



# **HAGL Group**

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất

Quý IV năm 2010

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

## NỘI DUNG

	<i>Trang</i>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3 - 4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	7 - 39

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B01-DN/HN

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>11.085.919.707</b>	<b>7.403.555.092</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>3.588.663.440</b>	<b>1.944.228.950</b>
111	1. Tiền	4	3.588.663.440	1.944.228.950
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		<b>81.783.240</b>	<b>157.571.210</b>
121	1. Các khoản đầu tư ngắn hạn	5	81.783.240	157.571.210
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>4.362.062.643</b>	<b>2.956.113.887</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6	2.785.902.169	1.694.730.505
132	2. Trả trước cho người bán	7	1.249.025.710	870.124.080
135	3. Các khoản phải thu khác	8	328.293.202	392.823.227
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.158.438)	(1.563.925)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>2.848.965.731</b>	<b>2.213.150.611</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	2.849.019.215	2.213.663.205
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(53.484)	(512.594)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>204.444.653</b>	<b>132.490.434</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		47.251.854	32.418.109
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		77.671.693	43.369.234
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		737.960	36.986
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	78.783.146	56.666.105
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.690.307.236</b>	<b>4.792.656.182</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>4.414.295.004</b>	<b>2.517.309.488</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.401.270.498	671.688.850
222	Nguyên giá		1.598.371.382	795.779.397
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(197.100.884)	(124.090.547)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		14.284.184	-
225	Nguyên giá		14.896.718	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(612.534)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	115.360.179	94.463.918
228	Nguyên giá		117.755.393	96.080.465
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.395.214)	(1.616.547)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	2.883.380.143	1.751.156.720
<b>250</b>	<b>II. Các khoản đầu tư dài hạn</b>		<b>3.001.290.028</b>	<b>2.061.446.000</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.2	30.931.029	69.098.898
258	2. Đầu tư dài hạn khác	15	2.970.358.999	1.992.347.102
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>195.803.063</b>	<b>213.900.694</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	153.570.220	141.963.630
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.2	37.920.152	69.237.539
268	3. Tài sản dài hạn khác		4.312.691	2.699.525
<b>269</b>	<b>IV. Lợi thế thương mại</b>		<b>78.919.141</b>	<b>-</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>18.776.226.943</b>	<b>12.196.211.274</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con


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

B01-DN/HN

Ngàn VND

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>8.699.073.179</b>	<b>7.085.142.093</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.908.006.153</b>	<b>4.311.427.635</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	2.856.363.146	2.991.797.773
312	2. Phải trả cho người bán		736.661.496	197.537.916
313	3. Người mua trả tiền trước	18	3.519.158	44.397.490
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	491.200.946	265.774.014
315	5. Phải trả công nhân viên		22.396.669	17.811.136
316	6. Chi phí phải trả	20	471.955.163	644.983.946
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	21	236.565.689	132.540.015
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		21.480.614	-
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		67.863.272	16.585.345
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.791.067.026</b>	<b>2.773.714.458</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	22	23.718.851	23.992.393
334	2. Vay và nợ dài hạn	23	3.022.120.970	2.248.707.163
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.2	743.794.382	499.210.181
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		1.432.823	1.804.721
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>9.213.323.493</b>	<b>4.694.914.864</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	24	<b>9.213.323.493</b>	<b>4.694.914.864</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
413	3. Phụ trội hợp nhất công ty con		(346.885.112)	(399.237.919)
415	4. Cổ phiếu quỹ		-	(30.091.699)
416	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		59.665.483	20.463.787
417	6. Quỹ đầu tư và phát triển		8.622.737	8.622.737
418	7. Quỹ dự phòng tài chính		210.865.390	82.528.069
420	8. Lợi nhuận chưa phân phối		2.661.835.885	1.084.004.248
<b>500</b>	<b>C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>		<b>863.830.271</b>	<b>416.154.317</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>18.776.226.943</b>	<b>12.196.211.274</b>

  
Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

  
Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 3 năm 2011

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B02-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.444.145.558	1.088.196.918	4.526.468.760	4.370.251.754
02	2. Các khoản giảm trừ	25.1	(88.034)	(597.551)	(1.591.144)	(4.943.033)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.444.057.524	1.087.599.367	4.524.877.616	4.365.308.721
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(652.885.143)	(633.826.440)	(2.232.774.917)	(2.358.546.997)
20	5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		791.172.381	453.772.927	2.292.102.699	2.006.761.724
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	176.778.159	152.321.962	1.260.909.037	199.381.768
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	27	(71.907.890)	(53.270.495)	(212.747.759)	(213.430.505)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(60.499.211)	(52.296.900)	(195.373.358)	(207.443.514)
24	8. Chi phí bán hàng		(41.990.192)	(20.256.594)	(133.031.950)	(108.523.436)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(45.870.330)	(46.409.872)	(181.704.569)	(162.416.224)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		808.182.128	486.157.928	3.025.527.458	1.721.773.327
31	11. Thu nhập khác	28	6.892.260	11.710.121	21.835.172	48.461.912
32	12. Chi phí khác	28	(14.719.775)	(6.401.432)	(29.952.993)	(26.730.915)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	28	(7.827.515)	5.308.689	(8.117.821)	21.730.997

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2010

B02-DN/HN

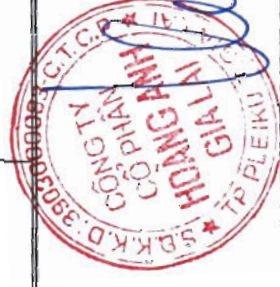
Ngân VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
50	14. Lợi nhuận trước thuế		800.354.613	491.466.617	3.017.409.637	1.743.504.324
51	15. Thuế TNDN hiện hành	29.1	(127.080.949)	(131.242.233)	(443.474.926)	(137.652.012)
52	16. Thuế TNDN hoãn lại	29.2	(101.427.998)	(10.146.871)	(327.393.983)	(318.953.626)
60	17. Lợi nhuận thuần trong kỳ Phân bổ cho: 17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số 17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		571.845.666	350.077.513	2.246.540.728	1.286.898.686
			33.535.063	18.426.321	115.100.547	98.045.423
			538.310.603	331.651.192	2.131.440.181	1.188.853.263
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)		1.821	1.236	7.487	4.432



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng

Ngày 7 tháng 3 năm 2011



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B03-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh (HĐKD)</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>3.017.409.637</b>	<b>1.743.504.324</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	11, 12	78.723.612	159.105.686
03	Các khoản dự phòng		(864.597)	963.447
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(15.911.337)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.245.071.983)	(196.435.954)
06	Chi phí lãi vay	27	195.373.358	207.443.514
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>2.029.658.690</b>	<b>1.914.581.017</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(1.372.344.876)	(339.054.195)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		196.925.563	(168.204.732)
11	Tăng các khoản phải trả		184.462.315	37.845.131
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(41.440.335)	66.934.106
13	Tiền lãi vay đã trả		(182.832.931)	(189.041.621)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(286.178.589)	(212.869.539)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(81.984.889)	(26.879.395)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ HĐKD</b>		<b>446.264.948</b>	<b>1.083.310.772</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(2.307.174.811)	(1.357.528.506)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		6.109.407	32.965.491
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(1.496.226.774)	(568.353.883)
26	Tiền thu từ các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		1.691.966.557	134.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		167.770.297	85.997.296
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.937.555.324)</b>	<b>(1.672.919.602)</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	248.393.276
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(30.091.699)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		5.142.574.833	4.720.800.925
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(3.054.595.653)	(2.577.048.046)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	24.1	(292.008.407)	(359.302.070)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>3.135.724.866</b>	<b>2.002.752.386</b>

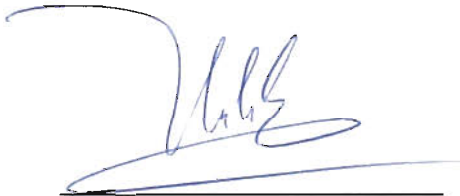
# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý IV năm 2010

B03-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
50	Tăng tiền thuần trong kỳ		1.644.434.490	1.413.143.556
60	Tiền đầu kỳ		1.944.228.950	531.085.394
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền cuối kỳ	4	3.588.663.440	1.944.228.950



Bà Hồ Thị Kim Chi  
 Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
 Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 3 năm 2011



## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có 42 công ty con và 3 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 32 công ty con và 4 công ty liên kết) như công bố tại thuyết minh số 14 của báo cáo tài chính hợp nhất này. Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bao gồm: xây dựng căn hộ để bán và cho thuê; trồng cây cao su, chế biến và kinh doanh mủ cao su và gỗ cao su; xây dựng phát triển và điều hành nhà máy thủy điện; khai khoáng; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bằng gỗ và đá granite, kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

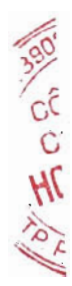
Công ty có trụ sở chính tại số 15, Đường Trường Chinh, Phường Phù Đổng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“Ngàn VNĐ”) và được lập theo Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo:

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



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

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, 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.

#### **Các Chuẩn mực kế toán đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực**

***Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam***

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai.

### 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. Đồng tiền hạch toán

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

### 2.4. 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. Các báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2010 được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010.

### 2.5. Hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được lập cho quý 4 năm 2010. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã 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 đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

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

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

Đ  
IG  
PI  
N  
GI  
E

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

**2.5 Hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ sách. 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1. Thay đổi trong chính sách kế toán**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính các năm trước ngoại trừ Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 244") hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Công ty là việc phân loại lại Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Bảng cân đối kế toán. Thông tư 244 yêu cầu Quỹ khen thưởng, phúc lợi phải được phân loại như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán, khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc nguồn vốn chủ sở hữu.

Thông tư 244 được áp dụng hồi tố và thay đổi này đã làm tăng tổng nợ phải trả của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 67.863.201 ngàn đồng (31 tháng 12 năm 2009: tăng 16.585.345 ngàn đồng) và làm giảm tổng nguồn vốn chủ sở hữu với số tiền tương ứng.

**3.2. 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.

**3.3. Các khoản phải thu**

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

ĐO  
TY  
AN  
BA  
LU  
TU

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

**3.4. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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.

**3.5. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

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

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

**3.6. Tài sản cố định**

Tài sản cố định 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 ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

**3.7. Tài sản thuê và cho thuê**

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.

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

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

**3.7. Tài sản thuê và cho thuê (tiếp theo)**

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

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

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

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

Tài sản cho thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

*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 độc lập với phần cứng được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và khấu trừ trong thời gian hữu dụng.



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

**3.9. 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 - 20 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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các tòa nhà, văn phòng cho thuê, công trình thủy điện, rừng cao su, nhà xưởng và máy móc thiết bị mà chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất.

*Tòa nhà và văn phòng cho thuê*

Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các tòa nhà, văn phòng cho thuê như chi phí thầu xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

*Rừng cao su*

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

*Công trình thủy điện*

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

*Khai thác mỏ*

Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thăm dò khoáng sản như chi phí khảo sát, chi phí giấy phép, chi phí nhân công, máy móc, thiết bị và các chi phí liên quan khác.

**3.11. 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 doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản 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 cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó. 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.12. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và 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.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn:

- ▶ Chi phí thuê trả trước;
- ▶ Chi phí bảo hiểm trả trước; và
- ▶ Chi phí công cụ dụng cụ có giá trị lớn xuất dùng để phục vụ cho sản xuất và được sử dụng trên một năm.

**3.13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với 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. 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. Nếu chi phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

Trong trường hợp Công ty mua lại lợi ích từ cổ đông thiểu số của công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị còn lại của lợi ích cổ đông thiểu số được trình bày là lợi thế thương mại trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trường hợp nghiệp vụ mua lại công ty con không được xem là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh mà là mua tài sản, những tài sản thuần và các khoản công nợ đã mua được xác định cụ thể được đánh giá và ghi nhận. Giá mua sẽ được phân bổ vào tài sản và công nợ phải trả được xác định cụ thể trên cơ sở giá trị hợp lý tại ngày mua. Các nghiệp vụ và sự kiện như thế không làm phát sinh lợi thế thương mại.

Trường hợp hợp nhất kinh doanh liên quan đến các công ty và 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 bằng giá trị sổ sách;
- ▶ Không có lợi thế thương mại mới phát sinh từ việc hợp nhất;
- ▶ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động của các doanh nghiệp hợp nhất cho cả năm, bất kể thời điểm phát sinh nghiệp vụ hợp nhất; và
- ▶ Các số liệu so sánh được trình bày như thể doanh nghiệp đã từng được hợp nhất trước đây.

390  
C  
H  
TP

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

**3.14. Chuyển nhượng khoản đầu tư trong các công ty con**

Nếu Công ty mẹ chấm dứt quyền kiểm soát trong công ty con, thì Công ty sẽ:

- ▶ xoá sổ tài sản (bao gồm cả lợi thế thương mại) và nợ phải trả theo giá trị sổ sách tại ngày chấm dứt quyền kiểm soát;
- ▶ xoá sổ giá trị những khoản lợi ích lũy kế của công ty con này tại ngày chấm dứt quyền kiểm soát;
- ▶ ghi nhận:
  - giá trị hợp lý nhận được, nếu có, nghiệp vụ hoặc sự kiện hoặc tình hình tài chính dẫn đến việc mất quyền kiểm soát; và
  - nếu việc mất quyền kiểm soát liên quan đến việc sắp xếp lại cổ phiếu tại công ty con cho những cổ đông nắm giữ thì, việc sắp xếp này:
    - Ghi nhận lại bất kỳ một khoản đầu tư còn lại trong công ty con này theo giá trị hợp lý tại ngày chấm dứt quyền kiểm soát; và
    - Ghi nhận khoản chênh lệch như một khoản lãi hoặc lỗ của công ty mẹ.

Việc chuyển nhượng một phần tỷ lệ lợi ích trong công ty con mà không mất quyền kiểm soát được hạch toán nhất quán với chính sách kế toán áp dụng cho việc tăng lợi ích trong công ty con. Theo đó, lãi hoặc lỗ phát sinh từ việc chuyển nhượng tỷ lệ sở hữu trong công ty con được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.15. Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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



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

**3.16. Đất nắm giữ cho mục đích phát triển Công ty, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

Đất nắm giữ cho mục đích phát triển Công ty được ghi nhận như một khoản “*Đầu tư dài hạn khác*” với giá thấp hơn giá mua và giá trị thuần có thể thực hiện. Giá mua là tất cả các chi phí bao gồm cả chi phí vay trực tiếp liên quan đến việc mua đất, chi phí bồi thường và giải tỏa mặt bằng. Giá trị thuần có thể thực hiện được thể hiện giá bán ước tính trừ đi chi phí thanh lý ước tính.

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc năm tài chính tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu 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 của doanh nghiệp trong năm.

**3.17. 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.

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

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm tài chính cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại 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 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, Công ty trả bảo hiểm mất việc làm theo Nghị định số 127/2008/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2008.

**3.19. 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 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.

**3.20. Cổ phiếu quỹ**

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

083  
CÔNG TY  
HOÀNG ANH  
GIÀ LAI  
KHU

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

**3.21. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo VAS 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái (“Thông tư 201”) như sau:

<b>Nghiệp vụ</b>	<b>Xử lý kế toán theo VAS 10</b>	<b>Xử lý kế toán theo Thông tư 201</b>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản “ <i>Chênh lệch tỷ giá</i> ” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.</li> <li>- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo Tập đoàn không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.</li> </ul>

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng Thông tư 201 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 là không trọng yếu.



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

**3.22. Phân phối lợi nhuận thuần**

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

*Quỹ dự phòng tài chính*

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

Trong năm, Công ty đã thực hiện phân loại lại và trình bày số dư của quỹ khen thưởng và phúc lợi như là khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tuân theo qui định của Thông tư số 244/2009/TT-BTC ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2010.

**3.23. 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu căn hộ*

Đối với các căn hộ mà Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

*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.

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

**3.23. Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)*

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

*Doanh thu 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.

*Doanh thu cho thuê*

Doanh thu cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu từ việc kinh doanh phòng khách sạn và khu nghỉ dưỡng 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.

**3.24. Thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm tài chính hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc 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;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

**3.24. Thuế (tiếp theo)**

*Thuế 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 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;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Thuế đã trả hoặc phải trả với mức thuế suất là 2% của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất được căn trừ vào thuế thu nhập hoãn lại phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

## 4. TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Tiền gửi ngân hàng	3.580.759.361	1.938.118.707
Tiền mặt tại quỹ	7.904.079	6.110.243
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.588.663.440</u></b>	<b><u>1.944.228.950</u></b>

## 5. CÁC KHOẢN 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
Phải thu tiền bán căn hộ và đất đai	2.101.497.636	1.540.626.758
Phải thu theo hợp đồng xây dựng	415.568.763	14.784.383
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	268.835.770	139.319.364
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.785.902.169</u></b>	<b><u>1.694.730.505</u></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 thầu	931.469.365	773.468.674
Trả trước mua quyền sử dụng đất và bất động sản	154.538.556	28.081.051
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	124.817.789	68.574.355
Trả trước tiền mua cổ phần	38.200.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.249.025.710</u></b>	<b><u>870.124.080</u></b>

Trả trước cho nhà thầu thể hiện các khoản tạm ứng để xây dựng các dự án bất động sản và thủy điện của Tập đoàn.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

## 8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Phải thu nhân viên	91.368.218	74.971.330
Khoản cho vay các công ty	56.343.034	57.385.399
Cho vay ngắn hạn công nhân viên	52.552.255	61.136.442
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	34.485.835	27.521.566
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	7.000.000	128.000.000
Các khoản khác	86.543.860	43.808.490
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>328.293.202</b>	<b>392.823.227</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	2.294.583.750	1.806.305.701
Thành phẩm	129.504.120	96.183.765
Hàng hóa	33.855.388	49.131.285
Hàng mua đang đi trên đường	369.694	9.970.486
Sản phẩm dở dang	186.770.256	119.973.449
Trong đó:		
Sản xuất	99.674.111	79.589.385
Hợp đồng xây dựng	87.096.145	39.741.107
Dịch vụ cung cấp	-	642.957
Nguyên vật liệu	183.479.811	129.034.391
Vật liệu xây dựng	12.334.340	91.694
Công cụ, dụng cụ	8.121.856	2.972.434
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.849.019.215</b>	<b>2.213.663.205</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	78.621.252	47.785.437
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	161.894	8.757.210
Các khoản khác	-	123.458
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>78.783.146</b>	<b>56.666.105</b>

083  
TY  
I  
AI  
IKI

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-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	Ngàn VNĐ Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2009	423.631.909	237.314.494	115.010.780	6.652.686	6.635.322	6.534.206	795.779.397
Tăng trong kỳ	458.209.106	285.248.352	69.977.165	3.600.995	63.023	2.290.071	819.388.712
Giảm trong kỳ	(5.691.139)	(4.219.975)	(5.756.298)	(721.171)	-	(408.144)	(16.796.727)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2010	876.149.876	518.342.871	179.231.647	9.532.510	6.698.345	8.416.133	1.598.371.382
<b>Khấu hao lũy kế</b>							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2009	(36.015.307)	(62.828.217)	(20.317.343)	(2.245.207)	(773.523)	(1.910.950)	(124.090.547)
Tăng trong kỳ	(18.434.858)	(38.653.738)	(17.263.411)	(1.791.754)	(168.433)	(987.662)	(77.299.856)
Giảm trong kỳ	910.237	592.254	2.522.856	241.542	-	22.630	4.289.519
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2010	(53.539.928)	(100.889.701)	(35.057.898)	(3.795.419)	(941.956)	(2.875.982)	(197.100.884)
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2009	387.616.602	174.486.277	94.693.437	4.407.479	5.861.799	4.623.256	671.688.850
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2010	822.609.948	417.453.170	144.173.749	5.737.091	5.756.389	5.540.151	1.401.270.498



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Ngàn VNĐ</i>		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2009	89.237.364	6.843.101	96.080.465
Tăng trong kỳ	20.943.275	1.553.163	22.496.438
Giảm trong kỳ	<u>(778.751)</u>	<u>(42.759)</u>	<u>(821.510)</u>
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>109.401.888</u>	<u>8.353.505</u>	<u>117.755.393</u>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2009	(1.352.594)	(263.953)	(1.616.547)
Tăng trong kỳ	(203.143)	(608.079)	(811.222)
Giảm trong kỳ	<u>-</u>	<u>32.555</u>	<u>32.555</u>
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>(1.555.737)</u>	<u>(839.477)</u>	<u>(2.395.214)</u>
<b>Giá trị thuần</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2009	<u>87.884.770</u>	<u>6.579.148</u>	<u>94.463.918</u>
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>107.846.151</u>	<u>7.514.028</u>	<u>115.360.179</u>

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

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Chi phí trồng cây cao su và trà	1.174.766.048	541.842.682
Nhà máy thủy điện	710.593.707	445.607.334
Văn phòng cho thuê	706.604.709	663.550.389
Nhà xưởng và nông trường	150.941.462	82.011.839
Thuyết bị và hạ tầng ngành khoáng sản	104.797.176	-
Các công trình xây dựng khác	<u>35.677.041</u>	<u>18.144.476</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>2.883.380.143</b></u>	<u><b>1.751.156.720</b></u>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

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

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

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

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Ngày thành lập/ ngày mua</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
<b><i>Trồng cao su</i></b>				
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/5/2010	99,00
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	9/9/2008	98,76
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	1/2/2007	56,93
Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	22/5/2008	83,70
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Đại Lâm	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	17/8/2009	71,46
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/9/2007	71,46
<b><i>Khai khoáng</i></b>				
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	8/12/2007	83,70
Công ty Cổ phần Khoáng sản Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Trước hoạt động	23/2/2008	71,15
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	12/4/2007	66,93
Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Thanh Hóa	Thanh Hóa, Việt Nam	Trước hoạt động	15/3/2010	83,70
Công ty TNHH Rattanakiri	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	18/11/2009	100,00
Công ty TNHH khoáng sản KBang	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	28/7/2010	66,93
Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	9/2/2010	83,70
Công ty TNHH Hoàng Anh Sekong	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	83,70
<b><i>Năng lượng</i></b>				
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	5/6/2007	99,35
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa	Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Trước hoạt động	18/10/2007	77,49
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/5/2007	65,20
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tona	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	22/6/2010	94,38
Công ty Cổ phần Sông Đà Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	6/2009	50,67

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

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

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

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>Bất động sản</b>				
Công ty cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	04/06/2007	88,21
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	15/01/2007	82,91
Công ty cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Nguyên	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	29/03/2007	78,50
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	22/06/2007	62,80
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	24/10/2007	44,99
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	87,84
Công ty TNHH Minh Thành	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	28/11/2008	43,46
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	2007	70,56
Công ty TNHH An Tiến	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	10/01/2008	77,40
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	2009	44,94
Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai – Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2009	41,46
Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Nam	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	02/04/2010	88,12
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	9/2010	88,13
Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý Bất động sản Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	2007	44,99
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	03/10/2009	64,21
<b>Sản xuất</b>				
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	28/09/2009	94,07
Công ty TNHH Một thành viên Nguyên Vật Liệu Gỗ	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	15/03/2010	94,07

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

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

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

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Ngày thành lập/ ngày mua</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
<b><i>Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ</i></b>				
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/01/2009	63,34
Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	51,85
Công ty Cổ phần Bệnh viện HAGL	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	07/05/2008	46,20
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	22/12/2009	72,20
Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	26/3/2009	80,00
Công ty TNHH Hoàng Anh Viên Chăn	Viên Chăn, Lào	Trước hoạt động	06/05/2010	100,00

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

## 14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ CÔNG TY CON (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 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 Bình Định Constrexim	Xây dựng nhà máy thủy điện	42,04	15.573.259	39,20	14.431.170
Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	25,00	7.475.610	25,00	7.457.531
Công ty Đầu tư và Tư vấn xây dựng Á Đông	Tư vấn	25,00	7.882.160	25,00	5.504.609
Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh - Mang Yang	Trồng cao su	-	-	40,00	41.705.588
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>30.931.029</b>		<b>69.098.898</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

## 15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Chi phí đất đai để phát triển các dự án	2.310.869.163	1.217.848.242
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh	350.000.000	492.991.756
Cho vay Chính phủ Lào	280.819.684	266.120.201
Đầu tư vào cổ phiếu phổ thông	28.670.152	15.386.903
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.970.358.999</u></b>	<b><u>1.992.347.102</u></b>

## 16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	141.963.630	331.880.376
Tăng trong năm	103.100.069	97.573.931
Giảm do thanh lý hợp đồng	-	(198.133.393)
Phân bổ và kết chuyển trong năm	(87.831.978)	(89.357.284)
Điều chỉnh sang tài khoản khác	(3.661.501)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>153.570.220</u></b>	<b><u>141.963.630</u></b>

## 17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Các khoản vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng	1.320.961.318	842.197.137
Vay các tổ chức và cá nhân khác	-	57.000
Nợ vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 23)	435.401.828	699.543.636
	1.756.363.146	1.541.797.773
Trái phiếu chuyển đổi	1.100.000.000	1.450.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.856.363.146</u></b>	<b><u>2.991.797.773</u></b>

## 18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Khách hàng thương mại trả tiền trước	3.519.158	42.900.982
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	-	1.496.508
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.519.158</u></b>	<b><u>44.397.490</u></b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

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

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Thuế thu nhập doanh nghiệp	366.117.378	133.031.368
Thuế giá trị gia tăng	122.294.798	130.553.105
Thuế thu nhập cá nhân	1.553.371	943.412
Các khoản phải nộp khác	1.235.399	1.246.129
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>491.200.946</b>	<b>265.774.014</b>

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Chi phí để xây dựng hoàn thành các căn hộ đã bán	337.780.019	548.643.141
Chi phí bảo hành công trình	52.722.341	28.994.252
Chi phí lãi vay	48.734.489	35.503.544
Các khoản khác	32.718.314	31.843.009
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>471.955.163</b>	<b>644.983.946</b>

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

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Phải trả các công ty khác	102.108.127	53.188.942
Phải trả nhân viên	45.350.449	23.441.156
Phải trả tiền mua đất	18.259.456	18.259.456
Các khoản khác	70.847.657	37.650.461
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>236.565.689</b>	<b>132.540.015</b>

## 22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Nhận ứng trước tiền bán giảm phát thải "CER"	19.757.878	19.757.878
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	3.960.973	4.234.515
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>23.718.851</b>	<b>23.992.393</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

## 23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Trái phiếu thường	1.330.000.000	1.450.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	2.110.370.181	1.498.250.799
Nợ thuê tài chính	11.567.600	-
Vay cá nhân khác	5.585.017	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.457.522.798</u></b>	<b><u>2.948.250.799</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)</i>	<i>435.401.828</i>	<i>699.543.636</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>3.022.120.970</i>	<i>2.248.707.163</i>





## Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

### 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 24.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất	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	Tổng cộng
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2009	2.704.654.580	1.223.971.061	(399.237.919)	(30.091.699)	20.463.787	8.622.737	82.528.069	1.084.004.248	4.694.914.864
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	2.131.440.181	2.131.440.181
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
Bán cổ phiếu quỹ	-	10.062.394	-	30.091.699	-	-	-	-	40.154.093
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	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	-	128.337.321	(128.337.321)	-
Khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(123.322.073)	(123.322.073)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	39.201.696	-	-	-	39.201.696
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)
Các khoản điều chỉnh khác	-	-	(1.716.118)	-	-	-	-	-	(1.716.118)
<b>Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>	<b>3.115.206.970</b>	<b>3.504.012.140</b>	<b>(346.885.112)</b>	<b>-</b>	<b>59.665.483</b>	<b>8.622.737</b>	<b>210.865.390</b>	<b>2.661.835.885</b>	<b>9.213.323.493</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

## 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 24.2 CỔ PHIẾU

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	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>	<i>311.520.697</i>	<i>270.465.458</i>
Cổ phiếu quỹ	-	512.290
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>-</i>	<i>512.290</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	311.520.697	269.953.168
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>311.520.697</i>	<i>269.953.168</i>

100  
NC  
P  
AN  
GI  
EM

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

25. DOANH THU	Ngàn VNĐ					
	Quý IV			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>25.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>						
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>1.444.145.558</b>	<b>1.088.196.918</b>	<b>4.526.468.760</b>	<b>4.370.251.754</b>		
<i>Trong đó:</i>						
Doanh thu căn hộ	1.040.209.910	801.742.448	2.833.440.471	3.373.859.483		
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	85.104.957	241.240.230	889.537.818	543.253.583		
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	276.210.217	20.338.624	619.144.525	319.242.570		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.986.091	24.875.616	161.711.563	133.896.118		
Doanh thu thủy điện	22.634.383	-	22.634.383	-		
<b>Trừ</b>						
Hàng bán trả lại	(88.034)	(597.551)	(1.591.144)	(4.943.033)		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(10.950)	(597.551)	(1.255.299)	(4.943.033)		
	(77.084)	-	(335.845)	-		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.444.057.524</b>	<b>1.087.599.367</b>	<b>4.524.877.616</b>	<b>4.365.308.721</b>		
<i>Trong đó:</i>						
Doanh thu căn hộ	1.040.209.910	801.742.448	2.833.440.471	3.373.859.483		
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	85.049.413	240.037.185	888.282.519	538.519.063		
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	276.210.217	20.338.624	619.144.525	319.242.570		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.953.601	25.481.110	161.375.718	133.687.605		
Doanh thu thủy điện	22.634.383	-	22.634.383	-		

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

## 25. DOANH THU (tiếp theo)

### 25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Ngàn VNĐ			
	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư	84.000.703	119.657.997	1.071.825.831	102.889.197
Lãi tiền gửi ngân hàng	89.677.851	31.939.744	164.840.271	53.197.663
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	3.099.605	-	16.480.778	7.450.806
Phần sở hữu lợi nhuận thuần từ các công ty liên kết	-	-	4.832.131	5.142.260
Các khoản khác	-	724.221	2.930.026	30.701.842
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>176.778.159</b>	<b>152.321.962</b>	<b>1.260.909.037</b>	<b>199.381.768</b>

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

	Ngàn VNĐ			
	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá vốn căn hộ	543.698.910	390.380.824	1.445.787.203	1.681.180.646
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	51.236.231	175.390.368	502.143.604	384.391.396
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	32.273.602	17.278.783	179.811.674	171.498.379
Giá vốn dịch vụ cung cấp	19.079.743	50.776.465	98.435.779	121.476.576
Giá vốn thủy điện	6.596.657	-	6.596.657	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>652.885.143</b>	<b>633.826.440</b>	<b>2.232.774.917</b>	<b>2.358.546.997</b>

## Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

### 27. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV			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 ngân hàng và trái phiếu	60.499.211	52.296.900	195.373.358	207.443.514		
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	357.779	-	5.368.425		
Các khoản khác	11.408.679	615.816	17.374.401	618.566		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>71.907.890</b>	<b>53.270.495</b>	<b>212.747.759</b>	<b>213.430.505</b>		

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

	Quý IV			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	
<b>Thu nhập khác</b>	<b>6.892.260</b>	<b>11.710.121</b>	<b>21.835.172</b>	<b>48.461.912</b>		
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	1.958.382	-	6.109.407	32.965.491		
Thu bán phế liệu	2.734.954	8.492.640	6.854.947	9.992.765		
Các khoản khác	2.198.924	3.217.481	8.870.818	5.503.656		
<b>Chi phí khác</b>	<b>(14.719.775)</b>	<b>(6.401.432)</b>	<b>(29.952.993)</b>	<b>(26.730.915)</b>		
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(1.449.751)	-	(6.666.390)	(16.459.788)		
Giá vốn phế liệu	-	(4.143.431)	-	(4.143.431)		
Các khoản khác	(13.270.024)	(2.258.001)	(23.286.603)	(6.127.696)		
<b>Lãi/(lỗ) thuần</b>	<b>(7.827.515)</b>	<b>5.308.689</b>	<b>(8.117.821)</b>	<b>21.730.997</b>		

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

## 29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

Chi phí thuế TNDN trong kỳ bao gồm:

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thuế TNDN hiện hành	443.474.926	137.652.012
Thuế TNDN hoãn lại	327.393.983	318.953.626
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>770.868.909</u></b>	<b><u>456.605.638</u></b>



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

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

### 29.1 Thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được tính như sau:

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>3.017.409.637</b>	<b>1.743.504.324</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế</b>		
<b>Điều chỉnh tăng</b>		
Doanh thu căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm trước và chịu thuế kỳ này	717.607.038	1.031.956.167
Giá vốn căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong kỳ nhưng chưa chịu thuế	1.354.170.730	1.695.652.999
Giá vốn dịch vụ xây dựng được miễn thuế	-	164.920.172
Giá vốn điện được miễn thuế	6.596.657	-
Chi phí đất phân bổ trên báo cáo hợp nhất	93.094.013	76.259.873
Chi phí trích trước	77.097.582	183.504.104
Các khoản lỗ của các công ty con	78.920.516	44.422.616
Giá vốn thanh lý cổ phiếu công ty liên kết	-	9.110.803
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	29.964.122	6.341.899
Các khoản khác	1.062.327	-
<b>Điều chỉnh giảm</b>		
Doanh thu căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm nhưng chưa chịu thuế kỳ này	(2.780.876.979)	(3.343.133.037)
Doanh thu dịch vụ xây dựng được miễn thuế	-	(241.748.669)
Doanh thu điện được miễn thuế	(22.634.383)	-
Giá vốn căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm trước và chịu thuế kỳ này	(475.207.179)	(658.205.379)
Chi phí trích trước năm trước đã trả kỳ này	(112.693.601)	(45.741.081)
Lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	(1.392.515)	(109.109.170)
Lợi nhuận trong công ty liên kết	(4.832.131)	(5.142.260)
Thu nhập cổ tức	(884.537)	(1.804.491)
Lỗ do bán cổ phiếu quỹ thuộc cổ đông thiểu số	-	(3.622.915)
Các thu nhập khác	(3.893.586)	(8.507.974)
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước khi chuyển lỗ</b>	<b>1.973.507.711</b>	<b>538.657.981</b>
Lỗ tính thuế mang sang từ các năm trước	(93.971.703)	-
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính</b>	<b>1.879.536.008</b>	<b>538.657.981</b>
<b>Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%</b>	<b>469.884.004</b>	<b>134.664.495</b>
Trích thiếu thuế TNDN năm trước	8.508.787	2.987.517
Giảm 30% thuế TNDN (*)	(34.917.865)	-
<b>Thuế TNDN ước tính trong kỳ</b>	<b>443.474.926</b>	<b>137.652.012</b>

(\*) Đây là khoản thuế TNDN được giảm 30% theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 1 năm 2009 của Bộ Tài Chính.

300  
 SNG  
 CỘP  
 DAN  
 G  
 PLE

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con

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

B09-DN/HN

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

### 29.2 Thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại của Tập đoàn và những biến động trong năm và năm trước thể hiện như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Ngân VNĐ</i>
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>	<i>Ghi nợ (có) trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>
<b><i>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</i></b>			
Các khoản lỗ tính thuế của các công ty con	4.800.809	19.450.913	14.650.104
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	348.129	3.910.600	3.562.471
Chi phí trích trước	32.771.214	45.876.026	13.104.812
	<b>37.920.152</b>	<b>69.237.539</b>	
<b><i>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</i></b>			
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	61.439.435	61.439.435	-
Lợi nhuận từ doanh thu căn hộ ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành chưa phải nộp thuế	806.149.341	510.072.745	296.076.596
	867.588.776	571.512.180	
Thuế TNDN ứng trước phải trả từ các khoản tiền thanh toán theo tiền độ của khách hàng	(123.794.394)	(72.301.999)	
	<b>743.794.382</b>	<b>499.210.181</b>	
<b><i>Thuế thu nhập hoãn lại thuần ghi nợ trong kết quả hoạt động kinh doanh</i></b>			<b>327.393.983</b>



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

***Thay đổi chính sách kế toán***

Ngày 21 tháng 1 năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty công bố Nghị quyết về việc 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.

Ngày 8 tháng 2 năm 2011, Công ty đã gửi công văn xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài chính về việc áp dụng thay đổi chính sách kế toán này.


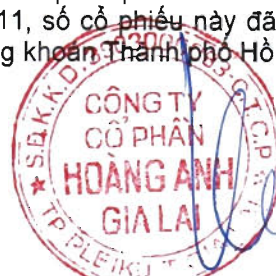
Ngày 18 tháng 2 năm 2011, Công ty đã nhận được công văn số 2205/BTC-CĐKT của Bộ Tài chính hướng dẫn việc áp dụng thay đổi chính sách kế toán. Theo đó, Công ty xác định rằng chính sách kế toán mới này sẽ được áp dụng trên cơ sở hồi tố.

***Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông***

Ngày 26 tháng 1 năm 2011, Công ty đã phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu cũ được nhận 1 cổ phiếu thưởng). Nguồn vốn để phát hành cổ phiếu thưởng là 60% lấy từ lợi nhuận chưa phân phối và 40% lấy từ thặng dư vốn cổ phần của Công ty. Ngày 28 tháng 2 năm 2011, số cổ phiếu này đã được niêm yết xong và chính thức giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.



Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 3 năm 2011