3*), 40.591.600 ngàn VNĐ, 7.500.000 ngàn VNĐ và 2.150.000 ngàn VNĐ tương ứng.

(iii) Đây là khoản ứng trước cho nhân viên phục vụ cho mục đích kinh doanh.

(iv) Đây là khoản cho vay tín chấp có thời hạn hoàn trả từ ba đến mười hai tháng tính từ ngày giải ngân và có lãi suất theo lãi suất thị trường và điều chỉnh sáu tháng một lần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	957.001.711	2.903.942.225
Đất thổ cư dự án Minh Tuấn	-	583.076.481
Thành phẩm	40.230.451	91.035.980
Hàng hóa	5.133.256	27.049.012
Hàng mua đang đi trên đường	207.441	4.227
Hàng ký gửi	-	1.115.331
Sản phẩm dở dang	270.092.870	231.468.300
<i>Trong đó:</i>		
<i>Sản xuất</i>	227.831.981	117.642.312
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	41.041.408	110.435.703
<i>Dịch vụ cung cấp</i>	1.219.481	3.390.285
Nguyên vật liệu	327.951.382	397.288.182
Vật liệu xây dựng	133.836.649	13.400.320
Công cụ, dụng cụ	103.552.072	17.047.901
TỔNG CỘNG	1.838.005.832	4.265.427.959

Tất cả các căn hộ đang xây để bán bao gồm cả đất đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn (*Thuyết minh số 27*).

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Các khoản tạm ứng cho nhân viên phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh	129.085.477	230.089.464
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.642.841	2.406.434
TỔNG CỘNG	130.728.318	232.495.898

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Phải thu dài hạn khác thể hiện khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú ("An Phú") vay theo hợp đồng vay số 01102013/HĐV – HAGL ngày 1 tháng 10 năm 2013. Khoản vay này được bảo đảm bởi ông Đoàn Nguyên Đức, Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty. Khoản cho vay này có thời hạn ba năm kể từ ngày cho vay và có lãi suất là 13% mỗi năm. Mục đích của khoản vay này là để hỗ trợ tài chính cho An Phú trong việc mua lại các công ty con và các dự án bất động sản của Tập đoàn theo kế hoạch tái cấu trúc của Tập đoàn. Theo thỏa thuận với An Phú số 1510/2013/HĐCC/HAGL – AP ngày 15 tháng 10 năm 2013, các tài sản của An Phú sẽ được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay này và Công ty có quyền thu tiền từ khoản thanh lý tài sản và các dự án của An Phú.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Cây trồng lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm	1.620.536.286	1.180.912.033	299.589.955	14.313.756	108.956.294	106.910.149	3.331.218.473
Tăng trong năm	1.504.696.928	2.004.389.013	247.223.501	1.575.082	388.507.387	1.516.820	4.147.908.731
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	1.494.471.407	1.910.914.588	-	-	388.105.993	-	3.793.491.988
Mua sắm mới	8.962.599	93.010.860	246.716.969	1.569.584	11.096	1.157.557	351.428.665
Chênh lệch tỷ giá	1.262.922	463.565	506.532	5.498	390.298	359.263	2.988.078
Giảm trong năm	(1.465.249.529)	(1.740.259.041)	(115.056.542)	(8.807.838)	(20.001)	(75.081.491)	(3.404.474.442)
Thanh lý	(407.289)	(17.200.575)	(17.566.483)	(2.509.624)	-	(214.125)	(37.898.096)
Thanh lý công ty con	(1.455.718.979)	(1.712.564.377)	(135.590.992)	(1.828.034)	-	(7.232.861)	(3.312.935.243)
Phân loại lại	(7.594.687)	5.278.568	44.492.315	3.643.207	19.068	(65.386.112)	(19.547.641)
Giảm khác (*)	(1.528.574)	(15.772.657)	(6.391.382)	(8.113.387)	(39.069)	(2.248.393)	(34.093.462)
Số dư cuối năm	1.659.983.685	1.445.042.005	431.756.914	7.081.000	497.443.680	33.345.478	4.074.652.762
Khấu hao lũy kế							
Số dư đầu năm	(118.298.932)	(200.594.667)	(81.187.225)	(7.837.048)	(3.970.328)	(12.283.790)	(424.171.990)
Khấu hao trong năm	(90.432.898)	(139.431.234)	(38.744.089)	(2.031.701)	(7.382.494)	(13.152.998)	(291.175.414)
Giảm trong năm	65.111.342	151.174.224	23.029.006	5.566.390	153.973	18.738.971	263.773.906
Thanh lý	1.597.826	10.997.177	5.943.969	1.312.446	-	334.587	20.186.005
Thanh lý công ty con	64.114.134	114.920.162	19.145.281	1.514.481	-	4.185.939	203.879.997
Chênh lệch tỷ giá	14.063	(141.416)	(62.376)	(1.475)	(7.317)	(15.512)	(214.033)
Phân loại lại	(1.311.479)	18.968.476	(3.855.940)	(1.218.627)	139.132	13.468.828	26.190.390
Giảm khác (*)	696.798	6.429.825	1.858.072	3.959.565	22.158	765.129	13.731.547
Số dư cuối năm	(143.620.488)	(188.851.677)	(96.902.308)	(4.302.359)	(11.198.849)	(6.697.817)	(451.573.498)
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	1.502.237.354	980.317.366	218.402.730	6.476.708	104.985.966	94.626.359	2.907.046.483
Số dư cuối năm	1.516.363.197	1.256.190.328	334.854.606	2.778.641	486.244.831	26.647.661	3.623.079.264

Trong đó:

Thế chấp/ cầm cố để đảm bảo các khoản
vay (Thuyết minh số 20 và 27)

1.516.363.197 1.256.190.328 - - - 2.772.553.525

(*) Phân loại lại theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

13. TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận chuyển</i>	<i>Ngân VNĐ Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	5.970.000	15.303.991	21.273.991
Mua lại	-	(7.890.355)	(7.890.355)
Thanh lý công ty con	(5.970.000)	(7.413.636)	(13.383.636)
Số dư cuối năm	-	-	-
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	(2.035.415)	(5.586.315)	(7.621.730)
Khấu hao trong năm	(1.085.000)	(2.134.965)	(3.219.965)
Mua lại	-	3.999.531	3.999.531
Thanh lý công ty con	3.120.415	3.721.749	6.842.164
Số dư cuối năm	-	-	-
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	3.934.585	9.717.676	13.652.261
Số dư cuối năm	-	-	-

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Ngân VNĐ Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	176.422.887	9.095.528	185.518.415
Tăng	26.029.659	175.490	26.205.149
Thanh lý	(52.681)	(411.160)	(463.841)
Thanh lý công ty con	(19.849.656)	(140.807)	(19.990.463)
Phân loại lại (*)	(93.728.907)	(3.055.465)	(96.784.372)
Số dư cuối năm	88.821.302	5.663.586	94.484.888
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	(2.566.450)	(2.825.832)	(5.392.282)
Khấu hao trong năm	(2.313.311)	(786.676)	(3.099.987)
Thanh lý	6.867	379.946	386.813
Thanh lý công ty con	1.178.175	75.740	1.253.915
Phân loại lại (*)	2.939.072	199.742	3.138.814
Số dư cuối năm	(755.647)	(2.957.080)	(3.712.727)
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	173.856.437	6.269.696	180.126.133
Số dư cuối năm	88.065.655	2.706.506	90.772.161

Trong đó:

Thế chấp/ cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 20 và 27) 88.065.655 - 88.065.655

(*) Phân loại lại theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	<i>Ngân VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Chi phí trồng cây cao su và cây cọ dầu	6.505.562.684	4.537.710.906
Chi phí dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	1.398.785.884	-
Nhà máy thủy điện	997.413.700	2.408.631.295
Văn phòng cho thuê	791.823.527	791.067.695
Thiết bị hạ tầng ngành khoáng sản	247.371.197	219.154.090
Nhà xưởng và nhà văn phòng nông trường	153.495.234	172.512.176
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	129.918.903	121.929.088
Nhà máy mía đường	-	1.409.276.938
Các công trình khác	208.248.566	290.296.020
TỔNG CỘNG	10.432.619.695	9.950.578.208

Vườn cây cao su, cây cọ dầu, nhà máy thủy điện và dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 20 và 27).

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa các chi phí đi vay là 1.145.503.841 ngàn VNĐ (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012: 1.067.138.917 ngàn VNĐ). Các khoản chi phí đi vay này phát sinh từ các khoản vay ngân hàng và trái phiếu để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các tài sản cố định, trang thiết bị ngành khoáng sản, công trình thủy điện, cao su và căn hộ để bán.

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

17.1. Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Ngày thành lập/ ngày mua</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
Bất động sản				
(1) Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	4/6/2007	98,18
(2) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	Yangon, Myanmar	Trước hoạt động	21/2/2013	98,18
(3) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai - Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2009	(i) 46,14
Thủy điện				
(4) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	5/6/2007	93,35
(5) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/5/2007	91,48
(6) Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	18/7/2011	93,35
(7) Công ty TNHH Điện Nậm Kông 3	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	31/5/2013	93,35

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau (tiếp theo):

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Ngày thành lập/ ngày mua</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
Thủy điện (tiếp theo)				
(8) Công ty TNHH MTV Xây lắp điện	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	25/7/2013	93,35
Trồng cây nông nghiệp				
(9) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/5/2010	92,13
(10) Công ty TNHH MTV Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	5/2/2013	92,13
(11) Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/1/2011	92,12
(12) Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	1/11/2011	92,12
(13) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	1/2/2007	89,86
(14) Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/1/2007	89,86
(15) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	9/9/2008	91,97
(16) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/9/2007	92,11
(17) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	78,29
(18) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/1/2010	75,53
(19) Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	22/5/2008	92,13
(20) Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	17/2/2011	89,86
(21) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	16/7/2010	92,13
(22) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnom Penh, Campuchia	Trước hoạt động	25/1/2010	92,13
(23) Công ty TNHH CRD	Phnom Penh, Campuchia	Trước hoạt động	15/12/2010	92,13
(24) Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	18/11/2009	92,13

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau (tiếp theo):

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Ngày thành lập/ ngày mua</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
<i>Khai khoáng</i>				
(25) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	8/12/2007	99,78
(26) Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/4/2007	99,77
(27) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Đang hoạt động	9/2/2010	99,78
(28) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	99,78
<i>Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ</i>				
(29) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/1/2009	69,88
(30) Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	6/7/2007	51,85
(31) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	7/5/2008	99,00
(32) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Viên chăn, Lào	Trước hoạt động	6/1/2009	80,00
(33) Công ty TNHH V&H Corporation	Viên chăn, Lào	Trước hoạt động	27/3/2009	100,00
(34) 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
(35) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Viên chăn, Lào	Trước hoạt động	6/5/2010	100,00
(36) Công ty Cổ phần Quản lý Bất Động sản và Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	27/7/2012	94,50

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

Tình trạng trước hoạt động là công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, vẫn chưa bắt đầu hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

17.2. Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngàn VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngàn VND
Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	Trồng cây cao su	39,63	195.578.247	39,63	195.578.247
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	25,00	7.870.422	25,00	7.870.422
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	-	-	25,00	8.482.218
TỔNG CỘNG			203.448.669		211.930.887

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") để phát triển các dự án bất động sản (i)	189.857.250	1.199.857.250
Chi phí đất đai để phát triển các dự án (ii)	133.012.372	1.426.399.155
Khoản cho vay Chính phủ Lào – Dự án sân bay quốc tế Attapeu (iii)	116.473.034	-
Khoản cho vay Chính phủ Lào – Làng vận động viên Seagame (iv)	104.561.755	186.471.568
Đầu tư vào các công ty khác	66.353.300	25.326.903
Các khoản đầu tư khác	1.190.000	4.513.250
TỔNG CỘNG	611.447.711	2.842.568.126

(i) Số dư cuối năm của khoản đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh thể hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Thuận để phát triển dự án căn hộ trên khu đất 28.127 mét vuông ở Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tập đoàn được hưởng 45% lợi ích từ dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này.

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

	<i>Ngàn VNĐ</i>
Số dư đầu năm	1.426.399.155
Thanh lý công ty con	<u>(1.293.386.783)</u>
Số dư cuối năm	<u>133.012.372</u>

(iii) Khoản cho Chính phủ Lào vay – Dự án sân bay quốc tế Attapeu thể hiện khoản cho Chính phủ Lào vay không tính lãi theo Hợp đồng tín dụng được ký với Chính phủ Lào vào ngày 23 tháng 5 năm 2013 để hỗ trợ tài chính xây dựng sân bay quốc tế Attapeu tại Lào. Khoản vay này sẽ được cân trừ với tiền thuế và các nghĩa vụ khác phải trả cho Chính phủ Lào trong tương lai.

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

	<i>Đô la Mỹ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số dư đầu năm	8.958.949	14.055.426
Nhận gở trong năm	-	(96.477)
Được hoàn trả tiền trong năm	<u>(4.000.000)</u>	<u>(5.000.000)</u>
Số dư cuối năm	4.958.949	8.958.949
Số dư cuối năm (ngàn VNĐ)	104.561.755	186.471.568

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí phát triển vườn mía	745.483.127	109.065.107
Công cụ, dụng cụ	64.127.739	61.125.655
Chi phí phát hành trái phiếu	31.004.520	147.062.464
Chi phí thuê văn phòng	25.176.353	6.321.976
Chi phí bán căn hộ	3.963.605	14.868.619
Chi phí trả trước dài hạn khác	178.246.394	32.850.982
TỔNG CỘNG	<u>1.048.001.738</u>	<u>371.294.803</u>

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	1.284.739.129	1.449.340.439
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 20.2)	1.100.000.000	-
Vay các tổ chức và cá nhân khác	10.011.601	32.100.000
	<u>2.394.750.730</u>	<u>1.481.440.439</u>
Nợ vay dài hạn ngân hàng và trái phiếu đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 27)	734.919.642	1.378.555.070
TỔNG CỘNG	<u>3.129.670.372</u>	<u>2.859.995.509</u>

20.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	1.034.528.001	902.518.988
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	148.500.000	261.291.969
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt (Lao – Viet Bank)	101.711.128	54.304.057
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Vietbank)	-	161.275.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)	-	47.583.035
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	-	17.367.390
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	-	5.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.284.739.129</u>	<u>1.449.340.439</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

20.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

Chi tiết của các khoản vay ngân hàng như sau:

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 12, 14 và 15)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng số 380/13/NHNT, 19/12/2013	300.000.000	1 tháng kể từ ngày giải ngân	6,5%/ năm	Số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty 300.000.000 ngân VNĐ
Hợp đồng số 83/13/NHNT, 15/4/2013	249.308.616	8 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Hợp đồng số 217/13/NHNT, 03/9/2013	210.838.378	9 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vườn cây cao su, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và bất động sản gắn liền với khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
Hợp đồng số 197/12/NHNT, 28/8/2012	176.766.860	9 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vườn cây cao su, quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc và bất động sản gắn liền với khách sạn HAGL Plaza Đà Nẵng
Hợp đồng số 161/13/NHNT, 26/6/2013	27.668.761	6 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

20.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 12, 14 và 15)
Ngân VNĐ				
<i>Vietcombank, chi nhánh Kontum</i>				
Hợp đồng số 139/13/NHNT, 16/10/2013	69.945.386	6 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất và tài sản khác
Tổng cộng Vietcombank	<u>1.034.528.001</u>			
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng số 01/HĐ.HMTT-HAGL, 5/11/2013	<u>148.500.000</u>	Từ ngày giải ngân đến 24/1/2014	7%/ năm	Số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty 150.000.000 ngàn VNĐ
<i>Lao – Viet Bank, chi nhánh Attapeu</i>				
Hợp đồng số 028/LVB.NVKD/ 2012, 19/10/2012	<u>101.711.128</u>	9 tháng cho từng lần giải ngân	11,25%/ năm	Một phần Khách sạn Hoàng Anh Attapeu – do Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu sở hữu

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

20.2 Trái phiếu chuyển đổi

Vào ngày 19 tháng 8 năm 2010, Hội đồng Quản trị thông qua phương án và kế hoạch chi tiết thực hiện việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 1.100 tỷ VNĐ cho Northbrooks Investment (Maritius) Pte Ltd, một công ty thành viên của Tập đoàn Temasek Holdings Pte Ltd của Singapore phù hợp với các nội dung của phương án phát hành đã được các cổ đông thông qua theo Nghị quyết cổ đông ngày 18 tháng 8 năm 2010. Vào ngày 31 tháng 8 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 1.100 tỷ VNĐ với mệnh giá là 1 triệu VNĐ/trái phiếu. Trái phiếu sẽ được chuyển đổi sang cổ phiếu theo quyết định của trái chủ với mức giá chuyển đổi là 67.375 VNĐ/cổ phiếu và sẽ được điều chỉnh bởi ảnh hưởng của các sự kiện pha loãng. Sẽ không có bất kỳ khoản lãi phát sinh nào sẽ được thanh toán đối với các trái phiếu đã được chuyển đổi. Các trái phiếu không được chuyển đổi thì sẽ được hưởng lãi kể từ ngày mua trái phiếu với mức lãi suất bằng trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm thời hạn một (1) năm của cá nhân được niêm yết bởi 4 ngân hàng trong nước (Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Nam) cộng (+) 3%/năm được xác định tại ngày phát hành trái phiếu (tiền lãi trái phiếu sẽ được trả khi đáo hạn).

Ngày 26 tháng 3 năm 2013, 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 đã được điều chỉnh như sau:

- ▶ Ngày Đến hạn: Ngày Đến hạn là ngày 31 tháng 8 năm 2015.
- ▶ Giá chuyển đổi: 25.000 VNĐ/cổ phần 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 8 năm 2013 cho đến Ngày Đến hạn. Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh xuống mức thấp hơn khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây: (i) phát hành cổ phiếu thưởng, (ii) chia tách cổ phần, (iii) hợp nhất các cổ phần, hoặc (iv) phân loại lại cổ phần, (v) chia cổ tức, (vi) phát hành cổ phần mới thấp hơn giá thị trường của mỗi cổ phần tại thời điểm đó và (vii) bất kỳ sự kiện gây pha loãng nào khác.
- ▶ Giá chuyển đổi sau khi điều chỉnh hiệu ứng pha loãng do phát hành cổ phiếu bán cho cổ đông hiện hữu bằng mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu theo tỷ lệ 5:1, phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế và chia cổ tức (*Thuyết minh số 28.1*) là 21.610 VNĐ/cổ phần.
- ▶ 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 thỏa thuận. Theo đó, các trái phiếu trên đã được trình bày trong phần vay ngắn hạn của báo cáo tài chính hợp nhất.
- ▶ Mục đích: Tài trợ cho các dự án đầu tư và bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Phải trả tiền mua quyền sử dụng đất dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	406.887.294	-
Phải trả tiền mua máy móc thiết bị và phát triển vườn cây	95.500.869	112.700.358
Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ	78.341.349	328.252.060
Phải trả nhà thầu xây dựng	36.104.500	223.089.594
Các khoản khác	36.889.563	31.474.838
TỔNG CỘNG	<u>653.723.575</u>	<u>695.516.850</u>

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Khách hàng thương mại trả tiền trước	122.618.815	246.113.638
Tiền thanh toán của khách hàng mua căn hộ	95.764.535	1.518.357.238
Các khoản khác	-	1.875.453
TỔNG CỘNG	<u>218.383.350</u>	<u>1.766.346.329</u>

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Thuế giá trị gia tăng	113.203.714	157.724.539
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 35.1</i>)	41.272.980	375.700.758
Thuế thu nhập cá nhân	3.052.440	3.154.846
Thuế tài nguyên	1.615.717	10.658.085
Các khoản khác	6.796.555	10.559.437
TỔNG CỘNG	<u>165.941.406</u>	<u>557.797.665</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Chi phí lãi vay	252.404.947	399.403.027
Chi phí hoạt động	20.551.535	58.961.410
Chi phí xây dựng căn hộ	8.460.564	53.370.070
Tiền sử dụng đất dự án Hoàng Anh Golden House	-	160.000.000
Chi phí bảo hành và chi phí bảo trì	-	24.090.573
Các khoản khác	2.200.423	28.372.742
TỔNG CỘNG	<u>283.617.469</u>	<u>724.197.822</u>

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

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Phải trả các công ty khác	342.795.572	91.064.822
Phải trả nhân viên	32.301.225	26.236.036
Phí bảo trì căn hộ	9.120.312	85.024.791
Phải trả tiền mua đất	-	42.964.000
Các khoản khác	73.159.847	130.674.758
TỔNG CỘNG	<u>457.376.956</u>	<u>375.964.407</u>

26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Tiền thuê đất phải trả	142.992.536	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	6.810.112	7.156.661
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	2.803.666	3.235.249
Phải trả dài hạn khác	-	58.500
TỔNG CỘNG	<u>152.606.314</u>	<u>10.450.410</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Vay dài hạn ngân hàng (<i>Thuyết minh số 27.1</i>)	4.538.856.810	4.918.082.340
Trái phiếu thường trong nước (<i>Thuyết minh số 27.2</i>)	4.146.073.000	3.930.000.000
Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su (<i>Thuyết minh số 27.3</i>)	2.000.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu hoán đổi (<i>Thuyết minh số 27.4</i>)	1.130.000.000	1.130.000.000
Trái phiếu chuyển đổi (<i>Thuyết minh số 20.2</i>)	-	1.100.000.000
Trái phiếu thường quốc tế (<i>Thuyết minh số 28.1</i>)	-	1.520.711.335
Thuê tài chính	-	10.351.691
Nợ dài hạn khác	48.664.217	40.925.437
TỔNG CỘNG	11.863.594.027	14.650.070.803
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 20)</i>	<i>734.919.642</i>	<i>1.378.555.070</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>11.128.674.385</i>	<i>13.271.515.733</i>

27.1 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

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

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
<i>Tên ngân hàng</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	1.736.952.598	2.835.303.206
Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (Eximbank)	1.480.598.700	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	678.828.433	1.109.300.465
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt (Lao – Viet bank)	386.436.812	255.196.459
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	147.455.793	138.098.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	102.084.474	517.684.210
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)	6.500.000	14.500.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	-	48.000.000
TỔNG CỘNG	4.538.856.810	4.918.082.340

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 12, 14 và 15)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 01/2010/HĐ-TD, 1/4/2010 (TK 62082370002035)	684.797.112	Hoàn trả trong vòng 10,8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tham chiếu + 4,7%/năm	Dự án trồng 10.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu, Lào
<i>BIDV, chi nhánh Bình Định</i>				
Hợp đồng vay số 01/2012/BIDV- HAGL_Attapeu, 22/3/2012	670.773.983	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Tổng của lãi suất huy động tiết kiệm của Vietcombank bằng USD kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3,5%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và 18 triệu cổ phiếu của Công ty nắm giữ bởi Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hợp đồng vay số 01/2013/BIDV- Attapeu, 18/2/2013	294.709.330	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tham chiếu + 5%/năm	Một phần dự án 7.950 ha cao su và 2.000 ha cọ dầu tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào và tất cả khoản đầu tư vào Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu
Hợp đồng vay số 01/2013/BIDV- Attapeu, 17/10/ 2013	73.733.359	Hoàn trả trong vòng 132 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tham chiếu + 5%/năm	Tài sản dự án thủy điện Nậm Kông 2
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD ngày 6/8/2009 (TK 63182000158703)	10.043.814	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4%/năm	Toàn bộ tài sản dự án Đắc Psi 2B
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD ngày 20/1/2009 (TK 63182000136338)	2.885.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4,5%/năm	Tài sản nhà máy bê tông giai đoạn 2
Hợp đồng vay số 01/2007/HĐTD ngày 8/8/2007 (TK 63182000093530)	10.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 4%/năm	Toàn bộ tài sản nhà máy bê tông giai đoạn 1
Tổng cộng BIDV	1.736.952.598			

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 12, 14 và 15)
<i>Ngân VND</i>				
<i>Eximbank, Sở Giao dịch 1</i>				
Hợp đồng vay số 2000-LAV- 201302293, 18/4/2013	<u>1.480.598.700</u>	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất Libor 3 tháng bằng Đô la Mỹ tại thời điểm giải ngân + 7,8%/năm và điều chỉnh 3 tháng một lần	Tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai từ dự án "Trung tâm Thương mại Hoàng Anh Gia Lai Myanmar", các khoản phải thu và tài sản khác
<i>Sacombank, chi nhánh Đà Nẵng</i>				
Hợp đồng vay số LD1214500238, 24/5/2012	350.000.000	Hoàn trả trong vòng 84 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi, hiện tại là 13%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại quận Hải Châu, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số 10270, 28/5/2009	97.404.676	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	0,875%/tháng trong 6 tháng đầu, sau đó được điều chỉnh 2 lần mỗi năm theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng + 0,36%/tháng	Đất tại phường Bình Hiển, Bình Thuận, Đà Nẵng; đất tại Bàu Thạc Gián, Thạc Gián, Đà Nẵng và đất tại phường Hào Hải, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số LD 0931400065, 10/11/2009	33.750.000	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	0,875%/tháng trong tháng đầu, sau đó được điều chỉnh 1 lần mỗi tháng theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng + 0,36%/tháng	Đất tại Phần Lãng, An Khê, Thanh Khê, Đà Nẵng
Hợp đồng vay số 7683, 6/8/2007	19.000.000	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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 12, 14 và 15)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Sacombank, chi nhánh Thủ Đức</i>				
Hợp đồng tín dụng số LD1333200419, 29/11/2013	148.330.000	Hoàn trả trong vòng 66 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất ở Hòa Hải, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng và quyền sử dụng đất ở Nam Dương, Hải Châu, Đà Nẵng
<i>Sacombank, chi nhánh Lào</i>				
Hợp đồng tín dụng số LD1314400007, 24/5/2013	30.343.757	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10%/năm cho năm đầu tiên; sau đó được điều chỉnh 2 lần mỗi năm theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng + 3%/năm	Tất cả tài sản dự án khách sạn Hoàng Anh Gia Lai Vientiane
Tổng cộng Sacombank	678.828.433			
<i>Lao – Viet Bank, chi nhánh Attapeu</i>				
Hợp đồng vay số 006/LVB.NVKD/2012 20/3/2012	210.399.577	Hoàn trả trong vòng 108 tháng kể từ ngày kết thúc thời gian ân hạn (20/3/2015)	Khoản vay bằng USD: 9,5%/năm trong năm đầu tiên, sau đó, theo mức vay trung hạn, điều chỉnh 6 tháng một lần Khoản vay bằng LAK: 13,5%/năm trong năm đầu tiên, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng + 3%/năm, điều chỉnh 6 tháng một lần	Tài sản dự án thủy điện Nậm Kông 2
Hợp đồng vay số 025/LVB.NVKD/2012 10/9/2012	95.682.318	Hoàn trả trong vòng 48 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	13,5%/năm trong năm đầu tiên, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm, điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Một phần Khách sạn Hoàng Anh Attapeu và nhà máy chế biến mủ cao su - do Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu sở hữu
Hợp đồng vay số 056/2013/LVB-ATTAPEU, 19/9/2013	60.466.049	Hoàn trả trong vòng 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	13,5%/năm trong năm đầu tiên, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng + 3%/năm, điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Tài sản dự án thủy điện Nậm Kông 2



THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 12, 14 và 15)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Lao – Viet Bank, chi nhánh Attapeu (tiếp theo)</i>				
Hợp đồng vay số 010/2013/LVB- ATTAPEU, 15/3/2013	19.888.868	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	12,5%/năm trong 12 tháng đầu tiên, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng + 3%/năm, điều chỉnh 6 tháng một lần	Một phần dự án 7.950 ha cao su và 2.000 ha cọ dầu tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào
Tổng cộng Lao - Viet Bank	386.436.812			
<i>ACB, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số GILDN02041110, 4/11/2010	147.455.793	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	19 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai và tiền gửi có kỳ hạn của Công ty 74.000.000 ngàn VNĐ
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 183/11/NHNT, 9/9/2011	57.406.662	Hoàn trả trong vòng 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Vật tư, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Bệnh viện HAGL và trang thiết bị
Hợp đồng vay số 140/05A/NHNT, 27/6/2006	24.897.812	Hoàn trả trong vòng 120 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến đất của dự án Đà Nẵng Plaza
Hợp đồng vay số 116/11/NHNT, 14/11/2011	18.880.000	Hoàn trả trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm 6 tháng ân hạn và trả trong vòng 30 tháng	Lãi suất thả nổi	Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và tài sản khác tại mỏ sắt Morai, Sa Thầy, Kontum

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

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

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 12, 14 và 15)
<i>Ngân VNĐ</i>				
<i>Vietcombank, chi nhánh Gia Lai (tiếp theo)</i>				
Hợp đồng vay số 207/11/NHNT, 10/10/2011	900.000	Hoàn trả trong vòng 36 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Máy móc thiết bị
Tổng cộng Vietcombank	<u>102.084.474</u>			
<i>Vietinbank, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng tín dụng số 99/HĐTD, 25/8/2006	<u>6.500.000</u>	96 tháng, thanh toán làm 32 lần, hàng quý, lần thanh toán đầu tiên vào 25/3/2007	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/ năm và điều chỉnh 2 lần mỗi năm vào ngày 1/2 và 1/8 hàng năm	Toàn bộ tài sản của Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt được tài trợ bởi khoản vay này

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.2 Trái phiếu thường trong nước

Trái phiếu thường trong nước có tổng giá trị là 4.146 tỷ VNĐ bao gồm các khoản trái phiếu trị giá 500 tỷ VNĐ, 1.700 tỷ VNĐ, 850 tỷ VNĐ, 146 tỷ VNĐ và 950 tỷ VNĐ được phát hành bởi Công ty như sau:

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

Các trái phiếu trên đã được trình bày trong phần nợ dài hạn đến hạn trả của báo cáo tài chính hợp nhất. (*Thuyết minh số 20*).

- ii) Ngày 25 tháng 4 năm 2012, Công ty đã chào bán 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. Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín, Công ty TNHH Chứng khoán ACB và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam căn cứ theo các hợp đồng ngày 26/04/2012, hợp đồng số 01/HĐMBTP.12 ngày 14/05/2012 và hợp đồng số 1506/2012/HĐ/EIB-HAGL ngày 18/06/2012 với số tiền thu được lần lượt là 450 tỷ VNĐ, 450 tỷ VNĐ và 800 tỷ VNĐ. Theo đó, tổng số tiền thu được từ các hợp đồng bán trái phiếu này 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 của Công ty do Chủ tịch Hội đồng Quản trị nắm giữ.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.2 Trái phiếu thường trong nước (tiếp theo)

- iii) 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 mười hai (12) tháng công bố tại Chi nhánh của bốn (4) ngân hàng thương mại tại tỉnh Gia Lai gồm: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tỉnh Gia Lai và Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tỉnh Gia Lai tại mỗi Ngày Xác Định Lãi Suất cộng (+) biên độ 5%/năm cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán hai kỳ mỗi năm vào các ngày 17 tháng 2 và ngày 17 tháng 8. Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu này được sử dụng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và thanh toán các khoản nợ của Công ty. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng quyền thuê đất và tài sản gắn liền với đất với quy mô 4.897,54 ha thuộc quyền sở hữu Công ty TNHH Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh - Quang Minh, công ty con tại tỉnh Attapeu, Cộng Hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào.
- iv) Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Công ty đã chào bán trái phiếu với tổng giá trị là 450 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 ba (3) năm với lãi suất là 15% 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 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông trong ba tháng gần nhất cộng với biên độ 6%/năm. Cho đến ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông căn cứ theo các hợp đồng số 01/2013/HDMBTP/OCB-DT ngày 25/04/2013 với số tiền thu được là 146 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 và tái cấu trúc nợ vay của Công ty. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng 13,34 triệu cổ phiếu của Công ty do Chủ tịch Hội đồng Quản trị nắm giữ.
- v) Ngày 9 tháng 7 năm 2013, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 950 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ VNĐ) do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thu xếp phát hành. Những trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm với lãi suất là 14% cho năm đầu tiên và lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng trung bình của lãi suất gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng Đồng Việt Nam được công bố bởi bốn ngân hàng thương mại tại chi nhánh Gia Lai, bao gồm: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tỉnh Gia Lai, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam tỉnh Gia Lai cộng với biên độ 5%/năm. Cho đến thời điểm ngày 9 tháng 7 năm 2013, Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng ngày 9 tháng 7 năm 2013 với tổng số tiền thu được là 950 tỷ VNĐ. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này được sử dụng để bổ sung vốn cho các dự án đầu tư và tái cấu trúc nợ vay của Tập đoàn. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng 72,66 triệu cổ phiếu của Công ty nắm giữ bởi Chủ tịch Hội đồng Quản trị và khoản tiền gửi tiết kiệm 120 tỷ VNĐ tại Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tỉnh Gia Lai.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.3 Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su

Ngày 5 tháng 12 năm 2012, Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai ("HACS") đã phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 2.000 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 100 triệu VNĐ) do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng ("VPBS") thu xếp phát hành. Trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm và được ân hạn thêm 1 năm. Trái phiếu được trả lãi định kỳ ba (3) tháng một lần với lãi suất là 11,37%/năm cho ba (3) kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi kỳ hạn từ một đến dưới mười hai (12) tháng của Ngân hàng Nhà nước ("SBV") bằng Đồng Việt Nam cộng với biên độ 3%/năm. Trong trường hợp SBV hủy bỏ quy định về lãi suất tối đa đối với tiền gửi có kỳ hạn từ một đến dưới mười hai (12) tháng, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm của cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng bằng Đồng Việt Nam cộng với biên độ 3%/năm. HACS đã tiến hành bán trái phiếu cho Công ty Cổ phần Chứng khoán EuroCapital căn cứ theo các hợp đồng lần lượt vào ngày 7 tháng 12 năm 2012, ngày 25 tháng 12 năm 2012 và ngày 27 tháng 12 năm 2012 với số tiền thu được lần lượt là 750 tỷ VNĐ, 450 tỷ VNĐ và 800 tỷ VNĐ. Như vậy, tổng số tiền thu được từ các hợp đồng bán trái phiếu này là 2.000 tỷ VNĐ. Mục đích phát hành trái phiếu này là để bổ sung vốn cho các dự án đầu tư của Công ty bao gồm dự án trồng và chăm sóc 28.173 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; dự án trồng và chăm sóc 9.470 ha cọ dầu tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; dự án trồng và chăm sóc 25.000 ha cao su và cọ dầu tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; dự án trồng và chăm sóc 5.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; dự án trồng và chăm sóc 3.000 ha mía tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; tái cấu trúc nợ vay của Công ty và bổ sung vốn lưu động và đầu tư cho các dự án khác của HACS. Các trái phiếu nói trên được đảm bảo bằng 143 triệu cổ phiếu HACS của Công ty.

Ngoài ra, mỗi trái phiếu phát hành kèm theo một chứng quyền và các chứng quyền này sẽ được coi là chứng khoán hoàn toàn độc lập với các trái phiếu ngay sau khi được phát hành. Mỗi chứng quyền sẽ cho phép người nắm giữ có quyền mua một số lượng cổ phần của HACS tương đương với 0,000775% tổng số vốn điều lệ thực góp của HACS tại thời điểm đã thực hiện xong tất cả các chứng quyền và theo nguyên tắc là tất cả các chứng quyền trong đợt phát hành này nếu được thực hiện toàn bộ sẽ luôn đảm bảo cho những người sở hữu chứng quyền quyền sở hữu đối với 15,5% tổng số vốn điều lệ thực góp của HACS tại thời điểm đã thực hiện xong tất cả các chứng quyền. Thời hạn thực hiện quyền mua cổ phần theo chứng quyền là bốn (4) năm kể từ ngày phát hành chứng quyền.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.4 Trái phiếu hoán đổi

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: Bốn (4) năm kể từ ngày phát hành với quyền gia hạn thêm hai (2) năm theo sự thoả thuận của chủ sở hữu trái phiếu.
- ▶ Lãi trái phiếu: thanh toán hàng năm với mức lãi suất được tính như sau:

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

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

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

Lãi Suất = $5\% \times (1+y)^n$

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

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

- ▶ Hoán đổi: Chủ sở hữu Trái Phiếu có quyền hoán đổi Trái Phiếu toàn bộ hoặc một phần thành các cổ phần của HACS do Công ty nắm giữ tại bất kỳ thời điểm nào kể từ (i) ngày niêm yết các cổ phần của HACS 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.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

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

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2013	5.373.710.490	2.880.972.568	(389.966.078)	158.975.136	8.622.737	223.672.692	1.497.302.701	9.753.290.246
Chào bán cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu (*)	1.074.742.100	(22.142.330)	-	-	-	-	-	1.052.599.770
Phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế (**)	733.094.340	685.608.546	-	-	-	-	-	1.418.702.886
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	846.072.196	846.072.196
Thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban thư ký	-	-	-	-	-	-	(5.166.510)	(5.166.510)
Chia cổ tức bằng tiền (***)	-	-	-	-	-	-	(359.077.347)	(359.077.347)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(67.443.999)	-	-	-	(67.443.999)
Thanh lý công ty con	-	-	219.305.000	(1.820.287)	-	-	-	217.484.713
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	6.354.731	(6.354.731)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.812.837)	(3.812.837)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	7.181.546.930	3.544.438.784	(170.661.078)	89.710.850	8.622.737	230.027.423	1.968.963.472	12.852.649.118

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (*) Công ty đã chào bán 107.474.210 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu tại ngày 8 tháng 4 năm 2013 theo tỷ lệ 5:1 (cổ đông sở hữu 5 (năm) cổ phần sẽ được quyền mua 1 (một) cổ phần phát hành thêm theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 4 tháng 1 năm 2013 và giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 06/GCN-UBCK ngày 21 tháng 3 năm 2013 cấp bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước. Ngày 3 tháng 6 năm 2013, Công ty đã nhận đủ 1.074.742.100 ngàn VNĐ cho việc phát hành này. Trên cơ sở đó, Công ty đã hạch toán tăng vốn cổ phần và tăng tiền tương ứng. Chi phí phát hành số cổ phiếu này với số tiền 22.142.330 ngàn VNĐ đã được ghi nhận âm vào thặng dư vốn cổ phần.
- (**) Ngày 28 tháng 5 năm 2013, Công ty đã phát hành riêng lẻ 73.309.434 cổ phần phổ thông để chuyển đổi 75 triệu Đô la Mỹ trái phiếu quốc tế. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0401/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 4 tháng 1 năm 2013, công văn số 1551/UBCK-QLPH ngày 23 tháng 4 năm 2013 ban hành bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước và hợp đồng chuyển đổi ngày 10 tháng 5 năm 2013. Trên cơ sở đó, Công ty đã hạch toán tăng vốn cổ phần 733.094.340 ngàn VNĐ, tăng thặng dư vốn cổ phần 685.608.546 ngàn VNĐ sau khi đã trừ đi các chi phí thu xếp phát hành, và ghi giảm nợ vay trái phiếu quốc tế 1.562.100.000 ngàn VNĐ.
- (***) Trong năm, Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng tiền với mức 500 VNĐ/cổ phiếu (tổng số tiền là 359.077.347 ngàn VNĐ) từ lợi nhuận sau thuế của năm 2012. Việc chia cổ tức trên đã được các cổ đông chấp thuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông ngày 9 tháng 10 năm 2013 (lấy ý kiến bằng văn bản). Theo đó, Công ty đã ghi giảm lợi nhuận chưa phân phối 359.077.347 ngàn VNĐ.

28.2 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	718.154.693	537.371.049
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	718.154.693	537.371.049
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>718.154.693</i>	<i>537.371.049</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	718.154.693	537.371.049
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>718.154.693</i>	<i>537.371.049</i>

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

29. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Số dư đầu năm	1.070.284.342	684.639.622
Nhận góp vốn trong năm	178.200.000	23.683.717
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho cổ đông thiểu số	125.789.457	15.273.829
Mua lại cổ phần của cổ đông thiểu số	(356.096.398)	(35.204.371)
Bán công ty con hoặc một phần cổ phần các công ty con	(344.230.299)	200.751.358
Mua phần vốn góp trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình	-	179.767.687
Các khoản khác	(6.660.418)	1.372.500
Số dư cuối năm	667.286.684	1.070.284.342

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được xác định như sau:

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (<i>ngàn VNĐ</i>)	846.072.196	349.964.246
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	643.579.238	537.371.049
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	1.315	651

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

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

	<i>Năm nay</i>
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (ngàn VNĐ)	846.072.196
Tiền lãi sau thuế của trái phiếu chuyển đổi (ngàn VNĐ)	49.703.125
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng (ngàn VNĐ)	895.775.321
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	643.579.238
Tăng số lượng cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng có thể được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi	50.902.360
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	694.481.598
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)	1.290

Theo trình bày tại Thuyết minh số 20.2 của báo cáo tài chính hợp nhất, vào ngày 31 tháng 8 năm 2010, Công ty đã phát hành 1.100 tỷ VNĐ trái phiếu chuyển đổi với mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu. Các trái phiếu này có thể có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong tương lai như đã được tính toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 nhưng không được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 vì chúng có tác động suy giảm ngược cho năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

31. DOANH THU

31.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Ngân VNĐ Năm trước
Doanh thu gộp	2.772.946.668	4.399.516.897
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đường</i>	837.961.442	-
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	533.453.472	477.247.523
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	330.804.601	352.166.056
<i>Doanh thu căn hộ</i>	247.491.194	2.829.431.254
<i>Doanh thu bán mũ cao su</i>	240.864.613	46.400.000
<i>Doanh thu khoáng sản</i>	231.537.085	361.618.402
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	229.331.472	193.658.122
<i>Doanh thu bán điện</i>	121.502.789	138.995.540
Các khoản giảm trừ	(1.727.337)	(5.039.250)
Hàng bán trả lại	(964.595)	(4.588.461)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(413.120)	(400.671)
Giảm giá hàng bán	(349.622)	(50.118)
Doanh thu thuần	2.771.219.331	4.394.477.647
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đường</i>	837.961.442	-
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	533.453.472	477.197.405
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	329.840.007	349.683.286
<i>Doanh thu căn hộ</i>	247.491.194	2.829.431.254
<i>Doanh thu bán mũ cao su</i>	240.864.613	46.400.000
<i>Doanh thu khoáng sản</i>	231.187.463	359.512.711
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	228.918.351	193.257.451
<i>Doanh thu bán điện</i>	121.502.789	138.995.540

31.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Ngân VNĐ Năm trước
Lãi từ việc bán các khoản đầu tư	644.393.403	216.439.735
Lãi cho vay các công ty khác	164.174.317	98.246.798
Lãi tiền gửi ngân hàng	109.908.851	169.951.450
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	45.838.762	11.354.362
Thu nhập từ hoán đổi cổ phiếu (Thuyết minh số 4.1)	37.683.107	-
Các khoản khác	1.104.249	6.057.703
TỔNG CỘNG	1.003.102.689	502.050.048

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

31. DOANH THU (tiếp theo)

31.2 Doanh thu hoạt động tài chính (tiếp theo)

Lãi từ việc bán các khoản đầu tư bao gồm các khoản sau:

	Ngàn VNĐ
Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty và HAHY trong Tây Nguyên (Thuyết minh số 4.2)	198.056.984
Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Thanh Bình (Thuyết minh số 4.3)	150.094.604
Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty trong Gỗ HAGL (Thuyết minh số 4.6)	139.472.644
Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty trong An Phú (Thuyết minh số 4.10)	83.320.569
Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Minh Thành (Thuyết minh số 4.7)	73.355.802
Khác	92.800
TỔNG CỘNG	644.393.403

32. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Giá vốn bán đường	300.525.071	-
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	297.383.655	357.620.421
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	240.577.950	247.283.498
Giá vốn căn hộ	208.717.437	2.070.059.522
Giá vốn mũ cao su	75.746.037	17.357.518
Giá vốn khoáng sản	178.187.239	271.388.135
Giá vốn dịch vụ cung cấp	217.765.238	177.853.599
Giá vốn bán điện	56.190.770	52.349.251
TỔNG CỘNG	1.575.093.397	3.193.911.944

33. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng và trái phiếu	591.863.715	494.957.341
Chi phí phát hành trái phiếu	51.075.365	57.306.871
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	42.267.160	11.185.120
Lỗ từ hoán đổi cổ phiếu	-	64.779.570
Các khoản khác	68.898.395	49.006.242
TỔNG CỘNG	754.104.635	677.235.144



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Thu nhập khác	79.286.971	62.765.153
Thu thanh lý tài sản	18.769.294	27.992.372
Các khoản bồi thường	9.760.133	-
Các khoản khác	50.757.544	34.772.781
Chi phí khác	(125.608.111)	(152.663.685)
Các khoản phạt	(40.595.266)	(57.181.079)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(17.789.119)	(55.631.432)
Khấu hao tài sản ngưng sử dụng	(12.735.644)	(15.702.048)
Các khoản khác	(54.488.082)	(24.149.126)
GIÁ TRỊ THUẦN	(46.321.140)	(89.898.532)

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các công ty con của Tập đoàn tại Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào và Vương quốc Campuchia có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất lần lượt là 24% và 20% trên thu nhập chịu thuế. Các công ty con này cũng được hưởng miễn giảm TNDN theo các giấy phép đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các báo cáo thuế của các công ty thuộc 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 báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	64.323.694	439.426.901
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	(37.681.706)	(279.776.210)
TỔNG CỘNG	26.641.988	159.650.691

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Thuế TNDN hiện hành

	<i>Ngân VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận trước thuế	998.503.641	524.888.766
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán trước thuế		
<i>Điều chỉnh tăng</i>		
Chi phí của các hoạt động thuộc diện miễn thuế	895.674.654	147.678.434
Các khoản lỗ của các công ty con	340.190.246	706.563.904
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	12.428.132	52.669.994
Chi phí trích trước chưa được khấu trừ	8.495.023	65.312.205
Doanh thu căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong năm nay	-	1.719.446.856
Chi phí đầu tư lớn hơn giá trị tài sản ròng của dự án Hoàng Anh Golden House và Phú Hoàng Anh 1 đã được vốn hóa vào chi phí đất tại ngày mua các dự án này	-	286.936.593
Chênh lệch giá trị sổ sách của lợi ích cổ đồng thiếu số giữa HACS và HAH	-	64.779.570
Các khoản khác	107.980.722	91.669.754
<i>Điều chỉnh giảm</i>		
Doanh thu của các hoạt động thuộc diện miễn thuế	(1.692.966.105)	(138.995.540)
Chi phí lãi vay được khấu trừ ở các công ty nhưng được vốn hóa khi lập báo cáo tài chính hợp nhất	(214.269.639)	(523.574.950)
Thặng dư từ việc thanh lý các công ty con	(141.023.535)	-
Thu nhập từ hoán đổi cổ phiếu (<i>Thuyết minh số 4.1</i>)	(37.683.107)	-
Biến động lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	(10.207.457)	(34.755.244)
Chi phí trích trước năm trước khấu trừ trong năm nay	(4.593.581)	(36.921.121)
Giá vốn căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong năm nay	-	(933.225.413)
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong HAHY	-	(201.825.429)
Các khoản khác	1.169.261	(22.244.675)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước	263.698.255	1.768.403.704
Lỗ các năm trước được căn trừ	(24.250.734)	(22.293.195)
Thu nhập chịu thuế ước tính	239.447.521	1.746.110.509
Thuế TNDN hiện hành ước tính	59.861.880	430.569.987
Trích bổ sung thuế TNDN cho các năm trước	4.461.814	16.128.999
Chi phí thuế TNDN được giảm trừ theo Thông tư số 140/2012/TT-BTC	-	(7.272.085)
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính trong năm	64.323.694	439.426.901
2% thuế TNDN ứng trước phải trả từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	-	1.489.364
Thuế TNDN phải trả đầu năm	375.700.758	583.261.927
Thuế TNDN phải trả căn trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo thông báo của cơ quan thuế	(35.310.664)	(25.008.482)
Thuế TNDN phải trả của các công ty con đã thanh lý	(82.033.987)	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	(286.002.969)	(623.468.952)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	36.676.832	375.700.758
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải trả (<i>Thuyết minh số 23</i>)	41.272.980	375.700.758
Thuế TNDN phải thu	(4.596.148)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Ngàn VNĐ Ghi nợ (có) trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Các khoản lỗ tính thuế được chuyển sang các năm sau của các công ty con	104.100.768	139.262.125	35.161.357	(130.020.485)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	37.059.998	44.648.523	7.588.525	8.688.811
Bán cổ phần các công ty con	-	-	(35.267.655)	-
Chi phí trích trước	-	16.209.156	16.209.156	(9.740.844)
Các khoản khác	1.678.184	-	(1.678.184)	-
	142.838.950	200.119.804	22.013.199	(131.072.518)
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	-	61.439.435	(61.439.435)	-
Doanh thu bán căn hộ ghi nhận nhưng chưa xuất hóa đơn	-	-	-	(200.761.464)
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong HAHY	44.401.594	50.456.357	(6.054.763)	50.456.357
Thu nhập từ việc hoán đổi cổ phiếu	8.290.284	-	8.290.284	-
Các khoản khác	-	490.991	(490.991)	1.601.415
	52.691.878	112.386.783	(59.694.905)	(148.703.692)
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			(37.681.706)	(279.776.210)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

36. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ Số tiền</i>
Cổ đông	Bên liên quan	Bán cổ phiếu An Phú ra công chúng lần đầu	328.914.850
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Bán hàng hóa Doanh thu cung cấp dịch vụ và xây dựng Lãi cho vay Thuê máy móc và thiết bị Mua công cụ và dụng cụ	91.935.882 40.618.163 44.648.611 32.192.366 13.634.830
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Tư vấn xây dựng	22.154.080
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Lãi cho vay	7.809.967

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ Số dư</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	10.965.404
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	<u>2.702.015</u>
TỔNG CỘNG			<u>13.667.419</u>
<i>Trả trước cho người bán</i>			
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Ứng trước phí khảo sát và tư vấn thiết kế	<u>24.641.000</u>
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Cho vay mượn	115.409.967
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	<u>2.944.600</u>
TỔNG CỘNG			<u>118.354.567</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

37. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn thuê nhiều lô đất tại Việt Nam, Lào và Campuchia để xây dựng nhà xưởng, các tiện nghi của Cầu lạc bộ bóng đá, khách sạn và trồng cây cao su và các loại cây trồng khác. Tiền thuê cam kết theo hợp đồng thuê các lô đất này như sau:

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Dưới 1 năm	32.882.755	32.882.756
Từ 1 đến 5 năm	97.231.676	97.231.677
Hơn 5 năm	2.126.153.663	2.127.119.259
TỔNG CỘNG	<u>2.256.268.094</u>	<u>2.257.233.692</u>

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tập đoàn có các cam kết hợp đồng liên quan đến việc xây dựng dự án thủy điện và dự án bất động sản như sau:

	<i>Ngàn VNĐ</i>		
	<i>Giá trị theo hợp đồng</i>	<i>Giá trị đã ghi nhận</i>	<i>Giá trị cam kết còn lại</i>
<i>Dự án thủy điện</i>			
Dự án Nậm Kông 2 và Nậm Kông 3	1.306.711.921	695.907.782	610.804.139
<i>Dự án bất động sản</i>			
Dự án Myanmar	436.245.865	59.757.675	376.488.190
TỔNG CỘNG	<u>1.742.957.786</u>	<u>755.665.457</u>	<u>987.292.329</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (ngàn VNĐ)</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VNĐ	+300	(90.540.894)
VNĐ	-300	90.540.894
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VNĐ	+300	(81.581.596)
VNĐ	-300	81.581.596

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

Rủi ro ngoại tệ

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

	<i>Thay đổi tỷ giá (%)</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (ngàn VNĐ)</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
Đô la Mỹ	+2	(7.323.918)
Đô la Mỹ	-2	7.323.918
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
Đô la Mỹ	+2	(18.437.228)
Đô la Mỹ	-2	18.437.228

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

Rủi ro về bất động sản

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

Rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Cho vay

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Trên 1 năm</i>	<i>Ngân VNĐ Tổng cộng</i>
Ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Các khoản vay và nợ	2.029.670.372	9.998.674.385	12.028.344.757
Trái phiếu chuyển đổi	1.100.000.000	1.130.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	653.723.575	-	653.723.575
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	740.994.425	-	740.994.425
Phải trả dài hạn khác	-	142.992.536	142.992.536
TỔNG CỘNG	<u>4.524.388.372</u>	<u>11.271.666.921</u>	<u>15.796.055.293</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2012			
Các khoản vay và nợ	2.859.995.509	11.041.515.733	13.901.511.242
Trái phiếu chuyển đổi	-	2.230.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	695.516.850	-	695.516.850
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	1.133.298.608	-	1.133.298.608
TỔNG CỘNG	<u>4.688.810.967</u>	<u>13.271.515.733</u>	<u>17.960.326.700</u>

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

Tài sản đảm bảo

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tập đoàn nắm giữ tài sản đảm bảo của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		Ngàn VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
Tài sản tài chính					
Cho vay	221.034.789	186.471.568	221.034.789	186.471.568	
Trái phiếu chính phủ	20.000	20.000	20.000	20.000	
Khoản phải thu	1.146.871.748	2.536.387.793	1.146.871.748	2.536.387.793	
Phải thu khác	5.991.854.298	1.090.564.434	5.991.854.298	1.090.564.434	
Đầu tư ngắn hạn	150.378.106	150.378.106	150.378.106	150.378.106	
Đầu tư vào công ty khác	67.523.300	29.820.153	67.523.300	29.820.153	
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.448.256.022	2.518.419.171	2.448.256.022	2.518.419.171	
TỔNG CỘNG	10.025.938.263	6.512.061.225	10.025.938.263	6.512.061.225	
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ	14.258.344.757	16.131.511.242	14.258.344.757	16.131.511.242	
Phải trả người bán	653.723.575	695.516.850	653.723.575	695.516.850	
Nợ phải trả ngắn hạn khác	740.994.425	1.133.298.608	740.994.425	1.133.298.608	
Nợ phải trả dài hạn khác	142.992.536	-	142.992.536	-	
TỔNG CỘNG	15.796.055.293	17.960.326.700	15.796.055.293	17.960.326.700	

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Ngân VNĐ
									Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012									
<i>Doanh thu</i>									
Từ khách hàng bên ngoài	2.829.431.254	349.683.286	193.257.451	477.197.405	46.400.000	138.995.540	359.512.711	-	4.394.477.647
Giữa các bộ phận	-	2.002.082.361	62.129.679	488.053.999	-	-	-	(2.552.266.039)	-
Tổng cộng	2.829.431.254	2.351.765.647	255.387.130	965.251.404	46.400.000	138.995.540	359.512.711	(2.552.266.039)	4.394.477.647
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>									
Kết quả của bộ phận	759.371.732	102.399.788	15.403.852	119.576.984	29.042.482	86.646.289	88.124.576	-	1.200.565.703
Chi phí không phân bổ									(501.486.711)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									699.078.992
Thu nhập tài chính									502.050.048
Chi phí tài chính									(677.235.144)
Lãi từ công ty liên kết									994.870
Lợi nhuận trước thuế									524.888.766
Thuế TNDN hiện hành									(439.426.901)
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại									279.776.210
Lợi nhuận thuần trong năm									365.238.075
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012									
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>									
Tài sản của bộ phận	7.455.762.059	729.377.271	613.125.371	1.473.896.270	7.761.555.881	4.481.390.364	593.734.870	-	23.108.842.086
Tiền của Tập đoàn									2.518.419.171
Đầu tư vào công ty liên kết									211.930.887
Tài sản không phân bổ									5.445.635.275
Tổng tài sản									31.284.827.419
Nợ phải trả của bộ phận	(4.054.514.382)	(783.962.849)	(134.185.223)	(691.972.723)	(4.185.631.574)	(1.849.143.346)	(222.875.030)	-	(11.922.285.127)
Nợ phải trả không phân bổ									(8.538.967.704)
Tổng nợ phải trả									(20.461.252.831)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Ngân VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013									
<i>Doanh thu</i>									
Từ khách hàng bên ngoài	247.491.194	329.840.007	228.918.351	533.453.472	1.078.826.055	121.502.789	231.187.463	-	2.771.219.331
Giữa các bộ phận	-	672.133.396	351.680.012	271.607.671	-	-	-	(1.295.421.079)	-
Tổng cộng	247.491.194	1.001.973.403	580.598.363	805.061.143	1.078.826.055	121.502.789	231.187.463	(1.295.421.079)	2.771.219.331
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>									
Kết quả của bộ phận	38.773.757	89.262.057	11.153.113	236.069.817	702.554.947	65.312.019	53.000.224	-	1.196.125.934
Chi phí không phân bổ									(446.620.347)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									749.505.587
Thu nhập tài chính									1.003.102.689
Chi phí tài chính									(754.104.635)
Lợi nhuận trước thuế									998.503.641
Thuế TNDN hiện hành									(64.323.694)
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại									37.681.706
Lợi nhuận thuần trong năm									971.861.653
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013									
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>									
Tài sản của bộ phận	3.748.381.734	2.113.311.425	553.116.132	83.257.262	11.731.046.865	1.502.231.669	426.016.258	-	18.255.361.345
Tiền của Tập đoàn									2.448.256.022
Đầu tư vào công ty liên kết									203.448.669
Tài sản không phân bổ									8.906.113.131
Tổng tài sản									29.813.179.167
Nợ phải trả của bộ phận	(2.698.784.964)	(58.761.073)	(98.475.766)	(6.265.863)	(5.003.024.040)	(381.560.620)	(126.174.497)	-	(8.374.046.843)
Nợ phải trả không phân bổ									(7.919.196.522)
Tổng nợ phải trả									(16.293.243.365)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

41. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

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

Vào ngày 3 tháng 3 năm 2014, Công ty đã công bố phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 1.000 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ VNĐ) do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thu xếp phát hành. Những trái phiếu này phải hoàn trả sau năm (5) năm với lãi suất là 12% cho năm đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo sẽ được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VNĐ, trả sau, kỳ hạn mười hai (12) tháng công bố tại Chi nhánh của bốn Ngân hàng thương mại tại Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm: Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương – Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao Dịch 2 và Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Thành phố Hồ Chí Minh tại mỗi Ngày Xác Định Lãi Suất cộng (+) biên độ 4%/năm. Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty TNHH MTV Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng ngày 26 tháng 3 năm 2014 với tổng số tiền thu được là 1.000 tỷ VNĐ. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này được sử dụng để bổ sung vốn cho các dự án của Tập đoàn và bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng quyền thuê phát sinh theo hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh – Quang Minh và quốc gia Lào và tài sản gắn liền với đất, quyền thuê phát sinh theo hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu và quốc gia Lào và tài sản gắn liền với đất, quyền thuê phát sinh theo hợp đồng thuê đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu.

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 báo cáo tài chính hợp nhất.



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2014