



HAGL Group

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Quý III năm 2013

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

NỘI DUNG

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

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 9 năm 2013

B01a-DN/HH

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		15.437.372.810	14.309.403.742
110	I. Tiền	4	1.729.525.709	2.518.419.171
111	1. Tiền		1.721.100.993	2.194.323.765
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.424.716	324.095.406
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn		150.378.106	150.378.106
121	1. Các khoản đầu tư ngắn hạn	5	150.378.106	150.378.106
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		9.259.053.687	6.982.249.406
131	1. Phải thu khách hàng	6	2.225.361.267	2.536.387.793
132	2. Trả trước cho người bán	7	2.909.518.807	3.093.883.253
135	3. Các khoản phải thu khác	8	4.124.406.485	1.354.726.410
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(232.872)	(2.748.050)
140	IV. Hàng tồn kho		3.847.979.684	4.265.374.475
141	1. Hàng tồn kho	9	3.847.979.684	4.265.427.959
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(53.484)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		450.435.624	392.982.584
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		25.617.173	79.458.594
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		52.059.267	79.079.104
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		7.296.187	1.948.988
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	365.462.997	232.495.898
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		16.765.354.318	16.975.423.677
220	I. Tài sản cố định		13.043.168.077	13.051.403.085
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	3.411.821.764	2.907.046.483
222	Nguyên giá		3.881.718.221	3.331.218.473
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(469.896.457)	(424.171.990)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	7.130.416	13.652.261
225	Nguyên giá		13.383.636	21.273.991
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.253.220)	(7.621.730)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	225.037.771	180.126.133
228	Nguyên giá		231.098.460	185.518.415
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.060.689)	(5.392.282)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	9.399.178.126	9.950.578.208
240	II. Bất động sản đầu tư	14	14.876.170	-
241	Nguyên giá		15.001.180	-
242	Giá trị hao mòn lũy kế		(125.010)	-
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		2.713.977.487	3.054.499.013
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.2	211.930.887	211.930.887
258	2. Đầu tư dài hạn khác	17	2.508.046.600	2.842.568.126
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(6.000.000)	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		505.162.598	581.286.912
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	311.541.319	371.294.803
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.2	184.114.393	200.119.804
268	3. Tài sản dài hạn khác		9.506.886	9.872.305
269	V. Lợi thế thương mại	3.11	488.169.986	288.234.667
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		32.202.727.128	31.284.827.419

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 9 năm 2013

B01a-DN/HN

Ngân VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		18.456.765.170	20.461.252.831
310	I. Nợ ngắn hạn		7.245.129.174	6.724.316.152
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	19	3.426.614.670	2.517.411.756
312	2. Phải trả người bán	20	774.697.841	695.516.850
313	3. Người mua trả tiền trước	21	1.953.591.099	1.766.346.329
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	221.303.032	557.797.665
315	5. Phải trả người lao động		45.630.433	53.944.944
316	6. Chi phí phải trả	23	455.106.172	724.197.822
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24	335.049.546	375.964.407
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		33.136.379	33.136.379
330	II. Nợ dài hạn		11.211.635.996	13.736.936.679
333	1. Phải trả dài hạn khác	25	9.730.377	10.450.410
334	2. Vay và nợ dài hạn	26	11.080.589.050	13.614.099.486
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.2	121.316.569	112.386.783
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		12.909.680.132	9.753.290.246
410	I. Vốn chủ sở hữu	27	12.909.680.132	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	2.880.972.588
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		246.959.531	158.975.136
417	4. Quỹ đầu tư và phát triển		8.622.737	8.622.737
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		228.608.370	223.672.692
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.089.469.858	1.497.302.701
422	7. Phụ trội hợp nhất công ty con		(389.966.078)	(389.966.078)
500	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		836.281.826	1.070.284.342
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		32.202.727.128	31.284.827.419



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2013

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2013

B02a-DN/HN


Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			Ngàn VNĐ			
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	599.609.739	2.398.336.598	2.018.380.594	3.544.152.473
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(307.467)	(1.583.389)	(4.105.796)	(1.741.266)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	599.302.272	2.396.753.209	2.014.274.798	3.542.411.207
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(384.246.125)	(2.002.246.281)	(1.136.544.007)	(2.760.465.784)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		215.056.147	394.506.928	877.730.791	781.945.423
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	309.566.141	78.364.200	871.155.403	468.391.586
22	7. Chi phí tài chính	30	(180.509.434)	(133.483.185)	(638.729.701)	(478.574.538)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(154.496.482)	(100.209.334)	(514.146.479)	(372.205.980)
24	8. Chi phí bán hàng		(20.631.273)	(31.628.488)	(108.273.763)	(93.755.283)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(58.625.124)	(37.251.307)	(201.213.434)	(145.968.857)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		264.856.457	270.508.148	800.669.296	532.038.331
31	11. Thu nhập khác	31	29.604.460	6.976.018	69.141.138	54.728.309
32	12. Chi phí khác	31	(37.640.561)	(22.590.296)	(112.987.998)	(121.767.901)
40	13. Lỗ khác	31	(8.036.101)	(15.614.278)	(43.846.860)	(67.039.592)

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B02a-DN/HN

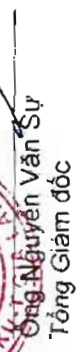
Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			Ngân VND			
50	14. Lợi nhuận kế toán trước thuế		256.820.356	254.893.870	756.822.436	464.998.739
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(1.581.605)	(130.628.584)	(38.576.216)	(306.330.581)
52	16. (Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại	32.2	(17.141.769)	52.263.477	(24.935.197)	171.667.630
60	17. Lợi nhuận thuần trong kỳ Phần bỏ cho: 17.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số 17.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		238.096.982	176.528.763	693.311.023	330.335.788
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)		327	180	980	518


Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyền
Người lập

Ngày 14 tháng 11 năm 2013


Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng




Ông Nguyễn Văn Sỹ
Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2013

B03a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		756.822.436	464.998.739
02	Điều chỉnh cho các khoản: Khấu hao tài sản cố định	11,12, 13,14	277.733.410	164.911.095
03	Các khoản dự phòng		3.431.338	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(611.129.194)	(369.660.520)
06	Chi phí lãi vay	30	514.146.479	372.205.980
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		941.004.469	632.455.294
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(586.313.977)	116.933.300
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(559.804.080)	717.695.685
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		960.445.747	(525.410.857)
12	Tăng chi phí trả trước		(27.813.501)	(53.624.108)
13	Tiền lãi vay đã trả		(738.625.556)	(375.337.026)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(265.138.855)	(603.767.495)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(22.884.577)	(42.284.397)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		(299.130.330)	(133.339.604)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(3.619.368.807)	(4.959.741.083)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		12.460.822	43.254.670
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		(534.851.267)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(445.227.055)	(69.030.890)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		762.254.117	430.002.018
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		133.506.163	164.282.840
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(3.691.226.027)	(4.391.232.445)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.052.599.770	-
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		38.500.000	7.680.768
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		7.123.517.151	7.282.287.851
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.007.281.512)	(4.061.585.431)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số của công ty con		(5.872.514)	(1.807.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		3.201.462.895	3.226.575.688


Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2013

B03a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(788.893.462)	(1.297.996.361)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.518.419.171	2.896.456.731
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1.729.525.709	1.598.460.370


 Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
 Người lập


 Bà Hồ Thị Kim Chi
 Kế toán trưởng



 Ông Nguyễn Văn Sự
 Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 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.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, Công ty có 48 công ty con và 3 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh số 15 của báo cáo tài chính hợp nhất (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 52 công ty con và 3 công ty liên kết).

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

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

2. CƠ SỞ LẬP CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

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

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Niên độ kế toán

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ quý III năm 2013 được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 năm 2013 đến ngày 30 tháng 9 năm 2013.

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

2.4. Đơn vị tiền tệ kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con được lập cho quý III năm 2013.

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

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Tập đoàn không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ sách. Các báo cáo tài chính của các công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Tập đoàn theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

3. 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, công cụ dụng cụ và hàng hóa - Giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng 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 lãi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

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

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 kỳ kế toán.

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 giữa niên độ.

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 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 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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.5. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

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 giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ trong thời gian sử dụng hữu ích 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, vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Cây lâu năm	20 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	5 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

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

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:

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

3.7. 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 hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Vườn cây

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển vườn cây cao su, 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.

3.8. 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 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

3.9. 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.

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

3.9. Chi phí đi vay (tiếp theo)

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

3.10. 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 giữa niên độ và chủ yếu là chi phí phát hành trái phiếu, công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

3.11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

3.11. 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 giữa niên độ phản ánh kết quả hoạt động của các doanh nghiệp hợp nhất cho kỳ kế toán, bất kể thời điểm phát sinh nghiệp vụ hợp nhất; và
- Các số liệu so sánh được trình bày như thể các doanh nghiệp đã được hợp nhất trước đây.

3.12. Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Tập đoàn được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các 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 giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào các công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 trừ vào khoản đầu tư vào các công ty liên kết.

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

3.13. Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

3.14. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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

3.15. Trích trước trợ cấp thôi việc

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

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

3.16. Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.17. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ 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 giữa niên độ. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong các kỳ 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 giữa niên độ để phân bổ vào thu nhập hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

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

3.18. 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 dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

3.18. *Phân phối lợi nhuận thuần* (tiếp theo)

▶ *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 hòa hoãn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác.

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

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

3.19. *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.

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

3.19. Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và phản ánh theo số doanh thu thuần sau khi 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 (cò 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.

3.20. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích 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 hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

3.20. Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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 doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả, trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4. TIỀN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Tiền gửi ngân hàng	1.718.121.698	2.507.983.574
Tiền mặt tại quỹ	11.386.212	10.362.121
Tiền đang chuyển	17.799	73.476
Tổng cộng	1.729.525.709	2.518.419.171

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Giá trị còn lại của:		
Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt (*)	81.783.240	81.783.240
Công ty con nắm giữ để bán (**)	<u>68.594.866</u>	<u>68.594.866</u>
Tổng cộng	<u>150.378.106</u>	<u>150.378.106</u>

(*) Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt đã được chấp thuận để thanh lý cho một bên thứ ba, thủ tục pháp lý của việc chuyển nhượng chưa hoàn thành.

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

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải thu tiền bán căn hộ	1.003.680.865	1.406.112.042
Phải thu từ hợp đồng xây dựng	602.060.038	788.038.634
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	<u>619.620.364</u>	<u>342.237.117</u>
Tổng cộng	<u>2.225.361.267</u>	<u>2.536.387.793</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Trả trước cho nhà thầu xây dựng và mua máy móc, thiết bị	2.066.513.470	2.201.033.594
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	369.936.273	459.955.832
Trả trước cho việc mua quyền sử dụng đất và các dự án bất động sản	<u>473.069.064</u>	<u>432.893.827</u>
Tổng cộng	<u>2.909.518.807</u>	<u>3.093.883.253</u>

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Khoản cho các công ty khác vay	2.097.498.366	816.125.370
Phải thu từ dự án Thanh Bình	-	158.265.300
Phải thu nhân viên	79.778.996	107.575.098
Phải thu từ bán các khoản đầu tư	1.514.294.000	15.979.275
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	9.465.889	17.219.000
Cho vay ngắn hạn nhân viên	259.741.939	82.975.489
Các khoản khác	163.627.295	156.586.878
Tổng cộng	4.124.406.485	1.354.726.410

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	2.305.583.181	2.903.942.225
Đất thổ cư dự án Minh Tuấn	635.548.357	583.076.481
Thành phẩm	32.825.753	91.035.980
Hàng hóa	25.437.119	27.049.012
Hàng mua đang đi trên đường	-	4.227
Hàng gửi bán	-	1.115.331
Sản phẩm dở dang	372.121.067	231.468.300
Trong đó:		
Sản xuất	179.495.912	117.642.312
Hợp đồng xây dựng	190.457.276	110.435.703
Dịch vụ cung cấp	2.167.879	3.390.285
Nguyên vật liệu	389.016.140	397.288.182
Vật liệu xây dựng	72.626.963	13.400.320
Công cụ, dụng cụ	14.821.104	17.047.901
Tổng cộng	3.847.979.684	4.265.427.959

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Các khoản tạm ứng cho nhân viên phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh	364.977.475	230.089.464
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	262.041
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	485.522	2.144.393
Tổng cộng	365.462.997	232.495.898

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	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
Nguyên giá							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	1.620.536.287	1.180.912.033	299.589.954	14.313.756	108.956.294	106.910.149	3.331.218.473
Tăng trong kỳ	1.508.333.585	1.968.708.184	111.970.754	1.725.531	145.698.218	107.106.986	3.843.543.258
<i>Mua sắm mới</i>	4.322.507	44.839.703	36.655.001	1.667.054	11.096	888.922	88.384.283
<i>Xây dựng mới</i>	1.494.487.800	1.921.229.253	73.270.222	-	142.955.041	104.588.244	3.736.530.560
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	9.523.278	2.639.228		58.477	2.732.081	1.629.820	18.628.415
Giảm trong kỳ	(1.446.759.173)	(1.686.069.082)	(135.032.021)	(10.432.029)	(20.001)	(14.731.204)	(3.293.043.510)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(38.033)	(8.895.249)	(6.357.104)	(1.713.529)	-	(214.125)	(17.218.040)
<i>Bán công ty con</i>	(1.435.067.020)	(1.666.161.015)	(126.144.206)	(1.046.578)	-	(3.376.314)	(3.231.795.133)
<i>Phân loại lại</i>	(10.335.011)	1.554.124	3.944.798	180.009	19.068	(8.930.928)	(13.567.940)
<i>Điều chỉnh theo Thông tư 45-BTC</i>	(1.319.109)	(12.566.942)	(6.475.509)	(7.851.931)	(39.069)	(2.209.837)	(30.462.397)
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	1.682.110.699	1.463.551.135	276.528.687	5.607.258	254.634.511	199.285.931	3.881.718.221
Khấu hao lũy kế							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	(118.298.932)	(200.594.667)	(81.187.225)	(7.837.048)	(3.970.328)	(12.283.790)	(424.171.990)
Tăng trong kỳ	(71.697.644)	(126.341.965)	(28.103.165)	(1.790.061)	(4.685.208)	(11.577.598)	(244.195.641)
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	(71.428.875)	(126.160.576)	(27.609.642)	(1.772.940)	(4.633.982)	(11.478.445)	(243.084.460)
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	(268.769)	(181.389)	(493.523)	(17.121)	(51.226)	(99.153)	(1.111.181)
Giảm trong kỳ	64.910.795	102.105.822	21.734.737	5.014.118	22.158	4.683.544	198.471.174
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	19.637	1.302.182	1.966.185	1.025.901	-	455.049	4.768.954
<i>Bán công ty con</i>	62.564.928	86.652.850	10.771.799	871.843	-	1.438.011	162.299.431
<i>Phân loại lại</i>	1.735.915	8.836.027	7.197.404	(299.504)	-	2.028.936	19.498.778
<i>Điều chỉnh theo Thông tư 45-BTC</i>	590.315	5.314.763	1.799.349	3.415.878	22.158	761.548	11.904.011
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	(125.085.781)	(224.830.810)	(87.555.653)	(4.612.991)	(8.633.378)	(19.177.844)	(469.896.457)
Giá trị còn lại							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	1.502.237.355	980.317.366	218.402.729	6.476.708	104.985.966	94.626.359	2.907.046.483
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	1.557.024.918	1.238.720.325	188.973.034	994.267	246.001.133	180.108.087	3.411.821.764

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Ngàn VNĐ		
	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận chuyển</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	5.970.000	15.303.991	21.273.991
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(7.890.355)	(7.890.355)
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	<u>5.970.000</u>	<u>7.413.636</u>	<u>13.383.636</u>
Khấu hao lũy kế			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	(2.035.415)	(5.586.315)	(7.621.730)
Tăng trong kỳ	(813.751)	(1.817.270)	(2.631.021)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	3.999.531	3.999.531
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	<u>(2.849.166)</u>	<u>(3.404.054)</u>	<u>(6.253.220)</u>
Giá trị thuần			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	<u>3.934.585</u>	<u>9.717.676</u>	<u>13.652.261</u>
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	<u>3.120.834</u>	<u>4.009.582</u>	<u>7.130.416</u>

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Ngàn VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	176.422.887	9.095.528	185.518.415
Tăng trong kỳ	60.573.961	175.490	60.749.451
Bán công ty con	(14.322.156)	(107.442)	(14.429.598)
Phân loại lại	(52.681)	(423.440)	(476.121)
Điều chỉnh theo Thông tư 45-BTC	-	(263.687)	(263.687)
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	<u>222.622.011</u>	<u>8.476.449</u>	<u>231.098.460</u>
Khấu hao lũy kế			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	(2.566.450)	(2.825.832)	(5.392.282)
Tăng trong kỳ	(1.859.953)	(610.311)	(2.470.264)
Bán công ty con	1.178.175	23.199	1.201.374
Phân loại lại	6.866	411.402	418.268
Điều chỉnh theo Thông tư 45-BTC	-	182.215	182.215
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	<u>(3.241.362)</u>	<u>(2.819.327)</u>	<u>(6.060.689)</u>
Giá trị thuần			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	<u>173.856.437</u>	<u>6.269.696</u>	<u>180.126.133</u>
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	<u>219.380.649</u>	<u>5.657.122</u>	<u>225.037.771</u>

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Ngàn VNĐ</i>
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>
Nguyên giá	
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	-
Tăng trong kỳ	15.001.180
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	15.001.180
Khấu hao lũy kế	
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	-
Tăng trong kỳ	(125.010)
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	(125.010)
Giá trị thuần	
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	-
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	14.876.170

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Chi phí trồng cây cao su	5.751.398.256	4.537.710.906
Dự án trung tâm phức hợp Myanmar	1.223.231.642	-
Nhà máy thủy điện	725.191.079	2.408.631.295
Nhà máy mía đường và nhiệt điện	-	1.409.276.938
Văn phòng cho thuê	819.018.981	791.067.695
Thiết bị hạ tầng ngành khoáng sản	241.660.077	219.154.090
Chi phí trồng mía	121.704.240	183.862.540
Nhà xưởng, nhà văn phòng và nông trường	243.334.670	172.512.176
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	127.760.231	121.929.088
Các công trình khác	145.878.950	106.433.480
Tổng cộng	9.399.178.126	9.950.578.208

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

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

16.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết về các công ty con mà Công ty có quyền kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
Bất động sản				
(1) Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	04/06/2007	98,18
(2) Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	15/01/2007	92,29
(3) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Phát triển Nhà Hoàng Nguyễn	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	29/03/2007	87,38
(4) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	22/06/2007	89,54
(5) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	24/10/2007	98,97
(6) Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phúc Bảo Minh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	04/10/2008	97,77
(7) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh - Incomex	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	2007	78,54
(8) Công ty TNHH An Tiến	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	10/01/2008	86,13
(9) Công ty TNHH MTV Hoàng Thơ	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	20/12/2010	98,18
(10) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai - Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2009 (i)	46,14
(11) Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Nam	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	02/04/2010	98,08
(12) Công ty Cổ phần Xây lắp An Phú	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	9/2010	99,92
(13) Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Bất động sản Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	30/05/2007	50,07
(14) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	03/10/2009	71,48
(15) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	Yangon, Myanmar	Trước hoạt động	21/02/2013	98,18
Năng lượng				
(16) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	05/06/2007	93,30
(17) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/05/2007	91,43
(18) Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	18/07/2011	93,30
(19) Công ty TNHH Điện Nậm Công 3	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	31/05/2013	93,30

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

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

16.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
Năng lượng (tiếp theo)				
(20) Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp Điện	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	25/07/2013	93,30
Trồng cây công nghiệp				
(21) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/05/2010	91,17
(22) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	91,02
(23) Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	22/05/2008	91,17
(24) Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	89,30
(25) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/09/2007	91,15
(26) Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	17/02/2011	89,30
(27) Công ty TNHH Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/01/2007	89,30
(28) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	16/07/2010	91,17
(29) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnom Penh, Cambodia	Trước hoạt động	25/01/2010	91,17
(30) Công ty TNHH CRD	Phnom Penh, Cambodia	Trước hoạt động	15/12/2010	91,17
(31) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	77,48
(32) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/01/2010	74,74
(33) Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/01/2011	75,51
(34) Công ty TNHH Rattanakiri	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	18/11/2009	91,17
(35) Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	01/11/2011	75,51
(36) Công ty TNHH MTV Kinh doanh xuất nhập khẩu Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	05/02/2013	91,17
Khai khoáng				
(37) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	08/12/2007	99,78
(38) Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/04/2007	84,57
(39) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	09/02/2010	99,78
(40) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	99,78

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

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

16.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ				
(41) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/01/2009	69,88
(42) Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	51,85
(43) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	07/05/2008	99,00
(44) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/01/2009	80,00
(45) Công ty TNHH V&H Corporation	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	27/03/2009	100,00
(46) 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
(47) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/05/2010	100,00
(48) Công ty Cổ phần Quản lý Bất Động sản và Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	27/07/2012	94,50

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

Tình trạng trước hoạt động là các công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, vẫn chưa bắt đầu hoạt động thương mại tại ngày 30 tháng 9 năm 2013.

16.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 9 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VNĐ
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	25,00	8.482.218
Tổng cộng			211.930.887		211.930.887

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí đất đai để phát triển các dự án	1.450.595.956	1.426.399.155
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") để phát triển các dự án bất động sản	899.857.250	1.199.857.250
Khoản cho vay Chính phủ Lào	102.116.994	186.471.568
Đầu tư vào công ty khác	50.963.150	25.326.903
Các khoản đầu tư khác	4.513.250	4.513.250
Tổng cộng	<u>2.508.046.600</u>	<u>2.842.568.126</u>

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ
	9 tháng năm 2013
Số đầu kỳ	371.294.803
Tăng trong kỳ	145.211.528
Điều chỉnh theo Thông tư 45-BTC	13.475.663
Phân loại lại	(3.756.057)
Giảm do bán công ty con	(22.356.614)
Điều chỉnh chi phí phát hành của trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu	(74.089.398)
Phân bổ trong kỳ	(118.238.606)
Số cuối kỳ	<u>311.541.319</u>

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay ngân hàng	1.517.881.497	1.449.340.439
Trái phiếu chuyển đổi phát hành cho Northbrooks Investment (Mauritius) Pte Ltd	1.100.000.000	-
Vay các tổ chức và cá nhân khác	37.941.152	32.100.000
	<u>2.655.822.649</u>	<u>1.481.440.439</u>
Nợ vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 26)	770.792.021	1.035.971.317
Tổng cộng	<u>3.426.614.670</u>	<u>2.517.411.756</u>

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngân VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải trả nhà thầu xây dựng	457.955.041	223.089.594
Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ	304.093.901	371.502.150
Phải trả tiền mua máy móc thiết bị	-	64.271.925
Các khoản khác	12.648.899	36.653.181
Tổng cộng	774.697.841	695.516.850

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngân VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tiền thanh toán của khách hàng mua căn hộ	1.472.912.430	1.518.357.238
Khách hàng thương mại trả tiền trước	480.678.669	246.113.638
Các khoản khác	-	1.875.453
Tổng cộng	1.953.591.099	1.766.346.329

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngân VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Thuế thu nhập doanh nghiệp	116.307.260	375.700.758
Thuế giá trị gia tăng	88.413.138	157.724.539
Thuế tài nguyên	5.588.104	10.658.085
Thuế thu nhập cá nhân	1.742.925	3.154.846
Các khoản phải nộp khác	9.251.605	10.559.437
Tổng cộng	221.303.032	557.797.665

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngân VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí lãi vay	168.923.950	399.403.027
Tiền sử dụng đất dự án Hoàng Anh Gold House	160.000.000	160.000.000
Chi phí xây dựng căn hộ	36.189.369	53.370.070
Chi phí hoạt động	39.701.004	58.961.410
Chi phí thầu phụ	4.867.056	5.655.844
Chi phí bảo hành	28.259.377	24.090.573
Các khoản khác	17.165.416	22.716.898
Tổng cộng	455.106.172	724.197.822

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải trả các công ty khác	53.978.004	91.064.822
Phí bảo trì căn hộ	83.777.278	85.024.791
Phải trả tiền mua đất	25.500.000	42.964.000
Phải trả nhân viên	27.512.512	26.236.036
Các khoản khác	144.281.754	130.674.758
Tổng cộng	335.049.548	375.964.407

25. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Dự phòng trợ cấp thôi việc	6.815.055	7.156.661
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	2.856.822	3.235.249
Phải trả dài hạn khác	58.500	58.500
Tổng cộng	9.730.377	10.450.410

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay dài hạn ngân hàng	4.167.017.782	4.575.498.587
Trái phiếu thường trong nước	4.496.073.000	3.930.000.000
Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su	2.000.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu hoán đổi phát hành cho Northbrooks Investment (Mauritius) Pte Ltd	1.130.000.000	1.130.000.000
Trái phiếu chuyển đổi phát hành cho Northbrooks Investment (Mauritius) Pte Ltd	-	1.100.000.000
Trái phiếu thường Quốc tế	-	1.520.711.335
Thuê tài chính	7.211.973	10.351.691
Các khoản vay khác	51.078.316	40.925.437
Tổng cộng	11.851.381.071	14.307.487.050
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 19)</i>	770.792.021	1.035.971.317
<i>Nợ dài hạn</i>	11.080.589.050	13.614.099.486

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trợ 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	Đơn vị: Ngàn VND
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	
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	606.160.054	606.160.054	
Phát hành 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	
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	87.984.395	-	-	-	87.984.395	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	4.935.678	(8.875.593)	(3.939.915)	
Chi thu lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban thư ký	-	-	-	-	-	-	(5.117.304)	(5.117.304)	
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	7.181.546.930	3.544.438.784	(389.966.078)	246.959.531	8.622.737	228.608.370	2.089.469.858	12.909.680.132	

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

09a-DN/HN

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	718.154.693	537.371.049
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>718.154.693</i>	<i>537.371.049</i>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	718.154.693	537.371.049
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>718.154.693</i>	<i>537.371.049</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	718.154.693	537.371.049
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>718.154.693</i>	<i>537.371.049</i>



Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Quý III			Ngân VND		
	Năm nay		Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
	Năm nay	Năm trước		Năm nay	Năm trước	
Doanh thu gộp	599.609.739	2.398.336.598	2.018.380.594	3.544.152.473		
<i>Trong đó:</i>						
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	103.291.047	136.601.011	296.245.220	289.658.767		
Doanh thu bán đường	8.698.854	-	644.133.702	-		
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	254.844.091	21.607.558	297.550.945	77.137.971		
Doanh thu khoáng sản	35.734.928	30.047.391	194.054.618	210.196.421		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	63.542.871	47.242.912	170.166.150	134.997.807		
Doanh thu bán điện	-	27.814.471	120.444.043	99.062.860		
Doanh thu căn hộ	71.612.469	2.135.023.255	173.705.733	2.733.098.647		
Doanh thu bán mù cao su	61.885.479	-	122.080.183	-		
Các khoản giảm trừ	(307.467)	(1.583.389)	(4.105.796)	(1.741.266)		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(163.343)	(149.744)	(346.661)	(307.621)		
Hàng bán bị trả lại	(144.124)	(1.433.645)	(3.409.513)	(1.433.645)		
Giảm giá hàng bán	-	-	(349.622)	-		
Doanh thu thuần	599.302.272	2.396.753.209	2.014.274.798	3.542.411.207		
<i>Trong đó:</i>						
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	103.146.923	135.167.366	292.835.707	288.225.122		
Doanh thu bán đường	8.698.854	-	644.133.702	-		
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	254.844.091	21.607.558	297.550.945	77.137.971		
Doanh thu khoáng sản	35.734.928	30.047.391	193.704.996	210.196.421		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	63.379.528	47.093.168	169.819.489	134.690.186		
Doanh thu bán điện	-	27.814.471	120.444.043	99.062.860		
Doanh thu căn hộ	71.612.469	2.135.023.255	173.705.733	2.733.098.647		
Doanh thu bán mù cao su	61.885.479	-	122.080.183	-		

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

28. DOANH THU (tiếp theo)	Quý III		Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
28.2 Doanh thu hoạt động tài chính			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu có phần	210.992.409	2.573.259	569.820.797	219.012.994
Lãi tiền gửi ngân hàng	21.170.986	50.290.163	85.766.447	162.148.240
Lãi cho vay các công ty khác	54.745.187	24.775.168	111.957.240	73.343.029
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	11.973.310	586.320	54.812.189	10.625.131
Thu nhập từ hoán đổi có phiếu	-	-	37.683.107	-
Cổ tức	269.940	-	489.820	2.134.600
Các khoản khác	10.414.309	139.290	10.625.803	1.127.592
Tổng cộng	309.566.141	78.364.200	871.155.403	468.391.586

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP	Quý III		Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	65.612.217	134.462.491	185.579.036	230.316.723
Giá vốn bán đường	6.458.005	-	232.897.919	-
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	122.861.103	19.242.452	157.315.985	51.609.281
Giá vốn khoáng sản	43.160.543	29.823.705	164.729.582	132.708.712
Giá vốn dịch vụ cung cấp	79.764.444	38.380.951	166.291.038	115.981.909
Giá vốn cung cấp điện	2.016	16.645.055	56.190.770	37.471.902
Giá vốn căn hộ	48.982.929	1.763.691.627	133.600.255	2.192.377.257
Giá vốn mù cao su	17.404.868	-	39.939.422	-
Tổng cộng	384.246.125	2.002.246.281	1.136.544.007	2.760.465.784

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

30. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III			Ngân VNĐ		
	Năm nay		Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm nay	Năm trước	
Chi phí lãi vay	154.496.482	100.209.334	514.146.479	372.205.980		
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.825.953	5.592.032	19.765.179	15.831.364		
Các khoản khác	24.186.999	27.681.819	104.818.043	90.537.194		
Tổng cộng	180.509.434	133.483.185	638.729.701	478.574.538		

31. CÁC KHOẢN THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý III			Ngân VNĐ		
	Năm nay		Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm nay	Năm trước	
Thu nhập khác	29.604.460	6.976.018	69.141.138	54.728.309		
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	11.599.595	6.976.018	12.460.822	43.254.670		
Các khoản khác	18.004.865	-	56.680.316	11.473.639		
Chi phí khác	(37.640.561)	(22.590.296)	(112.987.998)	(121.767.901)		
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(4.362.844)	(4.737.316)	(12.827.884)	(39.702.419)		
Các khoản phạt	(15.795.118)	(36.809)	(41.993.576)	(34.333.166)		
Các khoản khác	(17.482.599)	(17.816.171)	(58.166.538)	(47.732.316)		
Lỗ thuần	(8.036.101)	(15.614.278)	(43.846.860)	(67.039.592)		

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

Chi phí thuế TNDN trong kỳ bao gồm:

	<i>Ngân VND</i>	
	<i>9 tháng năm 2013</i>	<i>9 tháng năm 2012</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	38.576.216	306.330.581
Chi phí (lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	24.935.197	(171.667.630)
Tổng cộng	<u>63.511.413</u>	<u>134.662.951</u>

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được tính như sau:

	Ngàn VNĐ	
	9 tháng năm 2013	9 tháng năm 2012
Lợi nhuận trước thuế	756.822.436	464.998.739
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế		
Điều chỉnh tăng		
Doanh thu căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong kỳ	-	1.275.211.018
Giá vốn các hoạt động kinh doanh được miễn thuế	529.528.896	-
Các khoản lỗ của các công ty con	239.087.429	204.371.430
Chi phí đất phân bổ trên báo cáo hợp nhất	-	285.575.063
Các khoản chi không có hóa đơn hợp lệ	49.942.986	28.550.341
Chi phí trích trước chưa được khấu trừ	7.356.169	48.369.929
Lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	1.311.498	130.350.040
Giá vốn và chi phí khác ngành điện được miễn thuế	56.188.754	103.735.415
Chi phí khác	3.530.060	66.495.096
Điều chỉnh giảm		
Giá vốn căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong kỳ	-	(680.049.341)
Doanh thu các hoạt động kinh doanh được miễn thuế	(1.052.342.125)	-
Chi phí lãi vay được khấu trừ	(168.917.130)	(370.093.908)
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	-	(201.825.429)
Doanh thu bán điện được miễn thuế	(120.444.043)	(99.062.860)
Chi phí trích trước năm trước khấu trừ trong kỳ này	(12.531.345)	(55.072.994)
Thu nhập từ hoán đổi cổ phiếu	(37.683.107)	-
Thu nhập cổ tức	(489.820)	(2.134.600)
Các khoản khác	(827.689)	(3.748.734)
Lợi nhuận điều chỉnh trước khi chuyển lỗ	250.532.969	1.195.669.205
Lỗ tính thuế mang sang	(109.992.942)	(14.734.053)
Lợi nhuận chịu thuế ước tính	140.540.027	1.180.935.152
Chi phí thuế TNDN	35.252.026	295.233.790
Trích bổ sung thuế TNDN các kỳ trước	3.324.190	11.096.791
Thuế TNDN ước tính trong kỳ	38.576.216	306.330.581
2% thuế TNDN ứng trước phải trả từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	-	(16.162.028)
Thuế TNDN phải trả đầu năm	375.700.758	595.372.405
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(265.138.855)	(603.767.495)
Phân loại lại	3.138.895	7.339.224
Thuế TNDN phải trả căn trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo thông báo của cơ quan thuế	(35.969.754)	(19.806.534)
Thuế TNDN cuối kỳ	116.307.260	269.306.153

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Ngàn VND</i>
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ghi nợ (có) trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>
<i>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</i>			
Các khoản lỗ tính thuế	121.890.217	139.262.125	17.371.908
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	44.976.397	44.648.523	(327.874)
Chi phí trích trước	17.247.779	16.209.156	(1.038.623)
	184.114.393	200.119.804	
<i>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</i>			
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	61.439.435	61.439.435	-
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	50.456.357	50.456.357	-
Thu nhập từ hoán đổi cổ phiếu	9.420.777	-	9.420.777
Các khoản khác	-	490.991	(490.991)
	121.316.569	112.386.783	
<i>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại trong kết quả hoạt động kinh doanh</i>			24.935.197

33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VND</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Trúc Thịnh	Bên liên quan	Lãi cho vay Cung cấp dịch vụ	4.235.256 308.044
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Bên liên quan	Bán hàng hoá Thi công xây dựng Lãi cho vay Cung cấp dịch vụ	62.791.250 39.675.905 33.557.500 568.003

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2013

B09a-DN/HN

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 30 tháng 9 năm 2013 như sau:

			Ngàn VNĐ
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Số tiền</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Bán hàng hoá và thầu phụ	81.214.445
Công ty TNHH TM & DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Bán hàng hoá và thầu phụ	29.714.298
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	2.502.291
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	293.183
Tổng cộng			<u>113.724.217</u>
<i>Trả trước cho người bán</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	956.152.107
<i>Các khoản phải thu khác</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Cho vay mượn	356.747.500
Công ty TNHH TM & DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Cho vay mượn	111.835.256
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Cho vay mượn	2.500.000
Tổng cộng			<u>471.082.756</u>
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Xây dựng	6.656.652
Công ty TNHH TM & DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Mua hàng hoá Xây dựng	2.139.349 1.077.409
Tổng cộng			<u>9.873.410</u>

34. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông ("ĐHĐCĐ") số 0910/13/NQĐHĐCĐ-HAGL ngày 9 tháng 10 năm 2013 (lấy ý kiến bằng văn bản), cổ đông phê duyệt các nội dung sau:

- ✓ Chi trả cổ tức năm 2012 bằng tiền với tỷ lệ 5%/cổ phiếu (1 cổ phiếu nhận được 500 đồng).
- ✓ Tái cấu trúc lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Ngày 5 tháng 11 năm 2013, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú ra công chúng số 61/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Ngày 7 tháng 11 năm 2013, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ra thông báo số 943/2013/TB-SGDHCM về ngày đăng ký cuối cùng như sau.

- ✓ Ngày giao dịch không hưởng quyền: 15/11/2013
- ✓ Ngày đăng ký cuối cùng: 19/11/2013

1. Lý do và mục đích:

- Trả cổ tức năm 2012 bằng tiền
- Thực hiện quyền mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú

2. Nội dung cụ thể:


A. Trả cổ tức năm 2012 bằng tiền

- Tỷ lệ thực hiện: 5%/mệnh giá (01 cổ phiếu được nhận 500 đồng)
- Thời gian thực hiện: 03/12/2013

B. Thực hiện quyền mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú

- Số lượng cổ phần chào bán: 32.957.385 cổ phiếu
- Giá phát hành: 10.000 đồng
- Tỷ lệ thực hiện: 10.000:458 (01 cổ phiếu được 01 quyền mua, 10.000 quyền được mua 458 cổ phiếu An Phú)

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


Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập


Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2013