



# **HAGL Group**



## **CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI**

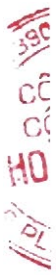
Báo cáo tài chính tổng hợp  
(Báo cáo tài chính của Công ty mẹ)

Quý IV năm 2010

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

## NỘI DUNG

	<i>Trang</i>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP</b>	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	4
Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp	5 - 24



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP  
ngày 31 tháng 12 năm 2010

B01-DN

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>7.693.586.478</b>	<b>4.244.253.044</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>		<b>2.634.154.476</b>	<b>1.297.566.342</b>
111	1. Tiền	4	2.634.154.476	1.297.566.342
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		<b>81.783.240</b>	<b>157.571.210</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5	81.783.240	157.571.210
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>4.650.209.893</b>	<b>2.430.240.865</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6	271.658.053	295.199.208
132	2. Trả trước cho người bán	7	46.644.861	64.097.831
135	3. Các khoản phải thu khác	8	4.331.906.979	2.071.670.404
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(726.578)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>267.056.283</b>	<b>312.704.326</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	267.056.283	313.163.436
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(459.110)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>60.382.586</b>	<b>46.170.301</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		41.628.536	31.785.737
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		10.363.103	6.795.087
	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		650.450	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	7.740.497	7.589.477
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.112.008.067</b>	<b>4.237.746.565</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>574.265.484</b>	<b>515.228.516</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	357.480.383	371.472.563
222	Nguyên giá		403.659.039	424.820.819
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(46.178.656)	(53.348.256)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	74.463.899	67.259.331
228	Nguyên giá		75.432.978	67.726.523
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(969.079)	(467.192)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	142.321.202	76.496.622
<b>250</b>	<b>II. Các khoản đầu tư dài hạn</b>		<b>4.499.083.865</b>	<b>3.665.447.602</b>
252	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	4.099.825.765	2.473.099.747
258	2. Đầu tư vào công ty liên kết	14.2	25.500.000	68.500.000
259	3. Đầu tư dài hạn khác	15	373.758.100	1.123.847.855
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>38.658.718</b>	<b>57.070.447</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	27.437.338	35.327.543
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		9.608.280	20.129.804
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.613.100	1.613.100
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.805.594.545</b>	<b>8.481.999.609</b>

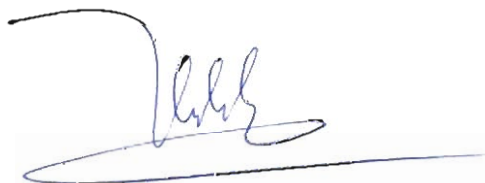
# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2010

B01-DN

Ngàn VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.751.507.280</b>	<b>3.835.402.843</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.862.078.321</b>	<b>3.121.868.857</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	2.259.196.966	2.655.254.155
312	2. Phải trả cho người bán		110.600.940	49.573.898
313	3. Người mua trả tiền trước		8.581.406	2.018.738
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	167.258.402	31.139.861
315	5. Phải trả công nhân viên		3.775.534	3.730.353
316	6. Chi phí phải trả	19	38.433.120	80.519.217
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	20	165.870.540	282.312.208
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		108.361.413	17.320.427
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>889.428.959</b>	<b>713.533.986</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		984.754	1.188.881
334	2. Vay và nợ dài hạn	21	883.069.736	711.837.478
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		5.200.111	-
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		174.358	507.627
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>9.054.087.265</b>	<b>4.646.596.766</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>9.054.087.265</b>	<b>4.646.596.766</b>
411	1. Vốn cổ phần		3.115.206.970	2.704.654.580
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.504.012.140	1.223.971.061
415	3. Cổ phiếu quỹ	22.2	-	(30.091.699)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	915.313
417	5. Quỹ đầu tư và phát triển		8.622.737	8.622.737
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		210.996.851	82.528.069
420	7. Lợi nhuận chưa phân phối		2.215.248.567	655.996.705
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.805.594.545</b>	<b>8.481.999.609</b>



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 01 năm 2011

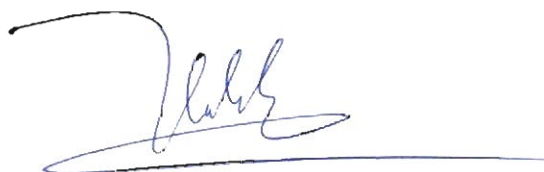
# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP  
Quý IV năm 2010

B02-DN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý IV năm 2010	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	115.766.791	1.196.185.514
02	2. Các khoản giảm trừ	23.1	(77.084)	(336.841)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	115.689.707	1.195.848.673
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(87.629.550)	(686.471.959)
20	5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.060.157	509.376.714
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	645.681.410	2.340.726.160
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	25	(94.105.008)	(263.023.335)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(76.845.113)	(245.143.710)
24	8. Chi phí bán hàng		(12.971.491)	(42.147.509)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(19.304.100)	(70.110.922)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		547.360.968	2.474.821.108
31	11. Thu nhập khác	26	423.275	4.233.093
32	12. Chi phí khác	26	(3.814.345)	(9.309.702)
40	13. Lợi nhuận khác	26	(3.391.070)	(5.076.609)
50	14. Lợi nhuận trước thuế		543.969.898	2.469.744.499
51	15. Thuế TNDN hiện hành		(4.716.093)	(340.899.536)
52	16. Thuế TNDN hoãn lại		1.346.154	(15.721.635)
60	17. Lợi nhuận thuần trong kỳ		540.599.959	2.113.123.328
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)		1.828	7.423



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 01 năm 2011

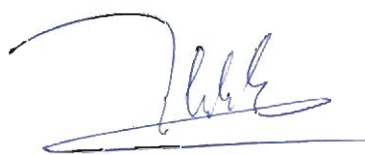
# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP  
Quý IV năm 2010

B03-DN

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>2.469.744.499</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
02	Khấu hao tài sản cố định		20.451.763
03	Các khoản dự phòng		(1.185.688)
04	Lãi chênh lệch tỉ giá hối đoái chưa thực hiện		(8.944.344)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.235.198.348)
06	Chi phí lãi vay	25	245.143.710
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>490.011.592</b>
09	Giảm các khoản phải thu		674.797.960
10	Giảm hàng tồn kho		46.107.153
11	Giảm các khoản phải trả		(162.894.313)
12	Tăng chi phí trả trước		(16.952.594)
13	Tiền lãi vay đã trả		(251.145.952)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(203.742.580)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(42.353.291)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>533.827.975</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(101.314.507)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		1.767.230
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.640.541.110)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(1.679.349.989)
26	Tiền thu từ các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		1.794.794.598
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		154.483.182
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.470.160.596)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.339.754.093
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		3.400.461.652
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.175.286.583)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(292.008.407)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>2.272.920.755</b>
<b>50</b>	<b>Tăng tiền thuần trong kỳ</b>		<b>1.336.588.134</b>
<b>60</b>	<b>Tiền đầu kỳ</b>		<b>1.297.566.342</b>
<b>70</b>	<b>Tiền cuối kỳ</b>		<b>2.634.154.476</b>



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 01 năm 2011

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
Quý IV năm 2010

B09-DN

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, công ty có 11 công ty con sở hữu trực tiếp và 3 công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 14 của các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

Hoạt động chính của Công ty, các công ty con và các công ty liên kết là sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; trồng cao su và các cây trồng khác, chế biến và kinh doanh mùn cao su và gỗ cao su; xây dựng; khai khoáng; xây dựng và kinh doanh thủy điện; phát triển căn hộ để bán và cho thuê; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

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

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được trình bày bằng ngân đồng Việt Nam ("Ngân VNĐ") và được lập theo Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống 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).

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

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

### 2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đồng tiền hạch toán

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

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi thanh toán và tiền gửi không kỳ hạn.

### 3.2 Các khoản phải thu

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

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

### 3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

30  
NG  
PH  
NC  
JA  
KU



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

### 3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

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.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho khoản lỗ ước tính do giảm giá (do giảm giá trị, hư hỏng, lỗi thời, v.v..) nguyên vật liệu, thành phẩm, và các hàng tồn kho khác của Công ty, căn cứ vào chứng cứ giảm giá phù hợp tồn tại vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

### 3.5 *Tài sản cố định*

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi hay lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

#### *Quyền sử dụng đất*

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

### 3.6 *Khấu hao và khấu trừ*

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

Máy móc và thiết bị	5 - 12 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
Phương tiện vận chuyển	8 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Cây lâu năm	20 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	5 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

### 3.7 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các công trình nhà xưởng, văn phòng, trồng cây cao su và trà của Công ty mà các công trình này chưa hoàn thành vào ngày lập các báo cáo tài chính này.

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

### 3.8 Tài sản thuê

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

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

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

### 3.9 Chi phí đi vay

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

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

### 3.10 Chi phí trả trước

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

### 3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

### 3.12 Trích trước trợ cấp mất việc

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng với mức trích lập bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty trả bảo hiểm mất việc làm theo Nghị định số 127/2008/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2008.

### 3.13 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 Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ kế toán, tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá quy định 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.



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

### 3.14 *Phân phối lợi nhuận thuần*

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

#### *Quỹ dự phòng tài chính*

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

#### *Quỹ đầu tư phát triển*

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

#### *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

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

### 3.15 *Ghi nhận doanh thu*

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

#### *Doanh thu bán hàng*

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

#### *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 khi các chi phí này đã phát sinh.

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

#### 3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Doanh thu căn hộ*

Đối với các căn hộ mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua. Đối với các căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án căn hộ và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của các căn hộ bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án căn hộ. Chi phí ước tính để xây dựng căn hộ được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

Chính sách ghi nhận doanh thu này được áp dụng nhất quán với năm trước và là một nguyên tắc được chấp thuận phổ biến tại Việt Nam và một số nước khác.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu từ việc kinh doanh phòng khách sạn và 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 trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

##### *Cổ tức*

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

#### 3.16 Thuế

##### *Thuế hiện hành*

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

##### *Thuế hoãn lại*

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

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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 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 để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

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

#### 3.17 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 quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi pha loãng 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 (sau khi đã điều chỉnh cho tiền lãi của trái phiếu 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 pha loãng đều được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

#### 3.19 Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

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

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

### 3.21 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 cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

## 4. TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Tiền gửi ngân hàng	2.633.291.450	1.296.844.456
Tiền mặt tại quỹ	859.917	720.866
Tiền đang chuyển	3.109	1.020
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.634.154.476</b>	<b>1.297.566.342</b>

## 5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 thể hiện giá trị tài sản ròng của chi nhánh Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt đã được chấp thuận để thanh lý cho một bên thứ ba. Thủ tục pháp lý của việc chuyển nhượng chưa hoàn thành vào ngày lập các báo cáo này.

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	159.672.081	112.789.952
Phải thu tiền bán căn hộ	111.985.972	76.158.186
Phải thu theo hợp đồng xây dựng	-	106.251.070
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>271.658.053</b>	<b>295.199.208</b>

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	46.644.861	64.097.831
Tạm ứng cho nhà thầu	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>46.644.861</b>	<b>64.097.831</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

## 8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Phải thu các công ty con	4.144.482.007	1.866.342.589
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	81.000.000	128.000.000
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	34.485.835	22.616.566
Cho vay ngắn hạn công ty	33.206.100	19.464.339
Phải thu từ ủy thác đầu tư	-	16.768.800
Cho vay ngắn hạn công nhân viên	22.243.829	8.951.046
Các khoản khác	16.489.208	9.527.064
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.331.906.979</u></b>	<b><u>2.071.670.404</u></b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	207.221.576	170.995.913
Thành phẩm	1.139.533	68.031.153
Hàng hóa	2.388.516	20.164.555
Sản phẩm dở dang	40.048.638	39.924.477
Trong đó:		
Hợp đồng xây dựng	22.943.153	35.700.227
Sản xuất	17.105.485	4.224.250
Nguyên vật liệu	14.248.338	13.102.260
Công cụ, dụng cụ	2.009.682	945.078
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>267.056.283</u></b>	<b><u>313.163.436</u></b>

## 10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	7.690.377	7.539.357
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	50.120	50.120
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.740.497</u></b>	<b><u>7.589.477</u></b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Vườn cây lâu năm	Tài sản khác	Ngàn VNĐ Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2009	300.732.745	72.078.325	39.143.368	2.150.922	6.635.322	4.080.137	424.820.819
Tăng trong kỳ	7.925.188	23.175.002	17.482.416	4.847.377	63.023	51.867	53.544.873
Giảm trong kỳ	(8.674.240)	(59.116.965)	(5.188.033)	(242.029)	-	(1.485.386)	(74.706.653)
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	<b>299.983.693</b>	<b>36.136.362</b>	<b>51.437.751</b>	<b>6.756.270</b>	<b>6.698.345</b>	<b>2.646.618</b>	<b>403.659.039</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2009	(19.413.450)	(26.125.045)	(5.362.236)	(690.993)	(773.523)	(983.009)	(53.348.256)
Tăng trong kỳ	(7.592.441)	(5.008.860)	(4.701.848)	(2.096.682)	(172.248)	(365.174)	(19.937.253)
Giảm trong kỳ	2.101.538	23.522.755	1.100.598	89.386	-	292.576	27.106.853
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	<b>(24.904.353)</b>	<b>(7.611.150)</b>	<b>(8.963.486)</b>	<b>(2.698.289)</b>	<b>(945.771)</b>	<b>(1.055.607)</b>	<b>(46.178.656)</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2009	281.319.295	45.953.280	33.781.132	1.459.929	5.861.799	3.097.128	371.472.563
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	<b>275.079.340</b>	<b>28.525.212</b>	<b>42.474.265</b>	<b>4.057.981</b>	<b>5.752.574</b>	<b>1.591.011</b>	<b>357.480.383</b>





# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

## 12. 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>
<b>Nguyên giá</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2009	65.755.756	1.970.767	67.726.523
Tăng trong kỳ	5.305.137	3.215.470	8.520.607
Giảm trong kỳ	<u>(778.751)</u>	<u>(35.401)</u>	<u>(814.152)</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>70.282.142</u>	<u>5.150.836</u>	<u>75.432.978</u>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2009	-	(467.192)	(467.192)
Tăng trong kỳ	-	(514.510)	(514.510)
Giảm trong kỳ	-	<u>12.623</u>	<u>12.623</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>-</u>	<u>(969.079)</u>	<u>(969.079)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2009	<u>65.755.756</u>	<u>1.503.575</u>	<u>67.259.331</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>70.282.142</u>	<u>4.181.757</u>	<u>74.463.899</u>

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

	Ngàn VNĐ	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	116.254.269	45.743.267
Chi phí trồng cây cao su và trà	24.085.690	24.057.900
Các công trình xây dựng khác	<u>1.981.243</u>	<u>6.695.455</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>142.321.202</b></u>	<u><b>76.496.622</b></u>



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

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

### 14.1 Các khoản đầu tư trực tiếp vào các công ty con

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2010		Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2009	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VND
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Bất động sản	Đang hoạt động	88,21	1.775.279.247	99,9	921.759.747
Công ty cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Nguyễn	Bất động sản	Đang hoạt động	-	-	89	277.000.000
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Bất động sản	Đang hoạt động	-	-	51	78.000.000
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Bất động sản	Trước hoạt động	-	-	55	54.559.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc	Bất động sản	Trước hoạt động	-	-	20	40.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Năng lượng	Đang hoạt động	98,8	722.968.795	94,38	211.307.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa	Năng lượng	Trước hoạt động	-	-	76	98.295.500
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Năng lượng	Trước hoạt động	-	-	65,63	850.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tôna	Năng lượng	Trước hoạt động	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Trồng cây cao su	Trước hoạt động	99	484.571.925	-	-
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Quang Minh	Trồng cây cao su	Đang hoạt động	-	-	57,5	87.453.075
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Trồng cây cao su	Trước hoạt động	-	-	98,95	82.392.086
Công ty TNHH Rattanakiri (Campuchia)	Trồng cây cao su	Trước hoạt động	100	47.043.574	-	-
Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Trồng cây cao su	Trước hoạt động	80	26.930.800	80	26.740.500



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

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

### 14.1 Các khoản đầu tư trực tiếp vào các công ty con (tiếp theo)

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2010		Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2009	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VNĐ
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Khai khoáng	Trước hoạt động	83,7	837.000.000	86	219.943.124
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Khai khoáng	Đang hoạt động	-	-	62,79	158.158.867
Công ty Cổ phần Khoáng sản Quảng Ngãi	Khai khoáng	Trước hoạt động	-	-	85	2.843.000
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Sản xuất	Đang hoạt động	88,18	100.986.248	87	91.792.623
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê	Sản xuất	Đang hoạt động	-	-	51	19.013.000
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	CLB Bóng đá	Đang hoạt động	51	53.424.959	51	53.424.959
Công ty Cổ phần Bệnh viện HAGL	Bệnh viện	Trước hoạt động	46,2	31.140.217	46,2	27.666.766
Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Xây dựng và kinh doanh	Đang hoạt động	51,85	15.800.000	51,85	15.800.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông	Dịch vụ	Đang hoạt động	-	-	55	5.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Xây dựng	Đang hoạt động	72,2	4.680.000	72,2	600.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>4.099.825.765</b>		<b>2.473.099.747</b>

Trước hoạt động thể hiện tình hình các công ty con đang trong giai đoạn đầu tư và chưa đi vào hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Trong năm 2010, Công ty đã thực hiện tái cấu trúc Tập đoàn. Theo đó, một số công ty con sở hữu trực tiếp đã được điều chuyển sang công ty con quản lý ngành tương ứng.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

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

### 14.2 Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Số dư cuối kỳ		Số dư đầu kỳ	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc Ngân VND
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	Xây dựng nhà máy thủy điện	42,04	13.000.000	39,20	12.000.000
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	25,00	7.500.000	25,00	7.500.000
Công ty Đầu tư và Tư vấn xây dựng Á Đông	Tư vấn	25,00	5.000.000	25,00	5.000.000
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Mang Yang	Trồng cao su	-	-	40,00	44.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>25.500.000</b>		<b>68.500.000</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

## 15. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng</i>	<i>Ngày 31 tháng</i>
	<i>12 năm 2010</i>	<i>12 năm 2009</i>
Chi phí đất đai để phát triển các dự án	81.183.514	460.470.363
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	389.857.250
Cho vay Chính phủ Lào	275.064.546	266.120.201
Đầu tư vào cổ phiếu thường	17.360.040	7.360.041
Các khoản đầu tư khác	150.000	40.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>373.758.100</u></b>	<b><u>1.123.847.855</u></b>

Khoản cho vay Chính phủ Lào thể hiện khoản cho vay không tính lãi theo Biên bản ghi nhớ được ký kết với Chính phủ Lào vào ngày 4 tháng 4 năm 2008. Khoản cho vay này sẽ được hoàn trả bằng gỗ hoặc quota gỗ trong vòng 3 năm.

## 16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm 2010</i>	
Số dư đầu năm		35.327.543
Tăng trong năm		23.081.969
Chi phí phân bổ trong năm		(25.621.353)
Điều chuyển sang các công ty con		(5.350.821)
<b>Số dư cuối năm</b>		<b><u>27.437.338</u></b>

## 17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng</i>	<i>Ngày 31 tháng</i>
	<i>12 năm 2010</i>	<i>12 năm 2009</i>
Trái phiếu chuyển đổi	1.100.000.000	1.450.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	733.035.138	509.601.082
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	426.161.828	695.653.073
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.259.196.966</u></b>	<b><u>2.655.254.155</u></b>

## 18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng</i>	<i>Ngày 31 tháng</i>
	<i>12 năm 2010</i>	<i>12 năm 2009</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	165.438.167	28.281.211
Thuế giá trị gia tăng	934.767	1.013.313
Thuế thu nhập cá nhân	737.024	649.958
Các khoản phải nộp khác	148.444	1.195.379
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>167.258.402</u></b>	<b><u>31.139.861</u></b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

## 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Chi phí thầu phụ xây dựng	-	58.301.663
Chi phí lãi vay	34.215.917	18.774.527
Các khoản khác	4.217.203	3.443.027
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>38.433.120</b>	<b>80.519.217</b>

## 20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Phải trả các công ty con	154.704.375	226.906.829
Phải trả các công ty khác	-	25.385.901
Phải trả về mua cổ phần	-	11.450.000
Các khoản khác	11.166.165	18.569.478
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>165.870.540</b>	<b>282.312.208</b>

## 21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Trái phiếu thường	880.000.000	1.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	429.231.564	407.490.551
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.309.231.564</b>	<b>1.407.490.551</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	426.161.828	695.653.073
<i>Nợ dài hạn</i>	883.069.736	711.837.478

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

## 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 22.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Ngân VNĐ
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2009	2.704.654.580	1.223.971.061	(30.091.699)	915.313	8.622.737	82.528.069	655.996.705	4.646.596.766
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	2.113.123.328	2.113.123.328
Phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu	220.552.390	1.214.447.610	-	-	-	-	-	1.435.000.000
Phát hành riêng lẻ 19.000.000 cổ phiếu mới	190.000.000	1.109.600.000	-	-	-	-	-	1.299.600.000
Trình bày lại khoản cổ tức được chia từ lợi nhuận trước ngày mua cổ phần của Công ty CP XD & PT nhà Hoàng Anh	-	(54.068.925)	-	-	-	-	-	(54.068.925)
Bán cổ phiếu quỹ	-	10.062.394	30.091.699	-	-	-	-	40.154.093
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	128.468.782	(128.468.782)	-
Dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	-	(123.453.534)	(123.453.534)
Khen thưởng; phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(915.313)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(915.313)	-	-	-	(915.313)
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(292.008.407)	(292.008.407)
Thủ lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(9.940.743)	(9.940.743)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2010	3.115.206.970	3.504.012.140	-	-	8.622.737	210.996.851	2.215.248.567	9.054.087.265

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

## 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 22.2 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	311.520.697	270.465.458
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	311.520.697	270.465.458
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	311.520.697	270.465.458
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	311.520.697	270.465.458
Cổ phiếu quỹ	-	512.290
<i>Cổ phiếu phổ thông do Công ty nắm giữ</i>	-	512.290
Cổ phiếu đang lưu hành	311.520.697	269.953.168
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	311.520.697	269.953.168

## 23. DOANH THU

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

	Quý IV năm 2010	Ngàn VNĐ Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>115.766.791</b>	<b>1.196.185.514</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	30.928.672	591.581.635
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	10.878.893	430.052.309
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	24.902.523	93.183.065
<i>Doanh thu căn hộ</i>	49.056.703	81.368.505
<b>Trừ</b>	<b>(77.084)</b>	<b>(336.841)</b>
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	(77.084)	(335.845)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	-	(996)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>115.689.707</b>	<b>1.195.848.673</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	30.928.672	591.581.635
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	10.878.893	430.052.309
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	24.825.439	92.846.224
<i>Doanh thu căn hộ</i>	49.056.703	81.368.505



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

## 23. DOANH THU (tiếp theo)

### 23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2010	Ngàn VNĐ Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này
Cổ tức nhận được	529.235.700	989.438.182
Lãi từ hoạt động đầu tư	100.000	987.925.128
Lãi cho vay các công ty con	60.540.484	172.647.756
Lãi tiền gửi ngân hàng	55.805.226	126.789.460
Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	9.856.708
Các khoản khác	-	54.068.926
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>645.681.410</b>	<b>2.340.726.160</b>

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

	Quý IV năm 2010	Ngàn VNĐ Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này
Giá vốn sản phẩm, hàng hoá	27.766.643	311.037.944
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	9.438.630	252.156.262
Giá vốn dịch vụ cung cấp	18.577.258	67.965.701
Giá vốn căn hộ	31.847.019	55.312.052
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>87.629.550</b>	<b>686.471.959</b>

## 25. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV năm 2010	Ngàn VNĐ Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này
Chi phí lãi vay	76.845.113	245.143.710
Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	585.156
Chi phí khác	17.259.895	17.294.469
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>94.105.008</b>	<b>263.023.335</b>



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B09-DN

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

	Quý IV năm 2010	Ngàn VNĐ Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này
<b>Thu nhập khác</b>	<b>423.275</b>	<b>4.233.093</b>
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	-	1.767.230
Tiền thu bán phế liệu	49.478	283.785
Các khoản khác	373.797	2.182.078
<b>Chi phí khác</b>	<b>(3.814.345)</b>	<b>(9.309.702)</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	(1.586.335)
Giá vốn phế liệu	-	(202.798)
Xử lý công nợ khó đòi	(3.814.345)	(3.814.345)
Các khoản khác	-	(3.706.224)
<b>Lãi/ lỗ thuần</b>	<b>(3.391.070)</b>	<b>(5.076.609)</b>

## 27. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Hội đồng Quản trị Công ty quyết định thay đổi chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu hoạt động bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn thành, áp dụng từ ngày 1 tháng 1 năm 2011, cho phù hợp với sự phát triển của Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế trong thời gian gần đây và phù hợp với xu hướng vận hành của thị trường bất động sản. Theo đó, doanh thu và giá vốn của các căn hộ bán trước khi xây dựng hoàn thành được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Việc thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 29 – Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và sai sót kế toán – bởi vì Hội đồng Quản trị Công ty nhận định rằng việc áp dụng hồi tố là không khả thi do số lượng các nghiệp vụ kế toán rất lớn và nó sẽ ảnh hưởng đến các nghiệp vụ khác đã xảy ra mà không thể hoàn nhập lại được.

  
Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

  
  
Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 01 năm 2011