



HAGL Group

CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI



Phát triển đa dạng
Tăng trưởng bền vững



Trụ sở chính:
15 Trường Chinh, Phường Phù Đổng
TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Tel: 059.2222249 Fax: 059.2222247
www.hagl.com.vn

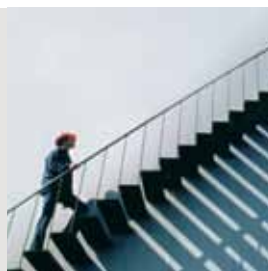
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2009

Phát triển đa dạng,
tăng trưởng bền vững

Đoàn kết là sức mạnh



Hướng đến sự bền vững
Am hiểu thị trường
Gia tăng giá trị
Luôn chăm sóc, luôn chia sẻ



Mục Lục

- | | | | |
|-----------|-----------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| 2 | Tầm nhìn, sứ mệnh | 26 | Sản phẩm và dịch vụ |
| 3 | Quá trình hoạt động và phát triển | 26 | Bất động sản |
| 8 | Thông điệp của Chủ tịch HĐQT | 30 | Cao su |
| 10 | Báo cáo của Hội đồng Quản trị | 31 | Khoáng sản |
| 14 | Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 32 | Thủy điện |
| 18 | Hội đồng Quản trị | 33 | Ngành sản xuất truyền thống |
| 19 | Ban Tổng Giám đốc | 36 | Thông tin cổ đông và quản trị công ty |
| 20 | Ban Kiểm soát | 42 | Hoạt động xã hội |
| 21 | Sơ đồ tổ chức | 44 | Các sự kiện 2009 |
| 24 | Tổ chức và nhân sự | 46 | Hình ảnh về 2009 |
| | | 50 | Báo cáo tài chính hợp nhất 2009 |

Tầm nhìn

Trở thành Tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam, hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực. Trong đó, cao su, thủy điện, khoáng sản và bất động sản là các ngành chủ lực, tạo thế phát triển bền vững.

Sứ mệnh

Không ngừng sáng tạo, phấn đấu tạo ra những sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao với giá thành hợp lý.

Thực hiện chế độ đãi ngộ thỏa đáng về vật chất và tinh thần, khuyến khích cán bộ, công nhân viên tạo ra nhiều giá trị mới cho cổ đông và toàn xã hội.



Trung tâm điều hành Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai

Quá trình hoạt động và phát triển

Từ một nhà máy sản xuất đồ gỗ nhỏ thành lập năm 1993, đến nay Hoàng Anh Gia Lai (HAGL) đã trở thành Tập đoàn đa ngành với tổng tài sản đạt 12.196 tỷ đồng. Doanh thu từ bất động sản chiếm 75% với 26 dự án trên 2,5 triệu m² sàn xây dựng.



Những sự kiện quan trọng

Thành lập doanh nghiệp: Tiền thân của Công ty là Xí nghiệp tư doanh Hoàng Anh, thành lập năm 1993.

Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần: Năm 2006, Xí nghiệp tư doanh được chuyển đổi sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai.

Niêm yết cổ phiếu: Ngày 22/12/2008, Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

Quá trình phát triển

Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng và kinh doanh căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê
- Trồng, khai thác và chế biến các sản phẩm từ cây cao su
- Đầu tư xây dựng và khai thác thủy điện
- Khai thác và chế biến khoáng sản
- Sản xuất và phân phối đồ gỗ, đá granite
- Các hoạt động hỗ trợ khác

Ban đầu...	Là một nhà máy nhỏ, sản xuất đồ gỗ.
...và bây giờ	Tập đoàn đa ngành với vốn điều lệ 2.704 tỷ đồng, tổng tài sản 12.196 tỷ đồng, giá trị vốn hóa thị trường 22.719 tỷ đồng. Là công ty bất động sản hàng đầu với nhiều dự án ở Việt Nam, Lào và Thái Lan, doanh thu từ bất động sản chiếm trên 75%. Sở hữu đến 26 dự án bất động sản với trên 2,5 triệu m ² sàn xây dựng.

Quá trình hoạt động và phát triển

Tình hình hoạt động

• Năm 1993

- Khánh thành nhà máy chế biến gỗ nội thất và ngoài trời tại Gia Lai

• Năm 2002

- Khánh thành nhà máy chế tác đá granite
- Mở rộng thêm một nhà máy chế biến gỗ nội thất tại Gia Lai
- Câu lạc bộ bóng đá Hoàng Anh Gia Lai ra đời sau khi UBND tỉnh Gia Lai ra quyết định chuyển giao đội bóng

• Năm 2004

- Khai trương hoạt động Hoàng Anh Gia Lai Resort Qui Nhơn

• Năm 2005

- Khai trương hoạt động Hoàng Anh Gia Lai Resort Đà Lạt

• Năm 2006

- Khai trương hoạt động Hoàng Anh Gia Lai Hotel Pleiku
- Khánh thành và bàn giao Khu căn hộ cao cấp Lê Văn Lương (Tp.HCM)

• Năm 2007

- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp New Saigon
- Khởi công các công trình thủy điện Đắksrông 2 và Đắksrông 2A (tỉnh Gia Lai)
- Khai trương cao ốc văn phòng Hoàng Anh Gia Lai Safomec (Tp.HCM)
- Khai trương hoạt động Hoàng Anh Gia Lai Hotel Plaza Đà Nẵng
- Ký hợp đồng hợp tác chiến lược với CLB bóng đá lừng danh thế giới Arsenal (Anh Quốc)
- Khánh thành học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai Arsenal JMG
- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh (Tp.HCM)

- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh Cần Thơ
- Được chính phủ Lào cấp 5.000 ha đất trồng cao su tại tỉnh Attapeu

• Năm 2008

- Ký hợp đồng tài trợ 19 triệu USD cho Chính phủ Lào xây dựng “Khu nhà ở vận động viên SEAGames 2009”
- Ký hợp đồng phát triển dự án và nhận Giấy phép đầu tư trồng 10.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu, Lào
- Khánh thành và bàn giao Khu căn hộ cao cấp đường Trần Xuân Soạn (Tp.HCM) và Khu căn hộ cao cấp đường Hoàng Văn Thụ (Tp.Pleiku)
- Ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với ngân hàng BIDV và Sacombank
- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View (Tp.HCM)
- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh Đắc Lắc
- Chia cổ phiếu thưởng cho cổ đông với tỉ lệ 100:49,9
- Được Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai cấp 8.000 ha đất trồng cây cao su

• Năm 2009

- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Golden House (Tp.HCM)
- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Hồ Thạc Gián (Đà Nẵng)
- Khởi công công trình thủy điện Bá Thước 1 và 2 tại Thanh Hóa với tổng công suất 140MW
- Khởi công công trình thủy điện Đắksrông 3B tại Gia Lai với công suất 19,5MW
- Khởi công công trình thủy điện Đăkpsi 2B tại Kon Tum với công suất 14MW
- Khánh thành và bàn giao Khu căn hộ cao cấp New Saigon
- Khánh thành và bàn giao Làng Vận động viên SEAGames cho Chính phủ Lào

- Được Chính phủ Lào cấp 2 dự án thủy điện trên sông Nậm Kông với tổng công suất 110MW
- Được Chính phủ Lào cấp phép khảo sát 1 mỏ sắt trữ lượng 20 triệu tấn, đã kết thúc thăm dò và chuẩn bị khai thác
- Được Chính phủ Campuchia cấp phép khảo sát 1 mỏ sắt trữ lượng 30 triệu tấn, đã kết thúc thăm dò và chuẩn bị khai thác
- Được Chính phủ Campuchia cấp 12.000 ha đất trồng cây cao su
- Được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp 3.000 ha đất trồng cây cao su
- Được Ủy ban Nhân dân tỉnh Thanh Hóa cấp phép khảo sát 3 mỏ sắt tại các huyện phía tây Thanh Hóa
- Hai lần điều chỉnh mức kế hoạch lợi nhuận trước thuế: lần thứ nhất từ 1.150 tỷ đồng lên 1.400 tỷ đồng và lần thứ hai lên 1.700 tỷ đồng
- Chia cổ phiếu thưởng cho cổ đông với tỉ lệ 2:1
- Phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi với tổng giá trị 1.450 tỷ đồng

Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Phát triển nhanh và bền vững. Đến năm 2012, ngành cao su, thủy điện và khai thác khoáng sản cùng với ngành bất động sản sẽ đóng vai trò chủ lực.
- Trở thành công ty bất động sản số 1 Việt Nam.

Chiến lược phát triển trung hạn

Công ty tập trung nguồn lực vào kinh doanh bất động sản, sản xuất và phân phối đồ gỗ nhằm đẩy nhanh tốc độ tích tụ vốn bởi vì các ngành này có tỷ suất lợi nhuận khá cao.

Chiến lược phát triển dài hạn

Tập trung vào ngành trồng, khai thác và chế biến cao su, khai thác và chế biến khoáng sản, xây dựng và kinh doanh thủy điện với quy mô 51.000 ha cao su, 60 triệu tấn quặng sắt và 420MW thủy điện. Đây là các ngành được kỳ vọng tạo ra sự phát triển bền vững, lâu dài.



Dự án căn hộ Hoàng Anh Tân Phú, Tp.HCM

Hướng đến sự bền vững

Với mục tiêu phát triển bền vững và lâu dài, Hoàng Anh Gia Lai đẩy mạnh đầu tư vào các lĩnh vực mới giàu tiềm năng dựa vào lợi thế về tài nguyên thiên nhiên như trồng cây cao su, khai thác khoáng sản, thủy điện dựa trên nền tảng của dòng tiền thu được từ ngành bất động sản và ngành sản xuất gỗ, đá truyền thống. Các ngành nghề sẽ tạo thế hỗ trợ lẫn nhau, từ đó tăng hiệu quả kinh doanh và dễ dàng vượt qua những khó khăn do biến động của thị trường nói riêng và nền kinh tế nói chung.





Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Kính thưa quý cổ đông và nhà đầu tư tiềm năng!

Trong năm 2009, nền kinh tế Việt Nam đã qua khỏi thời kỳ khó khăn, nhưng các yếu tố vĩ mô vẫn chưa ổn định và chưa tạo được lực đủ mạnh để đưa nền kinh tế trở lại giai đoạn phát triển. Trong các tháng đầu năm 2009, Chính phủ đã áp dụng các chính sách kích cầu và mở rộng tiền tệ để tạo lực đẩy cho nền kinh tế. Điều này đã giúp cho các ngành sản xuất, dịch vụ, tài chính, bất động sản dần dần hồi phục. Nhưng trong các tháng cuối năm, dòng tiền trong nền kinh tế Việt Nam đã giảm đi đáng kể, lãi suất huy động vốn và cho vay của các ngân hàng tăng lên. Động thái này góp phần kiềm chế lạm phát nhưng đồng thời cũng kiềm hãm đà phục hồi của nền kinh tế.

Bằng những kinh nghiệm quý báu tích lũy được trong quá trình điều hành Tập đoàn, đặc biệt là những kinh nghiệm có được từ năm 2008, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tận dụng tốt những cơ hội của thị trường để mang lại thành công cho năm 2009 và tạo tiền đề vững chắc cho bước phát triển trong những năm sau. Kết quả lợi nhuận trước thuế 1.744 tỷ đồng là một thành tựu rất đáng tự hào mà toàn thể lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Hoàng Anh Gia Lai đã nỗ lực tạo ra.

Với đà thắng lợi, Hoàng Anh Gia Lai xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2010 với mức lợi nhuận trước thuế 2.681 tỷ đồng, tăng 53,7% so với năm 2009. Cơ cấu lợi nhuận trong năm 2010 bắt đầu dịch chuyển sang ngành khoáng sản và thủy điện, dần dần sẽ tạo tính ổn định bền vững cho Hoàng Anh Gia Lai.

Về chiến lược phát triển dài hạn, Hoàng Anh Gia Lai vẫn kiên trì theo đuổi chính sách đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh dựa vào nguồn tài nguyên thiên nhiên để tích lũy và gia tăng giá trị cho cổ đông. Mục tiêu đầu tư phát triển cho các ngành nghề như sau:

Ngành kinh doanh bất động sản: Mục tiêu là 2,5 triệu m² sàn căn hộ và văn phòng cho thuê. Với kinh nghiệm quản lý chi phí xây dựng tốt và quy trình xây dựng khép kín gồm các công ty xây dựng, nguồn gỗ, đá tự sản xuất, Hoàng Anh Gia Lai sẽ tiếp tục chiếm ưu thế cạnh tranh trên thị trường. Lợi nhuận và dòng tiền thu từ ngành bất động sản sẽ được sử dụng để đầu tư phát triển những ngành nghề mới đầy tiềm năng như cao su, thủy điện và khoáng sản.

Ngành trồng, khai thác và chế biến cao su: Mục tiêu là 51.000 ha cao su trồng tại Tây Nguyên, Lào và Campuchia. Cao su là loại cây mang lại giá trị kinh tế cao. Mủ cao su dùng cho ngành công nghiệp chế tạo và gỗ cao su dùng cho ngành sản xuất đồ gỗ. Ngành này không đòi hỏi vốn đầu tư lớn nhưng lại có khả năng mang về dòng tiền và lợi nhuận cao, ổn định khi đi vào khai thác. Lợi thế của Hoàng Anh Gia Lai là tìm được quỹ đất với chi phí thấp và có đội ngũ cán bộ, công nhân viên nông lâm nghiệp có tay nghề cao và dày dặn kinh nghiệm. Đó là yếu tố chính quyết định sự thành công trong ngành cao su.

Ngành thủy điện: Đến nay, Hoàng Anh Gia Lai đã được cấp 17 dự án tại Tây Nguyên,

Chiến lược đầu tư phát triển của Hoàng Anh Gia Lai được xây dựng dựa trên sự tính toán rất kỹ lưỡng với lời cam kết sẽ theo đuổi đến cùng các mục tiêu đã đề ra để mang lại lợi ích to lớn nhất cho cổ đông nói riêng và xã hội nói chung.

Thanh Hóa và Lào với tổng công suất 420MW. Vốn đầu tư ước tính cho 17 dự án này khoảng 7.560 tỷ đồng. Thủy điện đòi hỏi vốn đầu tư lớn, nhưng ngành này tạo ra dòng tiền ổn định nhất. Sau giai đoạn đầu tư, ngành này sẽ đóng vai trò tạo ra tiền và điều hòa dòng tiền cho Tập đoàn trong tương lai.

Ngành khai thác và chế biến quặng sắt: Mục tiêu là 60 triệu tấn quặng sắt, phân bố tại các mỏ ở Tây Nguyên, Thanh Hóa, Lào và Campuchia. Hoàng Anh Gia Lai đã được cấp phép khảo sát 1 mỏ sắt ở Lào với trữ lượng ước tính 20 triệu tấn, 1 mỏ sắt ở Campuchia với trữ lượng ước tính 30 triệu tấn và các mỏ ở Tây Nguyên và Thanh Hóa với tổng trữ lượng ước tính khoảng 10 triệu tấn. Ngành này không đòi hỏi vốn đầu tư lớn nhưng có khả năng mang lại lợi nhuận rất cao. Nhu cầu đối với quặng sắt trên thế giới, đặc biệt là ở các nền kinh tế mới nổi như Trung Quốc luôn ở mức cao. Quặng sắt tinh lọc có thể dự trữ với số lượng lớn và thời gian dài, đồng thời có thể xuất bán dễ dàng. Ngành này sẽ góp phần điều hòa và tạo sự ổn định cho dòng lợi nhuận.

Các ngành nghề sản xuất truyền thống như gỗ, đá granite: Tiếp tục tạo ra lợi thế cạnh tranh cho ngành bất động sản thông qua việc tạo ra một quy trình khép kín với giá thành thấp. Với thương hiệu mạnh đã được khẳng định trên thị trường trong nước và quốc tế gần 20 năm qua, sản phẩm đồ gỗ của Hoàng Anh Gia Lai được người tiêu dùng tin nhiệm cao. Do đó, sản xuất luôn ổn định, việc làm cho công nhân được đảm bảo.

Bóng đá: Tiếp tục được xem là công cụ quảng bá thương hiệu một cách hiệu quả nhất. Cơ sở vật chất hiện đại, chiến lược đầu tư bài bản là nhân tố mang lại sự thành công bền vững trong tương lai. Hoàng Anh Gia Lai đặt thương hiệu và màu cờ sắc áo lên hàng đầu, phấn đấu xây dựng một tập thể đoàn kết, gắn bó, hướng đến lối chơi đẹp và hết lòng cống hiến cho khán giả.

Chiến lược đầu tư phát triển của Hoàng Anh Gia Lai được xây dựng dựa trên sự tính toán rất kỹ lưỡng. Chúng tôi cam kết sẽ theo đuổi các mục tiêu này đến cùng để mang lại lợi ích to lớn nhất cho cổ đông nói riêng và xã hội nói chung. Những thành quả đạt được trong năm 2009 và các năm trước đây là minh chứng bước đầu cho lời cam kết này.

Thay mặt cho toàn thể cán bộ, công nhân viên, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến quý cổ đông và các nhà đầu tư đã hết sức ủng hộ và tin tưởng vào Hoàng Anh Gia Lai.

Chủ tịch HĐQT
Công ty cổ phần HAGL



ĐOÀN NGUYỄN ĐỨC

Báo cáo của Hội đồng Quản trị



Môi trường văn hóa của Hoàng Anh Gia Lai mang đậm nét đoàn kết, chính yếu tố này tạo nên một sức mạnh tiềm tàng giúp cho Tập đoàn vượt qua mọi khó khăn để xây dựng và duy trì một lợi thế cạnh tranh dựa trên nền tảng của chất lượng và giá thành trong một chu trình sản xuất kinh doanh khép kín mà không phải đơn vị nào cũng có được.

Những nét nổi bật của kết quả hoạt động kinh doanh và tài chính trong năm

Sự thành công nổi bật của Hoàng Anh Gia Lai trong năm 2009 thể hiện qua kết quả kinh doanh bất động sản và hoạt động quản lý tài chính, nhờ vậy Tập đoàn có được nguồn tiền dồi dào để đầu tư mạnh vào các ngành mới đầy tiềm năng là cao su, thủy điện và khoáng sản. Thể hiện như sau:

Kinh doanh bất động sản

Trong năm 2009, Hoàng Anh Gia Lai đã tiến hành thành công “Cuộc cách mạng về giá căn hộ” nhằm đưa giá cả căn hộ về giá trị hợp lý được thị trường chấp nhận. Ngay sau Tết âm lịch 2009, Hoàng Anh Gia Lai đã mạnh dạn điều chỉnh giá bán căn hộ từ 2.300 USD/m² xuống còn 1.350 USD/m² cho dự án Hoàng Anh River View và từ 1.800 USD/m² xuống còn 1.250 USD/m² cho dự án Phú Hoàng Anh. Động thái này đã đem lại kết quả mỹ mãn. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2009, Hoàng Anh Gia Lai đã bán được 89% số căn hộ thuộc dự án Hoàng Anh River View và 76% số căn hộ thuộc dự án Phú Hoàng Anh. Ngoài ra, trong quý 4 Hoàng Anh Gia Lai cũng đã bán sỉ toàn bộ 996 căn hộ thuộc dự án Hoàng Anh Golden House. Chính kết quả bán tốt ngoài dự kiến này đã dẫn đến hai lần điều chỉnh kế hoạch kinh doanh trong năm 2009. Lần thứ nhất, Hoàng Anh Gia Lai điều chỉnh mức kế hoạch lợi nhuận trước thuế từ 1.150 tỷ đồng lên 1.400 tỷ đồng, và lần thứ hai điều chỉnh lên mức 1.700 tỷ đồng.

Chi tiết doanh thu bất động sản được ghi nhận trong năm 2009 theo từng dự án thể hiện như sau:

Dự án	% sở hữu của HAGL	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sản xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ	% hoàn thành	% đã bán	Doanh thu ghi nhận 2009 (tỷ đồng)
New Saigon	89%	26.000	152.000	1.104	100%	100%	861
Hoàng Anh River View	100%	14.709	123.525	600	68%	89%	1.340
Phú Hoàng Anh (Giai đoạn 1)	94%	23.810	134.841	829	45%	76%	599
Hoàng Anh Golden House (An Tiến)	87%	39.575	203.777	996	22%	100%	527
Các dự án khác							47
Tổng cộng							3.374

Hoạt động tài chính và quản lý dòng tiền

Nhận định rằng chính sách tiền tệ sẽ bị thắt chặt vào cuối năm 2009 và đầu năm 2010, Hoàng Anh Gia Lai đã tranh thủ phát hành thành công đợt trái phiếu chuyển đổi với tổng giá trị 1.450 tỷ đồng. Nhờ vào số tiền thu được từ đợt phát hành này, Hoàng Anh Gia Lai có số dư tiền rất lớn để ứng phó với tác động của việc khan hiếm tiền trong nền kinh tế. Ngày 31 tháng 12 năm 2009, số dư tiền của Tập đoàn còn tồn ở mức 1.944 tỷ đồng.

Năm 2009, Hoàng Anh Gia Lai cũng đã quản lý tài chính rất thành công trên tổng thể. Dòng tiền thuần thu từ hoạt động kinh doanh đạt 1.083 tỷ đồng, chi cho đầu tư 1.673 tỷ đồng, tăng nợ vay thuần chỉ có 694 tỷ đồng. Số tiền thu từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi 1.450 tỷ đồng và số tiền dự trữ từ năm trước chuyển sang 531 tỷ đồng vẫn được bảo tồn.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Trong năm 2009, Hoàng Anh Gia Lai đã hai lần điều chỉnh kế hoạch kinh doanh. Lần thứ nhất, mức kế hoạch lợi nhuận trước thuế được điều chỉnh từ 1.150 tỷ đồng lên 1.400 tỷ đồng và lần thứ hai được điều chỉnh lên 1.700 tỷ đồng. Kết quả thực hiện năm 2009, theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán, mức lợi nhuận trước thuế là 1.744 tỷ đồng, tăng 51,65% so với mức kế hoạch được lập ban đầu và tăng 73% so với năm 2008. Kết quả hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch này là do sự thành công của việc bán căn hộ thuộc hai dự án Hoàng Anh

River View và Phú Hoàng Anh khi Hoàng Anh Gia Lai điều chỉnh giá bán trở về mức giá trị hợp lý được thị trường chấp nhận và do việc bán sỉ toàn bộ 966 căn hộ thuộc dự án Hoàng Anh Golden House.

Những thay đổi chủ yếu trong năm

Trong năm, Hội đồng Quản trị tiếp triển khai các chương trình quan trọng mang tính chất bước ngoặt đột phá đối với Tập đoàn. Mục tiêu chiến lược của Tập đoàn đã được hoạch định rõ ràng tập trung vào 4 lĩnh vực chính: cao su, thủy điện, khoáng sản và bất động sản. Việc triển khai thực hiện chiến lược này đã đạt được kết quả ban đầu như sau:

- **Trồng cây cao su:** Tính đến cuối niên vụ 2009, Hoàng Anh Gia Lai đã trồng được 12.000 ha cao su tại Việt Nam và Lào đồng thời thực hiện công tác khai hoang và ươm cây giống để trồng mới 12.000 ha trong năm 2010. Số còn lại 27.000 ha sẽ được trồng trong năm 2011 và 2012.
- **Bất động sản:** Trong năm, Tập đoàn đã xây dựng hoàn thành và tiến hành bàn giao Khu căn hộ New Saigon cho khách hàng. Tập đoàn tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công dự án Hoàng Anh River View, Phú Hoàng Anh giai đoạn 1, Hoàng Anh Golden House. Tập đoàn cũng đã đẩy mạnh công tác chuẩn bị để tiến hành khởi công dự án Văn phòng Kinh Tế, dự án căn hộ Phú Hoàng Anh giai đoạn 2, Hoàng Anh Incomex và Hoàng Anh Tân Phú trong năm 2010.

Báo cáo của Hội đồng Quản trị



- **Thủy điện:** Tập đoàn đẩy mạnh tiến độ thi công hai công trình thủy điện Đăksrông 2 và Đăksrông 2A (tổng công suất 42MW) tại tỉnh Gia Lai để sớm phát điện vào đầu quý 2 năm 2010. Trong quý 2 năm 2009, Tập đoàn cũng đã bắt đầu thi công xây dựng dự án Thủy điện Bá Thước 1 và 2 tại Thanh Hóa với tổng công suất 140MW và trong quý 4 khởi công dự án Đăksrông 3B với công suất 19,5MW. Tập đoàn cũng đã mua cổ phần chi phối trong Công ty Hoàng Anh Ban Mê để sở hữu 2 dự án thủy điện Đăkpsi 2B và 2C với tổng công suất 26MW (trong đó dự án Đăkpsi 2B với công suất 14MW đã được khởi công trong tháng 4 năm 2009). Tập đoàn cũng được Chính phủ Lào cấp 2 dự án thủy điện trên sông Nậm Kông với tổng công suất 110MW. Các dự án còn lại sẽ được khởi công xây dựng trong năm 2011 và hoàn thành trong năm 2012.
- **Khoáng sản:** Trong năm, Tập đoàn được Chính phủ Lào cấp phép khảo sát 1 mỏ sắt với trữ lượng ước tính khoảng 20 triệu tấn và Chính phủ Campuchia cấp phép khảo sát 1 mỏ sắt với trữ lượng ước tính khoảng 30 triệu tấn. Tập đoàn thực hiện nhập khẩu và lắp đặt thiết bị tuyển quặng để thực hiện kế hoạch sản xuất 400.000 tấn quặng tinh trong năm 2010, 1 triệu tấn trong năm 2011 và 1,5 triệu tấn trong năm 2012.

Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Hội đồng Quản trị nhận định nền kinh tế thế giới và Việt Nam sẽ phục hồi vào giữa năm 2010 và tăng trưởng mạnh từ năm 2012. Đến thời điểm này, nhu cầu về mủ cao su, điện, và sắt thép sẽ tăng mạnh. Đây cũng là thời điểm mà các dự án đầu tư của Hoàng Anh Gia Lai cho sản phẩm ổn định. Vì vậy, cơ cấu lợi nhuận của Hoàng Anh Gia Lai sẽ dịch chuyển mạnh sang các ngành nghề mới, không còn lệ thuộc vào bất động sản. Dòng tiền và lợi nhuận của Hoàng Anh Gia Lai từ năm 2012 trở đi sẽ rất ổn định và bền vững.

Bên cạnh đó, mặt bằng thu nhập và sức mua của người dân sẽ tăng lên khi nền kinh tế hồi phục, điều này sẽ tạo yếu tố thuận lợi cho Hoàng Anh Gia Lai tiếp tục phát triển các dự án căn hộ. Tập đoàn sẽ tính toán và cân đối nguồn tài chính để tiếp tục khởi công một số công trình căn hộ trong năm 2010 với mức giá hợp lý dành cho người có thu nhập trung bình như dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 2, dự án Hoàng Anh Incomex và dự án Hoàng Anh Tân Phú.

Hoàng Anh Gia Lai cũng nhận thấy rằng giá văn phòng cho thuê tại khu vực trung tâm Tp.HCM hiện nay khá cao, làm giảm khả năng cạnh tranh và giảm sức thu hút đầu tư của nền kinh tế. Hoàng Anh Gia Lai sẽ góp phần giải quyết vấn đề này bằng việc triển khai xây dựng khu cao ốc văn



phòng loại A tại Kinh Tế, Quận 7, Tp.HCM với tổng diện tích sàn cho thuê khoảng 121.600m², gồm 2 tầng dùng làm trung tâm thương mại, 3 tầng làm bãi đậu xe với sức chứa 2.000 xe ô tô. Hoàng Anh Gia Lai dự kiến áp dụng mức giá cho thuê vào khoảng 15-20 USD/m²/tháng.

Dựa trên nền tảng của mối quan hệ hữu nghị Việt - Lào mà chính phủ hai nước đã và đang vun đắp, Hoàng Anh Gia Lai tập trung đầu tư vào các dự án trồng cao su tại Nam Lào. Ngoài ra, Hoàng Anh Gia Lai cũng tiến hành khảo sát các dự án thủy điện và khoáng sản. Hoàng Anh Gia Lai tin tưởng rằng Lào là một môi trường đầu tư tốt và các dự án sẽ mang lại lợi nhuận cao. Bên cạnh đó, Hoàng Anh Gia Lai cũng mong muốn đóng góp vào sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của nước bạn.

Tiếp sau Lào, Hoàng Anh Gia Lai đang thực hiện công tác chuẩn bị để đầu tư mạnh vào Campuchia. Hai lĩnh vực tiềm năng mà Hoàng Anh Gia Lai quan tâm là trồng cây cao su (mục tiêu 15.000 ha) và khai thác khoáng sản (mục tiêu 30 triệu tấn quặng sắt).

Hoàng Anh Gia Lai cũng đang khảo sát để chuẩn bị đầu tư vào Myanmar, một nền kinh tế chuẩn bị mở cửa. Lĩnh vực tiềm năng tại quốc gia này mà Hoàng Anh Gia Lai quan tâm là trồng cây cao su, khoáng sản và bất động sản.

Tóm lại, Hoàng Anh Gia Lai luôn nhắm đến chiến lược phát triển bền vững, tạo giá trị mới cho xã hội nói chung và cho cổ đông cũng như cán bộ, công nhân viên Hoàng Anh Gia Lai nói riêng. Mục tiêu này chắc chắn sẽ đạt được bởi vì Hoàng Anh Gia Lai có được một đội ngũ nhân lực vững mạnh, giàu kinh nghiệm. Môi trường văn hóa của Hoàng Anh Gia Lai mang đậm nét đoàn kết, chính yếu tố này đã tạo nên một sức mạnh giúp cho Hoàng Anh Gia Lai vượt qua mọi khó khăn và phát huy tinh thần sáng tạo. Nhờ vậy, Hoàng Anh Gia Lai đã xây dựng và duy trì một lợi thế cạnh tranh dựa trên nền tảng của chất lượng và giá thành trong một chu trình sản xuất kinh doanh khép kín mà không phải đơn vị nào cũng có được.

Hội đồng Quản trị cùng với đội ngũ cán bộ điều hành của Hoàng Anh Gia Lai luôn luôn vững một niềm tin rằng thị trường và môi trường kinh doanh có thể có những biến động khó khăn trong ngắn hạn, nhưng trong khó khăn bao giờ cũng có những cơ hội để nắm bắt. Hoàng Anh Gia Lai sẽ kiên trì bền bỉ phát triển các dự án để đón đầu chu kỳ phục hồi của nền kinh tế. Mục tiêu phấn đấu của Hoàng Anh Gia Lai là tăng trưởng 50% mỗi năm trong giai đoạn 2010 - 2012 dựa trên các yếu tố đầu tư nêu trên.

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Tình hình tài chính

Khả năng sinh lợi

Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Khả năng sinh lợi			
Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	39,19%	40,69%	29,48%
Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	18,36%	20,52%	27,41%
Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	9,82%	8,63%	10,55%
Tỉ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	54,77%	53,50%	39,94%
Năng lực hoạt động			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,25	0,21	0,36

Tỉ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu và trên tổng tài sản trong năm 2009 đều tăng so với năm 2008 do tốc độ tăng của lợi nhuận cao hơn tốc độ tăng vốn và tài sản. Lợi nhuận sau thuế năm 2009 tăng 68% so với năm 2008, trong khi vốn chủ sở hữu tăng 26% và tổng tài sản tăng 37%.

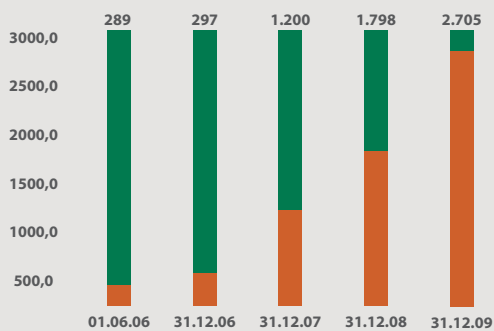
Khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,26	1,78	1,72
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,49	1,05	1,21
Cơ cấu vốn			
Hệ số nợ vay/Tổng tài sản	0,23	0,35	0,43
Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	0,43	0,83	1,12

Trên báo cáo tài chính ngày 31/12/2009, giá trị trái phiếu chuyển đổi 1.450 tỷ đồng được trình bày trong mục nợ vay ngắn hạn. Hoàng Anh Gia Lai nhận định khả năng nhà đầu tư thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu là rất cao. Khi đó, nợ vay sẽ giảm và vốn chủ sở hữu sẽ tăng tương ứng bằng số tiền này. Các chỉ số nợ và khả năng thanh toán sẽ tốt hơn hiện nay rất nhiều.

Thay đổi về vốn cổ phần

Ngày 18/11/2009, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3903000083, điều chỉnh lần thứ 13, phê duyệt mức vốn điều lệ mới của Công ty là 2.704.654.580 ngàn đồng, chia thành 270.465.458 cổ phần có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.



Biểu đồ vốn cổ phần (tỷ đồng)

Tổng số cổ phiếu theo từng loại

Tổng số cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2009 là 270.465.458 cổ phiếu phổ thông, được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

Tổng số trái phiếu đang lưu hành

- Tháng 10/2009, Công ty phát hành 1.450.000 trái phiếu chuyển đổi theo mệnh giá 1.000.000 VNĐ/trái phiếu. Các trái phiếu này không chịu lãi suất và sẽ được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông sau 1 năm hoặc sớm hơn kể từ ngày phát hành theo quyền của trái chủ. Giá chuyển đổi được chiết khấu 20% trên bình quân giá đóng cửa của 15 ngày giao dịch liên tục trước ngày đăng ký cuối cùng để mua trái phiếu là ngày 6/10/2009, và sẽ được điều chỉnh do ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu thưởng để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của các nhà đầu tư không bị thay đổi.

- Tháng 9/2008, Công ty phát hành 650 trái phiếu mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu. Trong đó, trái phiếu kỳ hạn 2 năm có trị giá 550 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 30/9/2010 và trái phiếu kỳ hạn 3 năm trị giá 100 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 30/9/2011.
- Trong tháng 12/2008, Công ty phát hành 350 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu. Trong đó, trái phiếu kỳ hạn 2 năm trị giá 100 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 31/12/2010 và trái phiếu kỳ hạn 3 năm trị giá 250 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 31/12/2011. Toàn bộ trái phiếu không được chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng khoán khác.

Số lượng cổ phiếu quỹ

Trong năm 2009, Công ty đã mua lại 512.290 cổ phiếu HAG để làm cổ phiếu quỹ với tổng chi phí 30.091.699 ngàn đồng. Đến ngày 31/12/2009, số cổ phiếu quỹ này đang được Công ty giữ lại, chưa bán.

Thu nhập trên cổ phần

Thu nhập trên cổ phần của năm 2009 là 4.432 đồng/cổ phần. So với năm 2008, số lượng cổ phiếu lưu hành đã tăng 50% do phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông trong tháng 11/2009.

Cổ tức và phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận năm 2008 đã được phân phối trong năm 2009 như sau:

- Quỹ khen thưởng: 3% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ phúc lợi: 2% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ dự phòng tài chính: 5% lợi nhuận sau thuế
- Chia cổ tức bằng tiền: 1.500 đồng/cổ phần (tổng số tiền là 269.721.752 ngàn đồng)
- Số còn lại để đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh.

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông ngày 15/9/2009 (lấy ý kiến bằng văn bản), các cổ đông chấp thuận thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (2 cổ phiếu hiện hành

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

sẽ được thưởng 1 cổ phiếu mới), 40% nguồn vốn để phát hành được lấy từ lợi nhuận để lại của năm 2008 và 60% nguồn vốn để phát hành được lấy từ nguồn thặng dư vốn cổ phần; đồng thời thông qua việc phát hành 1.000.000 cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên của Công ty (tổng mệnh giá 10.000.000 ngàn đồng) trích từ quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi.

Ngày 17/11/2009, Công ty nhận được Danh sách phân bổ quyền nhận cổ phiếu thưởng từ Trung tâm Lưu ký chứng khoán. Căn cứ vào danh sách này, Công ty đã phát hành 89.650.957 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Đồng thời, Công ty cũng đã phát hành 1.000.000 cổ phiếu thưởng cho cán bộ, công nhân viên bằng cách trích nguồn vốn 10.000.000 ngàn đồng từ quỹ khen thưởng và phúc lợi.

Tính thanh khoản và nguồn vốn

Đầu năm 2009, số dư tiền của Tập đoàn là 531 tỷ đồng. Trong năm 2009, dòng tiền thuần thu từ hoạt

động kinh doanh là 1.083 tỷ đồng, chi thuần cho hoạt động đầu tư là 1.673 tỷ đồng, thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi 1.450 tỷ đồng, thu từ việc tăng nợ vay thuần cho các dự án đầu tư 694 tỷ đồng. Ngày 31/12/2009, số dư tiền là 1.944 tỷ đồng, đảm bảo tính thanh khoản và đầu tư cho toàn Tập đoàn.

Hoạt động sản xuất kinh doanh

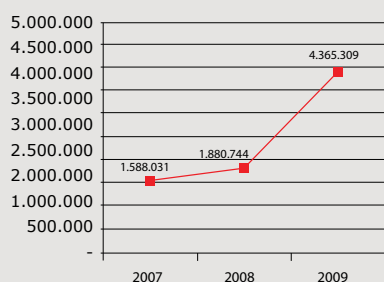
Doanh thu

Doanh thu năm 2009 tăng 132% so với năm 2008. Cơ cấu doanh thu vẫn chủ yếu tập trung vào ngành bất động sản với tỷ trọng 77,29%. Doanh thu các ngành sản xuất, xây dựng, dịch vụ đều tăng so với năm 2008, nhưng chiếm tỷ trọng không lớn trong tổng doanh thu của Tập đoàn. Cơ cấu này sẽ chuyển dịch mạnh vào năm 2010. Theo đó, doanh thu của các ngành cao su, thủy điện và khoáng sản sẽ chiếm tỷ trọng đáng kể.

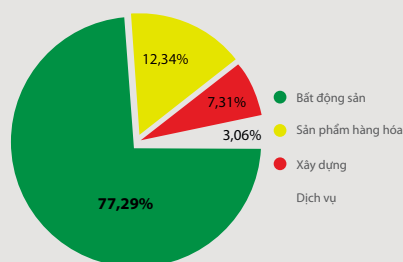
Đơn vị: triệu đồng

Ngành kinh doanh	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009	
	Số tiền	Tỷ trọng	Số tiền	Tỷ trọng	Số tiền	Tỷ trọng
Bất động sản	771.240	48,57%	1.230.884	65,45%	3.373.859	77,29%
Sản xuất	719.213	45,29%	435.479	23,15%	538.519	12,34%
Xây dựng	17.052	1,07%	106.055	5,64%	319.243	7,31%
Dịch vụ	80.526	5,07%	108.326	5,76%	133.688	3,06%
Tổng doanh thu	1.588.031		1.880.744		4.365.309	

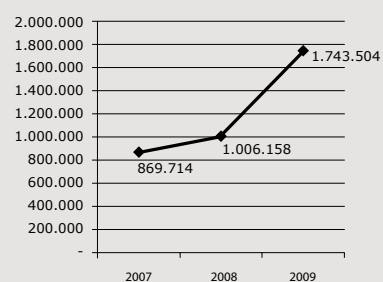
Biểu đồ doanh thu



Biểu đồ cơ cấu doanh thu



Biểu đồ lợi nhuận trước thuế



Chi phí

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2008	Mức tăng	
			Số tiền	%
Doanh thu thuần	4.365.309	1.880.744	2.484.565	132%
Lợi nhuận gộp	2.006.762	890.113	1.116.649	125%
Chi phí bán hàng	108.523	75.252	33.271	44%
Chi phí quản lý	162.416	125.209	37.207	30%
Lãi vay	207.444	88.501	118.943	134%

Trong năm 2009, Hoàng Anh Gia Lai mở rộng đáng kể quy mô kinh doanh và đầu tư. Vì vậy, các khoản mục chi phí cũng tăng lên. Chi phí quản lý và chi phí bán hàng tăng với tốc độ tương ứng là 30% và 44%, thấp hơn nhiều so với tốc độ tăng doanh thu.

Chi phí lãi vay tăng với tốc độ xấp xỉ tốc độ tăng doanh thu. Lãi vay vốn đầu tư xây dựng các dự án bất động sản được vốn hóa và phân bổ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Vì vậy, khi doanh thu tăng thì mức phân bổ cũng tăng tương ứng.

Những tiến bộ đã đạt được

Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
Hoàng Anh Gia Lai nhận thức rõ Tập đoàn đang phát triển với tốc độ cực nhanh vì vậy công tác quản trị và hệ thống kiểm soát nội bộ phải được chú trọng đầu tư và phát triển với tốc độ tương ứng. Chính sách của Hoàng Anh Gia Lai là đào tạo và phát triển lực lượng cán bộ quản lý hiện có kết hợp với thu hút lực lượng cán bộ quản lý nhiều kinh nghiệm từ các công ty, tập đoàn lớn trong và ngoài nước. Bằng chính sách này, Hoàng Anh Gia Lai đã khai thác và phát huy được những thế mạnh và giá trị truyền thống của mình chẳng hạn như kinh nghiệm quản lý sản xuất và kinh doanh đồ gỗ, đá granite, quản lý xây dựng, bất động sản...

Bên cạnh đó, nguồn nhân lực mới từ bên ngoài đã và đang kết hợp tốt, truyền đạt và học hỏi kinh nghiệm lẫn nhau, cùng với nguồn nhân lực hiện có phát triển nhanh chóng. Điều này đã giúp Hoàng Anh Gia Lai cải tổ được hệ thống quản lý và kiểm soát mà không vấp phải những mâu thuẫn nội bộ và những phản ứng bảo thủ.

Hoàng Anh Gia Lai đã nhanh chóng triển khai áp dụng mô hình quản lý hiện đại với việc phân chia các chức năng và trách nhiệm rõ ràng. Hoàng Anh Gia Lai có đủ các phòng ban chức năng hoạt động hiệu quả như: Kinh doanh, Kế hoạch, Tài chính, Kế toán, Kiểm toán nội bộ, Sản xuất, Xây dựng, Quan hệ công chúng, Hành chính nhân sự, Công nghệ thông tin, Đầu tư ra nước ngoài, Pháp chế...

Các biện pháp kiểm soát

Công tác quản lý thông qua quy trình gồm các bước: hoạch định chiến lược, lập kế hoạch, triển khai thực hiện, đánh giá, khen thưởng và kỷ luật. Các khâu quản lý này được hỗ trợ bằng những hướng dẫn và quy định cụ thể kết hợp với hệ thống mẫu biểu báo cáo rõ ràng.

Định kỳ, các phòng ban và những người có liên quan tiến hành họp đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch, rút kinh nghiệm và đề ra các giải pháp để khắc phục những tồn tại cũng như tuyên dương và khuyến khích phát huy những kết quả tốt đã đạt được.

Hội đồng Quản trị



Ông Đoàn Nguyên Đức
Chủ tịch



Ông Nguyễn Văn Sự
Thành viên



Ông Nguyễn Văn Minh
Thành viên



Ông Lê Hùng
Thành viên



Ông Đoàn Nguyên Thu
Thành viên



Bà Võ Thị Huyền Lan
Thành viên
Đại diện Quỹ Jaccar



Ông Vũ Hữu Điền
Thành viên
Đại diện Quỹ Dragon Capital

Ban Tổng Giám đốc



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc



Ông Trà Văn Hàn
Phó Tổng Giám đốc



Ông Nguyễn Văn Minh
Phó Tổng Giám đốc



Đoàn Nguyên Thu
Phó Tổng Giám đốc



Ông Lê Văn Rõ
Phó Tổng Giám đốc



Ông Võ Trường Sơn
Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát



Trần Văn Vui
Trưởng ban



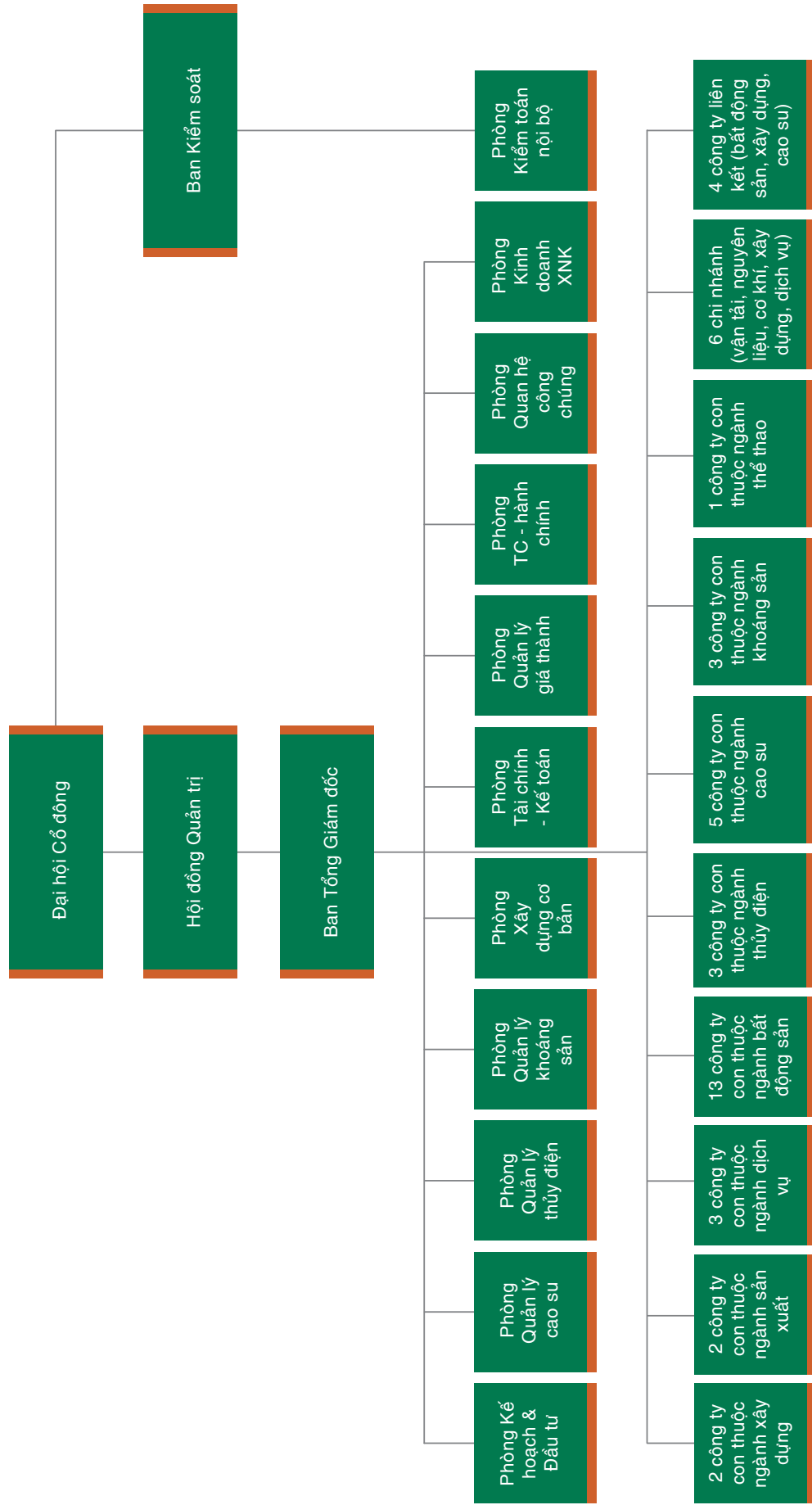
Bà Hồ Thị Kim Nga
Thành viên

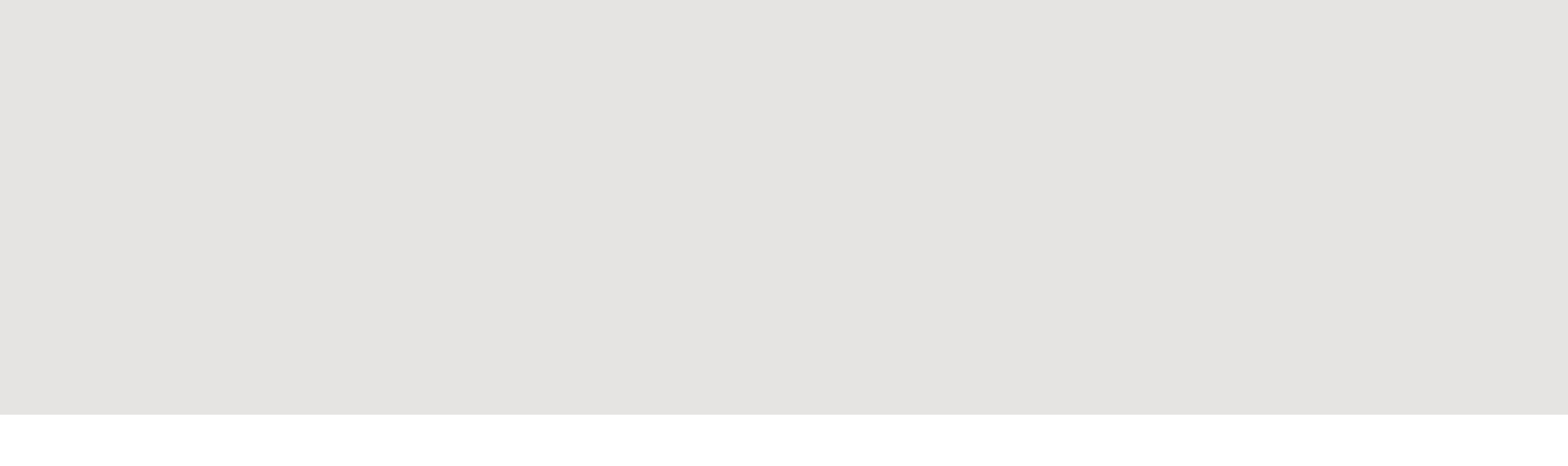


Ông Nguyễn Văn Tốn
Thành viên

Sơ đồ tổ chức Tập đoàn

Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai bao gồm công ty mẹ với 32 công ty con, 6 chi nhánh và 4 công ty liên kết, được tổ chức quản lý theo sơ đồ như sau:







Am hiểu thị trường

Với sự am hiểu thị trường được tích lũy từ nhiều năm kinh nghiệm và nguồn nhân lực dồi dào, Hoàng Anh Gia Lai cung cấp các sản phẩm và dịch vụ đa dạng với chất lượng cao và giá cả hợp lý. Điều này được minh chứng bằng: sản phẩm căn hộ, văn phòng cho thuê, đồ gỗ, đá granite với giá thành rất cạnh tranh; những dự án mới của ngành cao su, khoáng sản, thủy điện được đầu tư với suất đầu tư cực thấp... là một lợi thế cạnh tranh để Hoàng Anh Gia Lai giành thắng lợi trên thị trường.

Tổ chức và nhân sự

**Hoàng Anh Gia Lai
đảm bảo toàn bộ
nhân viên được
đào tạo để có đủ
năng lực chuyên môn
thực hiện tốt công việc
được giao**



Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai được tổ chức theo mô hình công ty mẹ - công ty con với cơ cấu như sau:

- Công ty mẹ với 6 chi nhánh và 1 văn phòng đại diện tại Tp.HCM.
- 32 công ty con là những công ty mà Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai nắm giữ cổ phần chi phối trên 50% và/hoặc nắm quyền kiểm soát.
- 4 công ty liên kết là những công ty mà Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai nắm giữ cổ phần từ 20% đến 50%.

Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

Số lượng lao động qua từng năm

Năm	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Số lượng	2.500	4.890	5.900	7.098	7.291	8.745

Chế độ làm việc

- Công ty thực hiện chế độ làm việc 5,5 đến 6 ngày/tuần và 8 giờ/ngày. Tuy nhiên, tùy theo điều kiện công việc đòi hỏi mà các đội có thể thay đổi thời giờ làm việc trong ngày cho hợp lý hoặc làm thêm giờ nhưng phải bảo đảm số giờ tiêu chuẩn của ngày làm việc do Công ty quy định.
- Nhân viên được nghỉ 1 đến 1,5 ngày/tuần. Nhân viên làm việc đủ 12 tháng sẽ được nghỉ phép 12, 14 hoặc 16 ngày/năm tùy theo điều kiện làm việc. Nếu chưa đủ 12 tháng thì số ngày nghỉ phép hàng năm được tính tương ứng với số tháng làm việc trong năm. Công ty sẽ tăng số ngày nghỉ phép dựa trên thời gian làm việc của nhân viên, cứ mỗi 5 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày. Ngoài ra, hàng năm tất cả nhân viên của Công ty đều được nghỉ lễ 8 ngày/năm. Nếu những ngày này trùng với những ngày nghỉ khác, thì nhân viên được nghỉ bù vào ngày tiếp theo.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

- Tuyển dụng nhân sự mới theo quy trình được thiết lập để đảm bảo nhân viên mới có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với Công ty. Trong dài hạn, Công ty ưu tiên nguồn nhân lực ở địa phương vì có tính



ổn định và chất lượng khá cao. Công ty có chính sách đặc biệt ưu đãi những người địa phương có năng lực thực sự và có đạo đức tốt đang làm việc ở các thành phố lớn trở về làm việc cho Công ty tại Tp.Pleiku.

- Công ty đảm bảo toàn bộ nhân viên Công ty được đào tạo để có đủ năng lực chuyên môn thực hiện tốt công việc được giao. Việc đào tạo và huấn luyện các kỹ năng chuyên môn cần thiết được thực hiện tại Công ty hoặc đào tạo các khóa học bên ngoài theo kế hoạch đào tạo của Công ty được lập từ đầu năm.
- Trong năm 2009, Công ty tổ chức 2 khóa đào tạo về kế toán, thuế và kiểm soát, một khóa trong tháng 2 và một khóa trong tháng 12 năm 2009.
- Để thực hiện tốt công tác đào tạo, Công ty và người lao động thỏa thuận cam kết về nghĩa vụ và quyền lợi của hai bên trong quá trình học tập,

khả năng công tác và thời gian phục vụ Công ty sau khi học tập.

- Chính sách an toàn lao động là một chính sách quan trọng hàng đầu. Hoàng Anh Gia Lai chú trọng huấn luyện an toàn lao động cho công nhân trước khi vào làm việc, trang bị bảo hộ lao động cho công nhân như áo, nón, giày, kính,... đầy đủ, kịp thời theo tính chất công việc đòi hỏi.
- Ban hành nội quy về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, thường xuyên kiểm tra đánh giá công tác an toàn lao động tại các công trường. Công ty đã thành lập Hội đồng bảo hộ lao động để tổ chức thực hiện hệ thống bảo hộ lao động.

Sản phẩm và dịch vụ Bất động sản



Hoàng Anh Golden House

Sản phẩm và dịch vụ Bất động sản



Hoàng Anh Gia Lai tập trung đầu tư vào sản phẩm căn hộ và văn phòng cho thuê tại các thành phố lớn ở Việt Nam, đặc biệt là ở Tp.HCM.

Hoàng Anh Gia Lai có lợi thế là mua đất từ rất lâu với giá rẻ, có công ty xây dựng lớn, có nhà máy chế biến gỗ, đá granite khép kín trong việc xây dựng căn hộ, mang đến giá thành rất cạnh tranh cho khách hàng.

Lợi nhuận của Hoàng Anh Gia Lai trong năm 2009, 2010 và kể cả năm 2011 cũng được tạo ra chủ yếu từ các dự án bất động sản tại Tp.HCM. Theo kế hoạch từ năm 2010 đến 2012, mỗi năm Hoàng Anh Gia Lai sẽ đưa ra thị trường khoảng 2.000 căn hộ.

2.000 căn hộ
2010 đến 2012

Theo kế hoạch, từ năm
2010 đến 2012, mỗi năm
Hoàng Anh Gia Lai sẽ đưa ra
thị trường khoảng 2.000 căn hộ



Sản phẩm và dịch vụ

Bất động sản

Các dự án đã hoàn thành

- Dự án căn hộ New Saigon - H.Nhà Bè, Tp.HCM, gồm 1.104 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 176.685 m²
- Dự án căn hộ Lê Văn Lương - Q.7, Tp.HCM, gồm 450 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 63.955 m²
- Dự án căn hộ Trần Xuân Soạn - Q.7, Tp.HCM, gồm 463 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 80.526 m²
- Dự án căn hộ Hoàng Văn Thụ - Gia Lai, gồm 157 căn hộ và 3.290 m² cho hoạt động thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 24.574 m²
- Dự án căn hộ Đầm sinh thái - Quy Nhơn, gồm 560 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 84.706 m²
- Dự án văn phòng cho thuê Thành Thái - Q.10, Tp.HCM với diện tích sàn xây dựng là 8.359 m²

Các dự án đang thi công

- Dự án căn hộ Hoàng Anh River View - Q.2, Tp.HCM, gồm 576 căn hộ và 1.459 m² cho hoạt động thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 122.877 m²
- Dự án Phú Hoàng Anh (giai đoạn 1) - H.Nhà Bè, Tp.HCM, gồm: 802 căn hộ và 4.096 m² cho hoạt động thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 134.840 m²
- Dự án căn hộ Hoàng Anh Golden House - H.Nhà Bè, Tp.HCM, gồm 996 căn hộ và 18.626 m² sàn thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 198.145 m²
- Dự án căn hộ Hoàng Anh Gia Lai - BIDV - Đắc Lắc, gồm 432 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 52.320 m²
- Dự án căn hộ Thạc Gián - Tp.Đà Nẵng, gồm 456 căn hộ và 8.912 m² sàn thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 73.836 m²
- Dự án căn hộ cao cấp - Tp.Cần Thơ, gồm 216 căn hộ và 3.640 m² sàn thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 29.391 m²



- Dự án căn hộ cao cấp Hoàng Anh Gia Lai - Bangkok - Thái Lan, gồm 140 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 13.928 m²

Các dự án sẽ khởi công trong năm 2010

- Dự án khu trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê Kinh Tế - Q.7, Tp.HCM, gồm 2 block 40 tầng, 114.760 m² sàn văn phòng cho thuê và 6.840 m² sàn thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 165.022 m²
- Dự án căn hộ Hoàng Anh Incomex - Q.7, Tp.HCM, gồm 396 căn hộ và 24.300 m² sàn thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 98.014 m²
- Dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 2 - H.Nhà Bè, Tp.HCM, gồm 648 căn hộ và 2.497 m² cho hoạt động thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 127.078 m²
- Dự án Hoàng Anh Tân Phú - đường Lũy Bán Bích, Q.Tân Phú, Tp.HCM, gồm 474 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 65.520 m²



Các dự án sẽ khởi công trong năm 2011-2012

- Dự án trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp, đường Phan Văn Khỏe - Q.6, Tp.HCM, gồm 250 căn hộ và 16.296 m² sàn thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 61.571 m²
- Dự án căn hộ Nơ Trang Long - Q.Bình Thạnh, Tp.HCM, gồm 256 căn hộ với diện tích sàn xây dựng 30.793 m²
- Dự án căn hộ tại H.Hóc Môn, Tp.HCM, gồm 1.308 căn hộ với diện tích sàn xây dựng 137.274 m²
- Dự án căn hộ cao cấp trung tâm thương mại và dịch vụ Phú Định - Q.6, Tp.HCM, gồm 895 căn hộ và 40.075 m² sàn thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 212.966 m²
- Dự án khu phức hợp villa và căn hộ cao cấp - Q.9, Tp.HCM, gồm 2.000 căn hộ cao cấp, 24 biệt thự và 27 nhà liên kế với tổng diện tích sàn xây dựng là 317.657 m²
- Dự án khu phức hợp 2/9 - phường Bình Hiên, Tp. Đà Nẵng, gồm 2.944 căn hộ, 89.734 m² sàn

thương mại và 172.800 m² văn phòng cho thuê với tổng diện tích sàn xây dựng là 868.686 m²

- Dự án cao ốc văn phòng và thương mại Nguyễn Văn Linh - Đà Nẵng, gồm 4 tầng thương mại và 33 tầng văn phòng cho thuê với tổng diện tích sàn xây dựng là 53.040 m²
- Dự án căn hộ, thương mại Anh Hùng Núp tại Gia Lai, gồm 508 căn hộ và 4.206 m² sàn thương mại với tổng diện tích xây dựng 71.037 m²
- Dự án căn hộ Phù Đổng tại Gia Lai gồm 452 căn hộ với diện tích sàn xây dựng 40.566 m².

Các dự án đang làm thủ tục mua đất

- Dự án Hiệp Bình Phước - Tp.HCM với diện tích đất 352.275 m² và quy mô dân số lên đến 9.200 người (tương đương khoảng 2.300 căn hộ và biệt thự)
- Dự án ven sông Tân Phong - Q.7, Tp.HCM, gồm 1.120 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 196.756 m²

Sản phẩm và dịch vụ

Cao su

Mục tiêu là đến năm 2012 trồng xong và khai thác 51.000 ha cao su tại Tây Nguyên, Lào và Campuchia.

Cao su là loại cây mang lại giá trị kinh tế cao, mủ cao su dùng cho ngành công nghiệp chế tạo và gỗ cao su dùng cho ngành sản xuất đồ gỗ. Ngành này không đòi hỏi vốn đầu tư lớn nhưng lại có khả năng mang về dòng tiền và lợi nhuận cao và ổn định khi đi vào khai thác.

Lợi thế của Hoàng Anh Gia Lai là tìm được quỹ đất với chi phí thấp và có được đội ngũ cán bộ công nhân viên nông lâm nghiệp có tay nghề cao và dày dặn kinh nghiệm, đó là yếu tố chính quyết định sự thành công trong ngành cao su.



Quỹ đất trồng cây cao su được phân bố như sau:

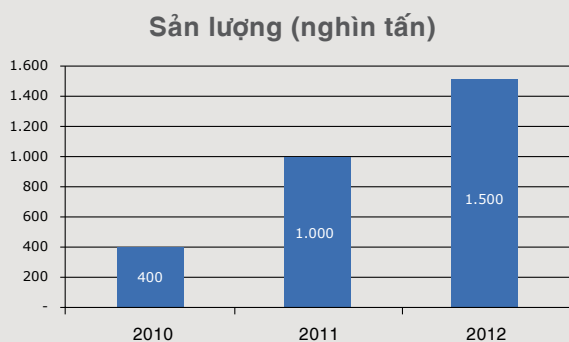
Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Đã trồng đến 31/12/2009 (ha)	Kế hoạch trồng 2010 (ha)	Kế hoạch trồng 2011-2012 (ha)
Gia Lai	8.000	3.500	2.000	2.500
Đắk Lắk	3.000	-	1.000	2.000
Lào	25.000	8.500	7.000	9.500
Campuchia	15.000	-	2.000	13.000
Tổng cộng	51.000	12.000	12.000	27.000

Sản phẩm và dịch vụ

Khoáng sản

Mục tiêu là khai thác và chế biến 60 triệu tấn quặng sắt, phân bố tại các mỏ ở Tây Nguyên, Thanh Hóa, Lào và Campuchia. Hoàng Anh Gia Lai đã được cấp phép khảo sát 1 mỏ sắt ở Lào với trữ lượng ước tính 20 triệu tấn, 1 mỏ sắt ở Campuchia với trữ lượng ước tính 30 triệu tấn và các mỏ ở Tây Nguyên và Thanh Hóa với tổng trữ lượng ước tính khoảng 10 triệu tấn. Doanh thu ước tính thu được từ 60 triệu tấn quặng sắt khoảng 7,2 tỷ USD (dựa trên giá bán bình quân ước tính là 120 USD/tấn quặng tinh).

Kế hoạch khai thác và chế biến trong giai đoạn 2010-2012:



Đây là ngành nhạy cảm, không dễ để sở hữu những mỏ sắt tốt như Hoàng Anh Gia Lai hiện có (các mỏ có hàm lượng trung bình trên 60%, hoàn toàn lộ thiên). Ngành này không đòi hỏi vốn đầu tư lớn nhưng có khả năng mang lại lợi nhuận rất cao. Nhu cầu đối với quặng sắt trên thế giới, đặc biệt là ở các nền kinh tế mới nổi như Trung Quốc luôn ở mức cao. Quặng sắt tinh lọc có thể dự trữ với số lượng lớn và thời gian dài, đồng thời có thể xuất bán dễ dàng. Ngành này sẽ góp phần điều hòa và tạo sự ổn định cho dòng lợi nhuận.

Sản phẩm và dịch vụ

Thủy điện



Hoàng Anh Gia Lai đã được cấp 17 dự án tại Tây Nguyên, Thanh Hóa và Lào với tổng công suất 420MW. Đây là một nguồn tài nguyên quý được tạo ra từ những dòng sông có thác gềnh không thể tái tạo và không phải ở đâu cũng có được. Vốn đầu tư ước tính cho 17 dự án này khoảng 7.560 tỷ đồng.

Thủy điện đòi hỏi vốn đầu tư lớn, nhưng có khả năng tạo ra dòng tiền ổn định nhất. Sau giai đoạn đầu tư, ngành này sẽ đóng vai trò tạo ra tiền và điều hòa dòng tiền cho Tập đoàn trong tương lai.

Khi Hoàng Anh Gia Lai hoàn thành 17 dự án thủy điện nêu trên, tổng sản lượng điện sẽ đạt khoảng 1,92 tỷ Kwh và cho doanh thu 1.344 tỷ đồng/năm (*Dựa trên mức giá điện hiện nay là 700đồng/Kwh*). Trong tương lai nếu Nhà nước tăng giá điện mua lên 800-900đồng/Kwh thì doanh thu có thể đạt được cao hơn.

Sản phẩm và dịch vụ

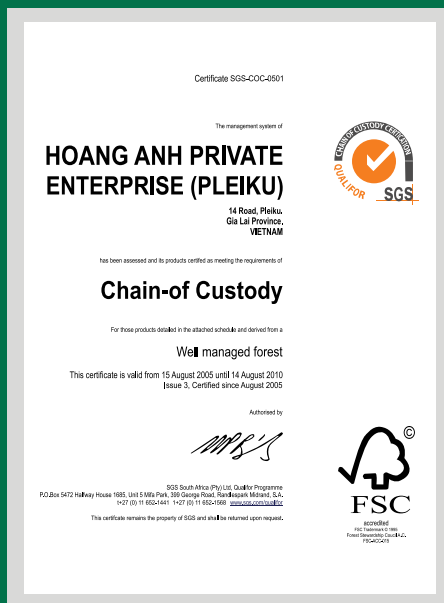
Ngành sản xuất truyền thống



Sản phẩm đồ gỗ để phục vụ cho các dự án bất động sản, tiêu thụ trong nước và xuất khẩu sang Úc, Châu Âu, Mỹ, Hồng Kông...



Đá granite để phục vụ cho các dự án bất động sản.



Hoàng Anh Gia Lai là một trong số ít những Tập đoàn đạt được chứng chỉ do Hội đồng Quản trị rừng quốc tế (FSC) cấp với cam kết luôn cung cấp những sản phẩm thân thiện với môi trường và không gây ra tác hại cho hệ sinh thái trong quá trình khai thác.





Gia tăng giá trị

Hoàng Anh Gia Lai cam kết gia tăng giá trị cho các cổ đông, nhà đầu tư, nhân viên và khách hàng thông qua việc huy động nguồn vốn để đầu tư khai thác tiềm năng của nền kinh tế Việt Nam và các nước lân cận như Lào, Campuchia, Thái Lan, Myanmar... Các dự án đầu tư sẽ góp phần tạo công ăn việc làm, tạo nguồn sản phẩm mới cho xã hội, đóng góp vào ngân sách, mang về lợi nhuận cho cổ đông... Một ví dụ điển hình là công trình thủy điện Bá Thước 1&2 với tổng số vốn đầu tư 2.520 tỷ đồng. Nhà máy này ước tính sẽ tạo ra được 700 triệu Kwh năng lượng sạch mỗi năm, tạo công ăn việc làm cho hàng trăm lao động, nộp ngân sách trên 100 tỷ đồng và mang lại hàng trăm tỷ đồng lợi nhuận cho cổ đông.

Thông tin cổ đông và quản trị công ty



Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Hoàng Anh Gia Lai luôn phối hợp chặt chẽ với nhau nhằm liên tục đưa ra các chính sách một cách nhanh chóng và hợp lý, mang đến hiệu quả cao nhất trong công tác điều hành Tập đoàn.

Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Hội đồng Quản trị (HĐQT) của Công ty gồm có 7 thành viên. Trong đó, số thành viên độc lập không điều hành là 2 người. Ban Kiểm soát của Công ty gồm có 3 thành viên.

Thay đổi thành viên HĐQT

Trong năm, một thành viên độc lập của HĐQT là ông Trần Việt Anh từ nhiệm và một thành viên mới được bầu bổ sung là ông Vũ Hữu Điền.

Hoạt động của HĐQT

Trong năm, HĐQT đã tổ chức 4 cuộc họp chính thức để thảo luận và quyết định về định hướng phát triển Công ty, điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cho năm 2009, phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông, phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi, tái cấu trúc các công ty con trong tập đoàn, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư cho năm 2010, chương trình bán căn hộ... Ngoài ra, HĐQT tổ chức nhiều cuộc họp qua điện thoại để thảo luận và quyết định nhiều vấn đề khác.

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành

Tham gia tất cả các kỳ họp của HĐQT và theo dõi giám sát công tác quản lý của Ban Tổng Giám đốc.

Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT

Hiện nay, các phòng ban chức năng của Công ty chịu trách nhiệm cung cấp thông tin và báo cáo cho HĐQT theo yêu cầu. Thư ký HĐQT là kênh liên lạc giữa HĐQT với các phòng ban chức năng.

Hoạt động của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát đã đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2009 của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Kết hợp với Bộ phận Kiểm toán nội bộ xem xét, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, trực tiếp xuống các nhà máy và chi nhánh nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc

những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp cho ban lãnh đạo.

Ban Kiểm soát kiểm tra các báo cáo tài chính theo định kỳ nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính, đồng thời phối hợp chặt chẽ với Công ty Kiểm toán độc lập Ernst & Young để xem xét ảnh hưởng của các sai sót trọng yếu liên quan đến báo cáo tài chính và giám sát việc sửa chữa những sai sót, kiến nghị do kiểm toán độc lập phát hiện và đưa ra.

Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty

HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc sẽ thường xuyên phối hợp nhằm liên tục đưa ra các chính sách một cách nhanh chóng và hợp lý trong công tác điều hành công ty, triển khai thực hiện Nghị quyết của HĐQT đến các bộ phận trong Công ty, các cổ đông trong cũng như ngoài Công ty.

Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi cùng HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc tuân thủ các chính sách chế độ tài chính cũng như việc tuân thủ điều lệ, quy chế trong hoạt động.



Tỷ lệ sở hữu cổ phần của HĐQT

STT	Họ tên người sở hữu CK	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ	Thay đổi
1	Đoàn Nguyên Đức	146.658.151	54,37%	0,00%
2	Nguyễn Văn Sự	1.064.400	0,39%	0,06%
3	Đoàn Nguyên Thu	3.405.352	1,26%	0,00%
4	Nguyễn Văn Minh	1.486.123	0,55%	0,07%
5	Lê Hùng	134.910	0,05%	0,00%
	Tổng cộng	152.748.936	56,62%	0,13%

Thông tin cổ đông và quản trị công ty

Thông tin về các giao dịch cổ phiếu HAG của các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên

Các giao dịch của cổ đông nội bộ trong năm:

Người/tổ chức giao dịch	Chức vụ	Nội dung giao dịch	Số cổ phiếu giao dịch
Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc	Mua	165.000
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	Mua	195.000
Ông Trà Văn Hàn	Phó Tổng Giám đốc	Bán	400.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Đại diện bởi Bà Hồ Thị Kim Nga)	Thành viên Ban Kiểm soát	Bán	1.100.000

Các dữ liệu thống kê về cổ đông

Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tại ngày 17 tháng 11 năm 2009, sau khi phát hành cổ phiếu thưởng:

Danh mục	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn cổ phần:	270.465.458	100%
• Cổ đông sáng lập	153.085.971	56,60%
• Cổ đông lớn (nắm giữ trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết)	-	0,00%
• Cổ đông nắm giữ 1-5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	47.914.266	17,72%
• Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	69.465.221	25,68%
Trong đó		
• Cổ đông nước ngoài	54.981.438	20,33%
✓ Tổ chức	54.021.097	19,97%
✓ Cá nhân	960.341	0,36%

Một số cổ đông là tổ chức và các đối tác chiến lược





Các công ty có liên quan

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của Hoàng Anh Gia Lai: Không
- Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Hoàng Anh Gia Lai nắm giữ: Trình bày tại Thuyết minh số 15.2 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009
- Tình hình đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết: Trình bày tại Thuyết minh số 15.1 và 15.2 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009

Thông tin chi tiết về cổ đông lớn

Tên cổ đông	CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Đoàn Nguyên Đức	230046495	143-147 Trần Phú, Phường Diên Hồng, Pleiku, Gia Lai	146.658.151	54,37%
Tổng cộng			146.658.151	54,37%





Luôn chăm sóc, luôn chia sẻ

Để thể hiện trách nhiệm với xã hội, Hoàng Anh Gia Lai luôn chia sẻ sự thành công của mình với cộng đồng, đóng góp vào sự phát triển của xã hội bằng việc tích cực tham gia các hoạt động từ thiện và các hoạt động tài trợ. Trên các địa bàn hoạt động của mình, Hoàng Anh Gia Lai tích cực làm đường, xây cầu, xây trường học, bệnh xá, tổ chức khám chữa bệnh, cứu trợ, cấp học bổng đào tạo nhân lực cho địa phương.



Hoạt động xã hội



Hoàng Anh Gia Lai và trách nhiệm với cộng đồng

Năm 2009 đánh dấu nhiều thành tựu của thương hiệu Hoàng Anh Gia Lai, bên cạnh kết quả kinh doanh hết sức khả quan, Hoàng Anh Gia Lai tích cực tham gia các chương trình hoạt động xã hội thiết thực và ý nghĩa:

- Xây tặng 2 trường học trị giá 15 tỷ đồng, trong đó đầu tư 10 tỷ đồng xây dựng Trường Tiểu Học Lê Anh Xuân - Q.7, Tp.HCM và 5 tỷ đồng xây dựng Trường THCS Tân Đông, H.Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Thông qua hai công trình này, Hoàng Anh Gia Lai đã tiếp bước cho hơn 3.000 học sinh được cấp sách đến trường.
- Ủng hộ cho Quỹ người nghèo tại các tỉnh Long An, Quảng Ngãi... mỗi nơi 1 tỷ đồng. Ủng hộ cho Quỹ người nghèo ở H.Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa 1 tỷ đồng và 6 xã nghèo nhất huyện mỗi xã 100 triệu đồng.
- Ủng hộ xây dựng công trình Tưởng niệm liệt sỹ nhà tù Phú Quốc tỉnh Kiên Giang 1 tỷ đồng.
- Ủng hộ nhân dân tỉnh Kon Tum khắc phục hậu quả sau cơn bão số 9 một tỷ đồng.
- Tham gia chương trình “Ước mơ của Thúy” do Báo Tuổi Trẻ tổ chức nhằm giúp đỡ các bệnh nhi ung thư.
- Tham gia đợt cứu trợ đồng bào các tỉnh miền Trung ruột thịt.
- Xây hàng chục căn nhà tình nghĩa cho người nghèo tại tỉnh Bến Tre, Tiền Giang, Gia Lai...
- Tổ chức tặng quà Mừng Xuân Canh Dần cho người dân nghèo vui tết tại Xã Tân Lý Tây, H.Châu Thành, tỉnh Tiền Giang; Phường Tân Hưng, Q.7; Phường Tân Thới Hòa, Q.Tân Phú và các hộ nghèo trên địa bàn Q.2, Tp.HCM.

- Bên cạnh việc chăm sóc, giúp đỡ người dân trong nước, Hoàng Anh Gia Lai cũng dành những tình cảm hết sức đặc biệt cho người dân nước bạn Lào. Hoàng Anh Gia Lai đã giúp nước bạn phát triển cơ sở vật chất nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho người dân, cụ thể:

- + Tài trợ cho Chính phủ Lào 19 triệu USD, trong đó 4 triệu USD viện trợ không hoàn lại và 15 triệu USD cho vay không tính lãi để xây dựng làng Vận động viên SEAGames 25, giúp nước bạn tổ chức thành công sự kiện thể thao lớn nhất khu vực Đông Nam Á 2009.
- + Hỗ trợ cho tỉnh Attapeu xây mới cây cầu bắc qua sông Xesu, nối hai huyện Xaysetha – Phouvang, trị giá 1,2 triệu USD.
- + Kéo đường dây điện cho nhiều bản của huyện Xaysetha, dài trung bình 30 km, trị giá khoảng 600 ngàn USD.
- + Khởi công xây dựng hai khu dân cư tập trung tại huyện Xaysetha và Phouvang gồm 200 căn nhà có đủ tiện nghi tối thiểu để sinh hoạt như điện, nước,...
- + Phối hợp với Báo Sài Gòn Giải Phóng thực hiện chương trình “Nghĩa Tình Trường Sơn” nhằm tri ân những anh hùng liệt sỹ đã ngã xuống vì hòa bình, tự do của dân tộc. Chương trình đã thực hiện 3 chuyến đi đưa hàng trăm lượt bác sỹ, tình nguyện viên đến giúp đỡ kiều bào Việt Nam và nhân dân nước bạn Lào khó khăn tại 2 tỉnh Attapeu và Champassak, với kinh phí gần 500 triệu đồng.

-
- 1 Cứu trợ miền Trung
 - 2 Ủng hộ Quỹ người nghèo ở H. Bá Thước, Thanh Hóa
 - 3 Lễ trao tặng nhà tình thương
 - 4 Trường tiểu học Lê Anh Xuân - Q.7, Tp.HCM
 - 5 Lễ khánh thành Trường THCS Tân Đông - Tiền Giang

Các sự kiện 2009



1



2



3



4

Các sự kiện nổi bật của Hoàng Anh Gia Lai năm 2009

Năm 2009 được xem là giai đoạn khó khăn của các doanh nghiệp Việt Nam do ảnh hưởng của tình hình suy thoái kinh tế toàn cầu. Tuy nhiên, bằng những nỗ lực không mệt mỏi, Hoàng Anh Gia Lai không những đứng vững trước những cơn sóng gió mà còn gặt hái được nhiều thành công, đánh dấu một bước ngoặt quan trọng trong quá trình xây dựng và phát triển thương hiệu thông qua một số sự kiện nổi bật như:

- Lễ khánh thành và bàn giao cho Chính phủ Lào công trình Làng vận động viên SEAGames 25 với tổng mức đầu tư lên đến 19 triệu USD (trong đó Hoàng Anh Gia Lai viện trợ không hoàn lại 4 triệu USD và cho vay không tính lãi 15 triệu USD) đã mang thương hiệu Hoàng Anh Gia Lai đến với hàng triệu con tim người hâm mộ thông qua cuộc thi tài thể thao hào hứng, hấp dẫn, của hàng ngàn vận động viên xuất sắc nhất 11 quốc gia Đông Nam Á. Công trình còn góp phần giúp cho tình nghĩa hai nước Việt - Lào anh em ngày càng keo sơn gắn bó.
- Đại hội cổ đông thường niên năm 2009 được tổ chức tại Hội Trường Dinh Thống Nhất đã gây tiếng vang lớn, thu hút sự tham gia của hơn 1.600 người, bao gồm các nhà đầu tư chiến lược, các nhà đầu tư tiềm năng cùng đại diện các quỹ đầu tư... Đại hội đã thông qua chiến lược đầu tư vững chắc cho tương lai, kế hoạch kinh doanh rất thận trọng nhưng cũng đầy tham vọng cho năm 2009.
- Lễ ký kết hợp đồng bán sỉ dự án Hoàng Anh Golden House với 996 căn hộ cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Đoàn Ngân Hàng Đầu Tư Phát Triển Việt Nam (BIDVUC) đánh dấu sự sáng tạo của Hoàng Anh Gia Lai trong việc phát triển kinh doanh trên thị trường Bất Động Sản, tiên phong mở ra một lối đi mới trong tình hình bán lẻ căn hộ hết sức im ắng trong thời gian qua.
- Lễ khởi công Nhà máy Thủy Điện Bá Thước 1&2 tại Thanh Hóa với tổng công suất 140MW. Sự kiện này một lần nữa đã minh chứng cho lời cam kết của Hoàng Anh Gia Lai trong việc theo đuổi chiến lược đầu tư vào các lĩnh vực kinh doanh có tiềm năng lợi nhuận cao, bền vững và trong đó thủy điện là một trong những lĩnh vực hấp dẫn mà Hoàng Anh Gia Lai đã và đang hướng đến.

-
- 1 Đại hội cổ đông thường niên 2009
 - 2 Lễ ký kết hợp đồng bán sỉ dự án Hoàng Anh Golden House
 - 3 Lễ khởi công công trình thủy điện Bá Thước
 - 4 Lễ khánh thành và bàn giao cho Chính phủ Lào công trình Làng vận động viên SEAGames 25

Hình ảnh về 2009

Cao su



- 1 Khai hoang
- 2 Khoan hố
- 3 Ươm cao su giống
- 4 Cây cao su hơn 1 năm tuổi

Khoáng sản



- 1 Khai thác quặng sắt
- 2 Vận chuyển quặng về nhà máy
- 3 Nhà máy luyện phôi gang
- 4 Sản xuất phôi gang

Hình ảnh về 2009

Bất động sản



- 1 Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh: đã bán 76%
- 2 Dự án căn hộ Hoàng Anh River View: đã bán 89%
- 3 Căn hộ cao cấp Hoàng Anh – New Sài Gòn: bàn giao nhà 2009

Thủy điện



- 1 Dự án thủy điện Đăk Srông 2
- 2 Dự án thủy điện Đăk Srông 2
- 3 Quang cảnh công trình thủy điện Đăk Srông 2A về đêm





Báo cáo
tài chính

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần 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 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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có 32 công ty con và 4 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2008: 25 công ty con và 5 công ty liên kết). Hoạt động chính của Tập đoàn, thông qua công ty mẹ và các công ty con, là sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; trồng cao su và các cây trồng khác, chế biến và kinh doanh mùn cao su và gỗ cao su; xây dựng; khai khoáng; 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.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên
Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên
Ông Lê Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên
Ông Vũ Hữu Điền	Thành viên (bổ nhiệm ngày 5 tháng 10 năm 2009)
Ông Trần Việt Anh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 5 tháng 10 năm 2009)

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên trong Ban Giám đốc trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Nguyên Thu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Rõ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trà Văn Hàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết rằng Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo của Hội đồng Quản trị (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Ông Đoàn Nguyên Đức
Chủ tịch

Ông Nguyễn Văn Sự
Thành viên

Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Ngày 25 tháng 1 năm 2010

Báo cáo kiểm toán độc lập

Số tham chiếu: 60752790/13688593

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông và Hội đồng Quản trị

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất đính kèm vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (sau đây gọi chung là “các báo cáo tài chính hợp nhất”) được trình bày từ trang 56 đến trang 102. Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Ernst & Young Vietnam Ltd.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Maria Cristina M. Calimbas

Maria Cristina M. Calimbas
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: N.1073/KTV

Nguyễn Xuân Đại

Nguyễn Xuân Đại
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0452KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 1 năm 2010

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số B01-DN/HN

					Ngàn VNĐ	
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm		
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.403.555.092	4.524.792.761		
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		1.944.228.950	531.085.394		
111	1. Tiền	4	1.944.228.950	531.085.394		
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn		157.571.210	-		
121	1. Các khoản đầu tư ngắn hạn	5	157.571.210	-		
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.956.113.887	1.984.810.093		
131	1. Phải thu khách hàng	6	1.694.730.505	719.302.322		
132	2. Trả trước cho người bán	7	870.124.080	658.867.521		
135	3. Các khoản phải thu khác	8	392.823.227	607.452.842		
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.563.925)	(812.592)		
140	IV. Hàng tồn kho		2.213.150.611	1.852.154.407		
141	1. Hàng tồn kho	9	2.213.663.205	1.852.454.887		
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(512.594)	(300.480)		
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		132.490.434	156.742.867		
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		32.418.109	2.702.455		
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		43.369.234	109.255.090		
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		36.986	-		
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	56.666.105	44.785.322		

Bảng cân đối kế toán hợp nhất
ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số B01-DN/HN

		Ngàn VNĐ		
<i>Mã số</i>	<i>TÀI SẢN</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.792.656.182	4.346.767.572
220	I. Tài sản cố định		2.517.309.488	1.870.421.130
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	671.688.850	613.167.958
222	Nguyên giá		795.779.397	706.975.264
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(124.090.547)	(93.807.306)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	94.463.918	111.884.361
228	Nguyên giá		96.080.465	112.900.030
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.616.547)	(1.015.669)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	1.751.156.720	1.145.368.811
250	II. Các khoản đầu tư dài hạn		2.061.446.000	2.090.737.140
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15.1	69.098.898	199.067.441
258	2. Đầu tư dài hạn khác	16	1.992.347.102	1.891.669.699
260	III. Tài sản dài hạn khác		213.900.694	385.609.302
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	141.963.630	331.880.376
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.2	69.237.539	51.404.401
268	3. Tài sản dài hạn khác		2.699.525	2.324.525
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.196.211.274	8.871.560.333

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B01-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		7.068.556.748	4.672.353.582
310	I. Nợ ngắn hạn		4.294.842.290	2.535.177.690
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	2.991.797.773	1.203.108.474
312	2. Phải trả cho người bán		197.537.916	373.885.772
313	3. Người mua trả tiền trước	19	44.397.490	98.426.140
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	265.774.014	152.269.861
315	5. Phải trả công nhân viên		17.811.136	31.555.135
316	6. Chi phí phải trả	21	644.983.946	367.849.188
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	22	132.540.015	308.083.120
330	II. Nợ dài hạn		2.773.714.458	2.137.175.892
333	1. Phải trả dài hạn khác	23	23.992.393	4.318.682
334	2. Vay và nợ dài hạn	24	2.248.707.163	1.893.643.583
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.2	499.210.181	234.725.416
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		1.804.721	4.488.211
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.711.500.209	3.747.497.350
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	4.694.914.864	3.728.927.874
411	1. Vốn cổ phần		2.704.654.580	1.798.145.010
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.223.971.061	1.840.361.593
413	3. Phụ trội hợp nhất công ty con		(399.237.919)	(280.765.140)
415	4. Cổ phiếu quỹ		(30.091.699)	(327.979.971)
416	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		20.463.787	2.734.772
417	6. Quỹ đầu tư và phát triển		8.622.737	8.622.737
418	7. Quỹ dự phòng tài chính		82.528.069	22.528.069
420	8. Lợi nhuận chưa phân phối		1.084.004.248	665.280.804
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	25	16.585.345	18.569.476
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		16.585.345	18.569.476
500	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		416.154.317	451.709.401
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.196.211.274	8.871.560.333



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng

Ngày 25 tháng 1 năm 2010



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số B02-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	4.370.251.754	1.885.145.765
02	2. Các khoản giảm trừ	27.1	(4.943.033)	(4.401.358)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	4.365.308.721	1.880.744.407
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(2.358.546.997)	(990.631.593)
20	5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.006.761.724	890.112.814
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	199.381.768	438.618.705
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	29	(213.430.505)	(95.797.943)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(207.443.514)	(88.500.954)
24	8. Chi phí bán hàng		(108.523.436)	(75.252.461)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(162.416.224)	(125.208.964)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		1.721.773.327	1.032.472.151
31	11. Thu nhập khác	30	48.461.912	12.717.959
32	12. Chi phí khác	30	(26.730.915)	(39.031.852)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	30	21.730.997	(26.313.893)
50	14. Lợi nhuận trước thuế		1.743.504.324	1.006.158.258
51	15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31.1	(137.652.012)	(153.680.790)
52	16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.2	(318.953.626)	(87.134.691)
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		1.286.898.686	765.342.778
	Phân bổ cho:			
	17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		98.045.423	65.037.809
	17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		1.188.853.263	700.304.969
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	26	4.432	2.615



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 1 năm 2010

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số B03-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh (HĐKD)			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.743.504.324	1.006.158.258
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	11, 12, 17	159.105.686	108.998.192
03	Các khoản dự phòng		963.447	600.000
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	2.082.336
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(196.435.954)	(422.377.729)
06	Chi phí lãi vay	29	207.443.514	88.500.954
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.914.581.017	783.962.011
09	Tăng các khoản phải thu		(339.054.195)	(520.253.236)
10	Tăng hàng tồn kho		(168.204.732)	(482.062.946)
11	Tăng các khoản phải trả		37.845.131	150.486.873
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		66.934.106	(96.993.404)
13	Tiền lãi vay đã trả		(189.041.621)	(195.474.116)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.1	(212.869.539)	(149.057.733)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(26.879.395)	(29.882.347)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ HĐKD		1.083.310.772	(539.274.898)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(1.357.528.506)	(1.056.650.067)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		32.965.491	127.905.319
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(568.353.883)	(778.089.748)
26	Tiền thu từ các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		134.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		85.997.296	23.363.313
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.672.919.602)	(1.683.471.183)

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009**

Mẫu số B03-DN/HN

Ngàn VNĐ				
Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	25.3	248.393.276	-
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	25.3	(30.091.699)	(327.979.971)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		4.720.800.925	2.695.583.825
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.577.048.046)	(1.061.691.238)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(359.302.070)	(1.122)
37	Vốn góp của cổ đông thiểu số trong các công ty con		-	154.357.651
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.002.752.386	1.460.269.145
50	Tăng/(giảm) tiền thuần trong năm		1.413.143.556	(762.476.936)
60	Tiền đầu năm		531.085.394	1.290.907.575
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	2.654.755
70	Tiền cuối năm	4	1.944.228.950	531.085.394


Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 1 năm 2010

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số B09-DN/HN

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) là một công ty cổ phần 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 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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có 32 công ty con và 4 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2008: 25 công ty con và 5 công ty liên kết). Hoạt động chính của Tập đoàn, thông qua công ty mẹ và các công ty con, là sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; trồng cao su và các cây trồng khác, chế biến và kinh doanh mủ cao su và gỗ cao su; xây dựng; khai khoáng; 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 hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“Ngàn VND”) 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).

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số B09-DN/HN

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.

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”) vào ngày 31 tháng 12 của từng năm. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính 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.

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 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản 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 năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Căn hộ đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm chi 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 Tập đoàn, căn cứ vào chứng cứ giảm giá phù hợp tồn tại vào ngày kết thúc năm tài chính. 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.

3.5 Tài sản cố định

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 hợp nhất.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

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.

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	11 - 12 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, thủy điện, văn phòng cho thuê, trồng trọt cây cao su và trà của Tập đoàn mà các công trình này chưa hoàn thành vào ngày lập các báo cáo tài chính này.

3.8 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 hợp nhất 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.

3.9 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 hợp nhất, phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho khoảng thời gian thuê.

3.10 Chi phí đi vay

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

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.

3.11 Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một công ty con hay một liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc cộng với giá trị thay đổi trong tài sản thuần của công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Tập đoàn nắm giữ. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được bao gồm trong giá trị sổ sách của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần kết quả hoạt động của công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Tập đoàn nắm giữ. Khi có các khoản được ghi trực tiếp vào các tài khoản thuộc vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Tập đoàn ghi nhận phần tỷ lệ của mình, khi thích hợp, vào các tài khoản thuộc nguồn vốn chủ sở hữu tương ứng của Tập đoàn. Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch giữa Tập đoàn với các công ty liên kết sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích trong công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cho cùng năm tài chính với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

3.12 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.

3.13 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.

3.14 Trích trước trợ cấp thôi việc

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi năm 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.

3.15 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 (VNĐ) 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 năm tài chính, tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá quy

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

định 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả của cơ sở ở nước ngoài được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính; các khoản mục trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá bình quân trong năm. Chênh lệch tỷ giá từ việc chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở ở nước ngoài được ghi vào nguồn vốn chủ sở hữu. Khi thanh lý khoản đầu tư vào cơ sở ở nước ngoài, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái lũy kế liên quan đến cơ sở ở nước ngoài đó được kết chuyển sang báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.16 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 năm tài chính. 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 các 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 năm tài chính. 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 năm 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.

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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

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.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp 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 năm tài chính.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào 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.

3.18 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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

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 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.

3.20 Cổ phiếu ngân quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu ngân 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.

4. TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	6.110.243	4.541.681
Tiền gửi ngân hàng	1.938.118.707	526.543.713
TỔNG CỘNG	1.944.228.950	531.085.394

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Tài khoản này thể hiện giá trị tài sản ròng của các chi nhánh Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt và Quy Nhơn 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	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải thu tiền bán căn hộ	1.540.626.758	270.484.995
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	139.319.364	124.501.111
Phải thu theo hợp đồng xây dựng	14.784.383	324.316.216
TỔNG CỘNG	1.694.730.505	719.302.322

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Tạm ứng cho nhà thầu	773.468.674	419.196.572
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	68.574.355	100.369.690
Tạm ứng mua quyền sử dụng đất và bất động sản	28.081.051	139.301.259
TỔNG CỘNG	870.124.080	658.867.521

Tạm ứng cho nhà thầu thể hiện các khoản tạm ứng để xây dựng các dự án bất động sản và thủy điện của Tập đoàn, trong đó bao gồm các khoản tạm ứng cho các công ty liên quan là 355.209.466 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 (ngày 31 tháng 12 năm 2008: 320.044.448 ngàn VNĐ).

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư (i)	128.000.000	-
Phải thu nhân viên (ii)	74.971.330	20.400.000
Cho vay ngắn hạn công nhân viên (iii)	61.136.442	72.465.924
Khoản cho vay các công ty (iv)	57.385.399	59.800.000
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	27.521.566	-
Phải thu liên quan đến thanh lý khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Giai Việt	-	383.650.602
Cổ tức phải thu	-	2.500.000
Tạm ứng cổ tức cho các cổ đông	-	425.125
Các khoản khác	43.808.490	68.211.191
TỔNG CỘNG	392.823.227	607.452.842

- (i) Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 thể hiện khoản phải thu liên quan đến việc thanh lý toàn bộ số cổ phần của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thanh Đa, công ty liên kết, với tổng giá trị là 262 tỷ VNĐ. Công ty ghi nhận khoản lãi ròng là 103 tỷ VNĐ (*Thuyết minh số 15.1 và 27.2*).
- (ii) Đây là các khoản tạm ứng cho nhân viên để mua tài sản và thực hiện các công việc kinh doanh của Tập đoàn.
- (iii) Các khoản cho vay này không có đảm bảo, có thời hạn hoàn trả từ 3 đến 12 tháng kể từ ngày giải ngân và theo lãi suất vay vốn của Công ty.
- (iv) Tài khoản này thể hiện các khoản cho vay tín chấp trị giá 24.096.006 ngàn VNĐ cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy điện Đắksrông và các khoản cho vay tạm các công ty khác theo lãi suất vay vốn của Công ty.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	1.806.305.701	1.487.430.756
Thành phẩm	96.183.765	67.823.888
Hàng hóa	49.131.285	12.665.587
Hàng mua đang đi trên đường	9.970.486	3.024.409
Sản phẩm dở dang	119.973.449	122.302.209
<i>Trong đó:</i>		
<i>Sản xuất</i>	<i>79.589.385</i>	<i>94.169.867</i>
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	<i>39.741.107</i>	<i>24.762.309</i>
<i>Dịch vụ cung cấp</i>	<i>642.957</i>	<i>3.370.033</i>
Nguyên vật liệu	129.034.391	101.747.945
Vật liệu xây dựng	91.694	53.883.702
Công cụ, dụng cụ	2.972.434	3.576.391
TỔNG CỘNG	2.213.663.205	1.852.454.887

Trừ dự án Golden House có giá trị sổ sách là 182.800.213 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, tất cả các căn hộ khác đang xây dựng để bán bao gồm cả đất đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn (*Thuyết minh số 18 và 24*).

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	47.785.437	44.291.924
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	8.757.210	493.398
Khác	123.458	-
TỔNG CỘNG	56.666.105	44.785.322

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009**
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận chuyển</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Cây trồng lâu năm</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	147.367.422	486.899.686	54.186.799	4.226.270	6.615.322	7.679.765	706.975.264
Tăng trong năm	95.674.197	120.503.523	69.079.397	2.451.844	20.000	1.422.343	289.151.304
Giảm trong năm	(5.727.125)	(183.771.300)	(8.255.416)	(25.428)	-	(2.567.902)	(200.347.171)
Số dư cuối năm	237.314.494	423.631.909	115.010.780	6.652.686	6.635.322	6.534.206	795.779.397
Khấu hao lũy kế							
Số dư đầu năm	39.659.530	38.943.019	11.408.273	1.310.191	604.901	1.881.392	93.807.306
Tăng trong năm	24.365.448	31.726.539	9.913.040	2.000.467	168.622	970.857	69.144.973
Giảm trong năm	(1.196.761)	(34.654.251)	(1.003.970)	(1.065.451)	-	(941.299)	(38.861.732)
Số dư cuối năm	62.828.217	36.015.307	20.317.343	2.245.207	773.523	1.910.950	124.090.547
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	107.707.892	447.956.667	42.778.526	2.916.079	6.010.421	5.798.373	613.167.958
Số dư cuối năm	174.486.277	387.616.602	94.693.437	4.407.479	5.861.799	4.623.256	671.688.850
<i>Trong đó:</i>							
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 18 và 24)</i>	174.486.277	387.616.602	-	-	-	-	562.102.879

Tài sản giảm chủ yếu là do phân loại tài sản ròng của 2 chi nhánh Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt và Quy Nhơn của Công ty đã được chấp thuận để thanh lý cho bên thứ ba. Tại ngày lập báo cáo này, các thủ tục pháp lý của việc chuyển nhượng chưa hoàn tất.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

			Ngàn VNĐ
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	107.789.386	5.110.644	112.900.030
Tăng trong năm	9.669.622	1.754.856	11.424.478
Giảm trong năm	(28.221.644)	(22.399)	(28.244.043)
Số dư cuối năm	89.237.364	6.843.101	96.080.465
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	766.175	249.494	1.015.669
Tăng trong năm	586.419	17.010	603.429
Giảm trong năm	-	(2.551)	(2.551)
Số dư cuối năm	1.352.594	263.953	1.616.547
Giá trị thuần			
Số dư đầu năm	107.023.211	4.861.150	111.884.361
Số dư cuối năm	87.884.770	6.579.148	94.463.918
<i>Trong đó:</i>			
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 24)</i>	87.884.770	-	87.884.770

Trong năm, Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Quang Minh, công ty con, đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá trị doanh thu là 30.448.530 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 30).

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Văn phòng cho thuê	663.550.389	636.040.265
Chi phí trồng cây cao su và trà	541.842.682	98.808.467
Nhà máy thủy điện	445.607.334	84.170.201
Nhà xưởng, nhà văn phòng và nông trường	82.011.839	315.577.805
Các công trình xây dựng khác	18.144.476	10.772.073
TỔNG CỘNG	1.751.156.720	1.145.368.811

14. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa các chi phí lãi vay là 151.513.542 ngàn VNĐ (năm 2008: 152.112.294 ngàn VNĐ). Đây là những chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các tài sản cố định, các dự án căn hộ và mua đất để phát triển dự án sau này.

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009**
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

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

15.1 Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Số dư cuối năm			Số dư đầu năm		
		Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị Ngàn VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị Ngàn VNĐ
Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh - Mang Yang	Trồng trọt	1.815.608	40,00	41.705.588	675.000	40,00	18.156.080
Công ty Đầu tư và Tư vấn xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	500.000	25,00	5.504.609	500.000	25,00	4.324.058
Công ty cổ phần Bình Định Constrexim	Xây dựng nhà máy thủy điện	1.000.000	39,20	14.431.170	1.000.000	39,20	13.601.693
Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	750.000	25,00	7.457.531	750.000	25,00	7.457.531
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Thanh Đa (i)	Bất động sản	-	-	-	24.000.000	24,00	155.528.079
Tổng cộng				69.098.898			199.067.441

(i) Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Thanh Đa cho Công ty TNHH Một Thành viên Đại tín Á Châu với tổng giá trị là 262 tỷ VNĐ và thu lãi ròng là 103 tỷ VNĐ (xem Thuyết minh số 8 và 27.2).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

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

15.2 Đầu tư vào các công ty con

Trong năm, Công ty đã chuyển đổi các chi nhánh sau đây thành các công ty con:

- Câu lạc bộ Bóng đá Hoàng Anh Gia Lai được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai với vốn điều lệ là 115 tỷ VNĐ, trong đó Công ty sở hữu trực tiếp và gián tiếp qua các công ty con tổng cộng 63,56%.
- Các Nhà máy Gỗ Nội thất Hoàng Anh Gia Lai, Nhà máy Gỗ Xuất khẩu Hoàng Anh Gia Lai, Nhà máy Gỗ Hoàng Anh Quy Nhơn và Nhà máy Gỗ Hoàng Anh Sài Gòn được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai với vốn điều lệ là 100 tỷ VNĐ, trong đó Công ty sở hữu trực tiếp và gián tiếp qua các công ty con tổng cộng 93,48%.

Công ty cũng thực hiện đầu tư thành lập các công ty con mới sau đây:

- Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai với vốn điều lệ là 6,48 tỷ VNĐ và chiếm tỷ lệ sở hữu là 72,20%. Ngành nghề kinh doanh của công ty con này là xây dựng công trình đường bộ, nhà các loại, san lấp mặt bằng, khai thác đá, cát...
- Công ty TNHH V&H Corporation (Lào) với vốn đăng ký là 10 triệu USD và chiếm tỷ lệ sở hữu là 80%. Ngành nghề kinh doanh của công ty con này là xây dựng các căn hộ, khách sạn và trồng cây cao su tại Lào.
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông với vốn điều lệ là 10 tỷ VNĐ và chiếm tỷ lệ sở hữu là 55%. Ngành nghề kinh doanh của công ty con này là cung cấp dịch vụ tư vấn và quản lý bất động sản.

Ngoài ra, Công ty đã thực hiện các giao dịch mua doanh nghiệp như sau:

- Công ty đã thực hiện góp vốn 30,6 tỷ VNĐ để sở hữu 51% cổ phần trong Công ty Cổ phần Sông Đà Ban Mê ở tỉnh Đắk Lắk. Hoạt động kinh doanh chính hiện nay của công ty này là sản xuất bê tông và kinh doanh xi măng. Công ty này cũng đang trong quá trình chuẩn bị khởi công xây dựng các dự án thủy điện.
- Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk, công ty con, đã thực hiện mua 50% cổ phần trong Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Đại Lâm với tổng giá trị mua là 1,5 tỷ VNĐ. Hoạt động chính của công ty này là phát triển dự án trồng cây cao su.
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Hoàng Anh ("HAH"), công ty con, đã mua thêm 24% cổ phần thiếu số trong Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh ("PHA"), công ty con, từ Công ty TNHH Phú Long với tổng giá trị mua là 229,32 tỷ VNĐ. Việc mua này đã làm tăng tỷ lệ sở hữu vốn của HAH trong PHA từ 70% lên 94% vào ngày 31 tháng 12 năm 2009. Số chênh lệch giữa giá trị mua so với giá trị tài sản thuần của PHA là 106 tỷ VNĐ tại ngày mua được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí đất của HAH hiện nay đang được dùng để xây dựng căn hộ.
- Công ty đã mua thêm 3.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai ("HH") và 1.200.000 cổ phiếu của công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai ("HM") từ các cổ động hiện hữu của HH và HM với tổng giá trị mua lần lượt là 75 tỷ VNĐ và 78 tỷ VNĐ. Việc mua này đã làm tăng tổng tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp của Công ty trong HH và HM lần lượt từ 70% lên 96,96% và từ 75% lên 86%. Số tiền chênh lệch giữa giá trị mua so với giá trị tài sản thuần của HH và HM là 45 tỷ VNĐ và 67 tỷ VNĐ tại ngày mua được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản phụ trội hợp nhất công ty con.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

- Công ty đã mua thêm 6% cổ phần trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông (“MK”), công ty con từ các cổ đông hiện hữu của MK với tổng giá trị mua là 6 tỷ VNĐ. Việc mua này đã làm tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong MK từ 45% lên 51%.
- Công ty Cổ Phần Phát triển Nhà Hoàng Anh (“HAH”), công ty con, đã mua thêm 31% cổ phần thiểu số trong Công ty Cổ phần Phúc Bảo Minh (“PBM”), từ cổ đông hiện hữu của PBM với tổng giá trị mua là 60 tỷ VNĐ. Việc mua này đã làm tăng tỷ lệ sở hữu vốn của HAH trong PHA từ 67% lên 98%. Số chênh lệch giữa giá trị mua so với giá trị tài sản thuần của PBM tại ngày mua được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí đất của PBM hiện nay đang được dùng để xây dựng căn hộ.

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập / ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Bất động sản				
Công ty cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	04/06/2007	99,90
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	15/01/2007	94,00
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	89,00
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	22/06/2007	71,20
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	12/09/2007	55,00
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	24/10/2007	51,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Việt	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	21/11/2007	51,00
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phúc Bảo Minh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	04/10/2008	98,00
Công ty TNHH Minh Thành	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	28/11/2008	49,47
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	2007	80,00
Công ty TNHH An Tiến	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	10/01/2008	87,68
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	03/10/2007	51,00
Hoang Anh Gia Lai (Bangkok) Co., Ltd.	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2007	47,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 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>
Năng lượng				
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/05/2007	65,63
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	05/06/2007	96,96
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa	Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Trước hoạt động	18/10/2007	76,00
Trồng cây công nghiệp				
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	57,50
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	98,95
Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	26/03/2009	80,00
Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	22/05/2008	86,00
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Đại Lâm	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	17/08/2009	50,00
Khai khoáng				
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	08/12/2007	86,00
Công ty Cổ phần Khoáng sản Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Trước hoạt động	23/02/2008	85,00
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	2007	62,79
Sản xuất				
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	28/09/2009	93,48
Công ty Cổ phần Sông Đà Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	01/07/2009	51,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

<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>
Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ				
Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/01/2009	63,56
Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	51,85
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông	Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	03/10/2009	55,00
Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý Bất động sản Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	2007	51,00
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

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Chi phí đất đai để phát triển các dự án		
Dự án Minh Tuấn (i)	449.606.967	441.457.951
Dự án Bình Hiên (ii)	337.269.997	335.466.137
Dự án Phúc Bảo Minh (iii)	229.028.050	112.274.287
Dự án Hải Châu (iv)	74.924.366	74.150.152
Dự án Minh Thành (v)	74.742.862	70.606.200
Dự án Thanh Khê (vi)	48.276.000	-
Dự án Phú Xuân	4.000.000	-
Dự án An Tiến	-	309.390.348
Dự án Bangkok, Thái Lan	-	33.439.603
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC")		
Dự án Đại Nhân (vii)	103.134.506	105.620.958
Dự án Tân Phong (viii)	189.857.250	189.857.250
Dự án Hiệp Bình Phước (ix)	200.000.000	200.000.000
Cho vay Chính phủ Lào	266.120.201	-
Đầu tư vào cổ phiếu phổ thông	15.386.903	10.931.903
Các khoản đầu tư khác	-	8.474.910
TỔNG CỘNG	1.992.347.102	1.891.669.699

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (tiếp theo)

Dự án Minh Tuấn, Bình Hiên, Hải Châu, Thanh Khê, Phú Xuân đã được thế chấp để vay ngân hàng (*Thuyết minh số 18 và 24*).

Tập đoàn đã mua các lô đất trên để phát triển các dự án bất động sản trong tương lai và ký kết các BCC để phát triển các dự án bất động sản như sau:

- (i) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng một khu phức hợp gồm các căn hộ và villa ở Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (ii) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng một khu phức hợp gồm căn hộ, trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê ở đường 2 tháng 9, Thành phố Đà Nẵng.
- (iii) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (iv) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.
- (v) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (vi) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Thanh Khê, Đà Nẵng.
- (vii) Công ty Cổ phần Nhà Hoàng Anh, công ty con, và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đại Nhân đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh vào ngày 1 tháng 8 năm 2007 để xây dựng Khu dân cư trên diện tích là 332.023 m² tại Xã Phước Lộc, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Mỗi bên sẽ góp vốn và hưởng lợi nhuận từ dự án đều nhau.
- (viii) Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận để xây dựng tòa nhà căn hộ trên diện tích 28.127 m² tại Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty sở hữu 45% trong dự án.
- (ix) Khoản đầu tư này được góp vốn là hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và các đối tác khác bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Phúc, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đại Nhân và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đông Nam để xây dựng Khu dân cư và Công viên giải trí Hiệp Bình Phước trên diện tích là 170 hecta. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, một công ty mới sẽ được thành lập để quản lý dự án này, trong đó Công ty sẽ sở hữu 55%.

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 gổ hoặc quota gổ trong vòng 3 năm.

Đầu tư vào cổ phiếu phổ thông là các khoản đầu tư dài hạn của các công ty con vào các cổ phiếu phổ thông chưa niêm yết trong các doanh nghiệp mà Tập đoàn không có kiểm soát hoặc ảnh hưởng lớn đến các chính sách tài chính và hoạt động. Các khoản này đã phát sinh trước khi các công ty con được mua về Tập đoàn.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Năm trước</i>
Số đầu năm	331.880.376	304.999.611
Tăng trong năm	97.573.931	95.493.381
Giảm do thanh lý hợp đồng	(198.133.393)	-
Phân bổ trong năm	(89.357.284)	(68.612.616)
Số cuối năm	141.963.630	331.880.376

Trong tháng 6 năm 2009, Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh, công ty con, đã thanh lý Hợp đồng Thuê Đất với Công ty TNHH Phú Long, là cổ đông thiểu số trước đây. Công ty TNHH Phú Long đã hoàn trả lại số tiền thuê đất trả trước chưa phân bổ.

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Số dư đầu năm</i>
Trái phiếu chuyển đổi	1.450.000.000	-
Các khoản vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng	842.197.137	1.138.294.093
Vay các tổ chức và cá nhân khác	57.000	20.344.528
	842.254.137	1.158.638.621
Nợ vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24)	699.543.636	44.469.853
TỔNG CỘNG	2.991.797.773	1.203.108.474

18.1 Trái phiếu chuyển đổi

Vào ngày 5 tháng 10 năm 2009, Đại hội cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết chấp thuận việc phát hành riêng lẻ 1.450.000 trái phiếu chuyển đổi cho một số nhà đầu tư theo mệnh giá là 1.000.000 VNĐ/trái phiếu. Các trái phiếu này không chịu lãi suất và sẽ được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty sau 1 năm hoặc sớm hơn kể từ ngày phát hành theo quyền của trái chủ. Giá chuyển đổi được chiết khấu 20% trên bình quân giá đóng cửa của 15 ngày giao dịch liên tục trước ngày đăng ký cuối cùng để mua trái phiếu là ngày 6 tháng 10 năm 2009 và sẽ được điều chỉnh do ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu thưởng để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của các nhà đầu tư không bị thay đổi. Sau đó, Công ty đã thu được số tiền phát hành là 1.450.000.000 ngàn VNĐ và sẽ được sử dụng để xây dựng các dự án căn hộ, các nhà máy thủy điện, trồng cây cao su và bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, chưa có trái phiếu nào được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

18.2 Vay ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (Sacombank)	304.647.643	202.668.295
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	239.461.533	338.934.175
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	175.540.593	534.604.426
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt	59.310.345	29.093.843
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	38.146.995	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	25.090.028	25.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (MB)	-	7.993.354
TỔNG CỘNG	842.197.137	1.138.294.093

Các khoản vay ngắn hạn được sử dụng để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn. Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau:

	<i>Lãi suất (năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (Sacombank)	12,00%	Tín chấp
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	12,00%	Nhà xưởng và máy móc thiết bị của các nhà máy gỗ, cao su và đá granite, và 90.911.900 cổ phiếu của Công ty đầu tư vào Công ty Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh (công ty con)
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	11,00% - 12,00%	Tiền gửi có kỳ hạn tại BIDV là 100 tỷ VNĐ và 8.526 m ² quyền sử dụng đất
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt	9,90%	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	10,50%	Quyền sử dụng đất ở Cần Thơ
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	12,00%	Các căn nhà tại số 303-305 Phan Đình Phùng, Quận Phú Nhuận, số 5 Trần Cao Vân, Quận Phú Nhuận, và số 8-10 Mai Văn Vĩnh, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Khách hàng thương mại trả tiền trước	42.900.982	16.659.795
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	1.496.508	81.766.345
TỔNG CỘNG	44.397.490	98.426.140

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 31.1</i>)	133.031.368	135.946.896
Thuế GTGT	130.553.105	13.703.956
Thuế thu nhập cá nhân	943.412	166.781
Các khoản phải nộp khác	1.246.129	2.452.228
TỔNG CỘNG	265.774.014	152.269.861

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Chi phí xây dựng hoàn thành các căn hộ đã bán	548.643.141	300.624.735
Chi phí lãi vay	35.503.544	53.905.437
Chi phí bảo hành căn hộ	28.994.252	5.284.365
Tiền phạt do bàn giao căn hộ trễ tiến độ	18.982.400	4.006.514
Các khoản khác	12.860.609	4.028.137
TỔNG CỘNG	644.983.946	367.849.188

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Phải trả các công ty khác	53.188.942	83.100.000
Phải trả nhân viên	23.441.156	-
Phải trả tiền mua đất	18.259.456	106.020.495
Phải trả cổ tức	17.400.000	-
Tiền phạt do bàn giao căn hộ trễ tiến độ	7.649.096	16.696.006
Thù lao cho Hội đồng Quản trị	-	1.075.740
Phải trả các bên liên quan	-	86.594.225
Các khoản khác	12.601.365	14.596.654
TỔNG CỘNG	132.540.015	308.083.120

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Nhận ứng trước tiền bán giảm phát thải “CER”	19.757.878	-
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	4.234.515	4.318.682
TỔNG CỘNG	23.992.393	4.318.682

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Trái phiếu	1.450.000.000	1.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	1.498.250.799	938.113.436
TỔNG CỘNG	2.948.250.799	1.938.113.436
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)</i>	<i>699.543.636</i>	<i>44.469.853</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>2.248.707.163</i>	<i>1.893.643.583</i>

24.1 Trái phiếu

Trái phiếu bao gồm trái phiếu trị giá 1.000 tỷ VNĐ và 450 tỷ VNĐ lần lượt do Công ty và công ty con phát hành như sau:

Trong năm 2008, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng trị giá 1.000 tỷ VNĐ. Tất cả các trái phiếu nói trên được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất của dự án Hoàng Anh River View và dự án Kinh Tế của Tập đoàn, và các căn hộ đang xây dựng của dự án Hoàng Anh River View. Tổng giá trị thế chấp là khoảng 1.821.783.170 ngàn VNĐ. Tổ chức đồng thu xếp phát hành trái phiếu là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) và Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Chi tiết việc phát hành như sau:

- Trong tháng 9 năm 2008, Công ty đã phát hành các đợt trái phiếu trị giá là 550 tỷ VNĐ và 100 tỷ VNĐ theo mệnh giá (1 tỷ VNĐ/trái phiếu) và sẽ hoàn trả theo mệnh giá lần lượt vào ngày 30 tháng 9 năm 2010 và ngày 30 tháng 9 năm 2011. Trái phiếu trị giá 550 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 20,50%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên sẽ trả vào ngày 31 tháng 3 năm 2009 và chịu lãi suất là 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố trừ 0,5%/năm cho các kỳ thanh toán sau đó. Trái phiếu trị giá 100 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 21,00%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên sẽ trả vào ngày 31 tháng 3 năm 2009 và chịu lãi suất là 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán hàng năm vào các ngày 30 tháng 3 và 30 tháng 9. Số tiền thu từ phát hành được sử dụng để tài trợ cho các dự án đang triển khai của Tập đoàn về bất động sản, nhà máy thủy điện và trồng cao su.
- Trong tháng 12 năm 2008, Công ty đã phát hành một đợt trái phiếu khác trị giá là 100 tỷ VNĐ và 250 tỷ VNĐ theo mệnh giá (1 tỷ VNĐ/trái phiếu) và sẽ hoàn trả theo mệnh giá lần lượt vào

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

ngày 31 tháng 12 năm 2010 và ngày 31 tháng 12 năm 2011. Trái phiếu trị giá 100 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 12,25%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi là 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố trừ 0,5%/năm cho các kỳ thanh toán sau đó. Trái phiếu trị giá 250 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 12,75%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi là 150% lãi suất cơ bản/năm do Ngân hàng Nhà nước công bố. Số tiền thu từ phát hành được sử dụng để cung cấp vốn hoạt động và tài trợ cho các dự án đang triển khai của Tập đoàn về bất động sản, nhà máy thủy điện và trồng cao su.

Trong năm, Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh (“PHA”), công ty con, đã phát hành các đợt trái phiếu với tổng giá trị là 450 tỷ VNĐ cho Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh (“HDBank”). Các trái phiếu này được đảm bảo bởi 37.624 m² quyền sử dụng đất tại Lô 9, đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh và các tài sản hình thành trên đất. Số tiền thu từ phát hành được sử dụng để tài trợ cho các dự án bất động sản đang triển khai của công ty con này. Chi tiết các đợt phát hành trái phiếu như sau:

- Trái phiếu trị giá 200 tỷ VNĐ được phát hành theo mệnh giá (1 tỷ VNĐ/trái phiếu) và sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 22 tháng 5 năm 2012. Trái phiếu này chịu lãi suất 11%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi là lãi suất huy động bình quân 12 tháng lãi trả sau của HDBank cộng với 3,5%/năm. Tiền lãi được thanh toán 6 tháng một lần.
- Trái phiếu trị giá 250 tỷ VNĐ được phát hành theo mệnh giá (1 tỷ VNĐ/trái phiếu) và sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 hoặc tại thời điểm mua lại bởi PHA. PHA có quyền được mua lại các trái phiếu này trước thời hạn sau 2 năm kể từ ngày phát hành. Trái phiếu này chịu lãi suất 12%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi là lãi suất huy động bình quân 12 tháng lãi trả sau của HDBank cộng với 3,5%/năm. Tiền lãi được thanh toán 6 tháng một lần.

24.2 Vay dài hạn ngân hàng

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

	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Ngàn VNĐ Số dư đầu năm</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”)	660.671.767	406.136.111
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (“Vietcombank”)	387.845.616	125.582.609
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (“Sacombank”)	174.880.238	45.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP. Hồ Chí Minh (“HDBank”)	139.353.178	216.385.678
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (“Agribank”)	100.000.000	100.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam (“Vietinbank”)	35.500.000	41.500.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (“VDB”)	-	3.509.038
TỔNG CỘNG	1.498.250.799	938.113.436

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để đầu tư vào các dự án thủy điện, trồng cây cao su, xây dựng căn hộ, khách sạn và mua sắm máy móc thiết bị.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

Chi tiết các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

<i>Tên ngân hàng</i>	<i>Số dư cuối năm (Ngàn VNĐ)</i>	<i>Thời hạn thanh toán và đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 11 và 12)</i>
BIDV, Chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTĐ-DH, ngày 28 tháng 10 năm 2009	16.908.000	12 năm	10,50%/năm	Toàn bộ tài sản được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTĐ-DH, ngày 27 tháng 11 năm 2009	14.800.000	Đáo hạn ngày 27 tháng 9 năm 2020	150% lãi suất cơ bản	Toàn bộ tài sản được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐ, ngày 5 tháng 9 năm 2008	29.720.501	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thành 4 phân kỳ bắt đầu từ tháng 3 năm 2010	150% lãi suất cơ bản	Máy móc thiết bị hình thành từ khoản vay
Hợp đồng vay số 01/2004/HĐ, ngày 25 tháng 8 năm 2004	24.864.573	Hoàn trả trong vòng 108 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng và thời gian trả nợ 84 tháng	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 2,4%/năm	Toàn bộ tài sản tại khách sạn Hoàng Anh Gia Lai được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
BIDV, Chi nhánh Gia Định				
Hợp đồng vay số 135/2007/0000294, ngày 9 tháng 4 năm 2007	442.855.000	Hạn mức tín dụng 449 tỷ VNĐ, kỳ hạn 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 0,40%/năm	Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản tại khu căn hộ New Saigon được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
BIDV, Chi nhánh Bình Định				
Hợp đồng vay số 01/2005/HĐ	39.329.533	96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,50%/năm	Quyền sử dụng đất, thiết bị và dụng cụ xây dựng

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

Tên ngân hàng	Số dư cuối năm (Ngàn VNĐ)	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 11 và 12)
BIDV, Chi nhánh Đắk Lắk				
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐTD ngày 12 tháng 8 năm 2008	75.968.856	5 năm kể từ ngày ký hợp đồng	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 4%/năm	Toàn bộ tài sản được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 01/2007/HĐ ngày 8 tháng 8 năm 2007	5.996.212	5 năm	13,20%/năm cho năm 2007 và sau đó theo lãi suất của BIDV thông báo	Toàn bộ tài sản được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD ngày 20 tháng 1 năm 2009	5.285.000	5 năm	12,75%/năm đến ngày 30 tháng 6 năm 2009 và sau đó theo lãi suất của BIDV thông báo	Toàn bộ tài sản được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD ngày 6 tháng 8 năm 2009	4.944.092	10 năm	10,50%/năm đến ngày 31 tháng 12 năm 2009 và sau đó theo lãi suất của BIDV thông báo	Toàn bộ tài sản được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng vay số 140/05/NHNT, ngày 18 tháng 5 năm 2005	3.047.894	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng và thời gian trả nợ 96 tháng	Xác định cho từng khoản giải ngân theo lãi suất tại ngày giải ngân	Toàn bộ tài sản tại Đà Nẵng Plaza được hình thành và tài trợ bởi khoản vay và quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 45/08, ngày 1 tháng 4 năm 2008	80.897.812	36 tháng kể từ ngày ký và sẽ được hoàn trả hàng năm với kỳ trả đầu tiên là ngày 1 tháng 4 năm 2009	9,00%/năm và được điều chỉnh định kỳ	Máy móc thiết bị và phụ tùng của Hợp đồng số 146/HAGL-PM/2007 ký kết giữa Công ty và Công ty Powermax Machinery

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

Tên ngân hàng	Số dư cuối năm (Ngàn VNĐ)	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 11 và 12)
Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai (tiếp theo)				
Hợp đồng vay số 01/2009/HQGLH-HĐ, ngày 20 tháng 3 năm 2009	202.380.642	36 tháng kể từ ngày ký và sẽ được hoàn trả hàng năm với kỳ trả đầu tiên là ngày 1 tháng 4 năm 2009	Lãi suất cơ bản cộng 3%/năm	Tất cả các tài sản hình thành từ dự án thủy điện Đắksrông 2
Hợp đồng vay số 02/2009/HQGLH-HĐ, ngày 5 tháng 8 năm 2009	69.400.763	36 tháng kể từ ngày ký và sẽ được hoàn trả hàng năm với kỳ trả đầu tiên là ngày 1 tháng 4 năm 2009	Lãi suất cơ bản cộng 3,4%/năm	Tất cả các tài sản hình thành từ dự án thủy điện Đắksrông 2A
Vietcombank, Chi nhánh Quy Nhơn				
Hợp đồng vay số 327/HĐTD, ngày 25 tháng 12 năm 2003	19.250.000	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng và thời gian trả nợ 96 tháng	Lãi suất thả nổi	Toàn bộ tài sản tại khu nghỉ dưỡng Hoàng Anh Quy Nhơn được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Vietcombank, Chi nhánh Phú Tài				
Hợp đồng vay số 141/HĐTD ngày 20 tháng 3 năm 2009	5.322.174	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,50% /năm	Tài sản hình thành trong tương lai với giá trị ghi sổ hiện hành là 7.818.000 ngàn VNĐ
Hợp đồng vay số 374/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2009	1.080.865	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	6,50% /năm	Tài sản hình thành trong tương lai với giá trị ghi sổ hiện hành là 1.950.000 ngàn VNĐ
Hợp đồng vay số 283/HĐTD ngày 16 tháng 9 năm 2009	5.156.103	50 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,50% /năm	Tài sản hình thành trong tương lai với giá trị ghi sổ hiện hành là 10.806.451 ngàn VNĐ
Hợp đồng vay số 192/HĐTD ngày 23 tháng 6 năm 2008	980.000	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,50% /năm	Tài sản hình thành trong tương lai với giá trị ghi sổ hiện hành là 7.818.000 ngàn VNĐ
Hợp đồng vay số 158/HĐTD ngày 13 tháng 7 năm 2006	329.363	48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,50% /năm	Tài sản hình thành trong tương lai với giá trị ghi sổ hiện hành là 2.907.034 ngàn VNĐ

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

Tên ngân hàng	Số dư cuối năm (Ngàn VNĐ)	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 9, 11 và 12)
Sacombank, Chi nhánh Đà Nẵng				
Hợp đồng vay số 7683, ngày 6 tháng 8 năm 2007	43.593.750	120 tháng, bao gồm 32 kỳ trả nợ bắt đầu từ tháng 12 năm 2009	13,2%/năm cho 6 tháng đầu tiên, và sau đó được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng cộng 0,45%/ tháng, điều chỉnh hai lần mỗi năm	Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng
Hợp đồng vay số 10270, ngày 28 tháng 5 năm 2009	76.774.037	72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	0,875%/tháng cho 6 tháng đầu tiên, và sau đó được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng cộng 0,36%/ tháng, điều chỉnh hai lần mỗi năm	Một số lô đất để xây dựng căn hộ để bán tại Phường Bình Hiên, Bà Thạc Gián và Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng
Hợp đồng vay số LD 0931400065, ngày 10 tháng 11 năm 2009	45.000.000	96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,56%/năm	Lô đất tại số 2, Tòa nhà Phan Lang, Tp. Đà Nẵng
Một số khoản vay khác trong tháng 6 năm 2009	9.512.451	36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,32%/năm	Các xe vận tải tài trợ bởi khoản vay
Vietinbank, Chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng vay số 15/HĐTD, ngày 5 tháng 2 năm 2005	35.500.000	96 tháng, bao gồm 32 kỳ trả nợ bắt đầu từ ngày 25 tháng 3 năm 2007	Xác định theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 3%/năm, điều chỉnh hai lần mỗi năm vào ngày 1 tháng 2 và 1 tháng 8	Toàn bộ tài sản tại khu nghỉ dưỡng Đà Lạt được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Agribank, Chi nhánh Quận 9				
Hợp đồng vay số 01307055, ngày 10 tháng 8 năm 2007	100.000.000	Hạn mức tín dụng 130 tỷ VNĐ, kỳ hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	12,60%/năm	Toàn bộ tài sản của dự án xây dựng khu dân cư Phước Long B
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Tp. Hồ Chí Minh				
Hợp đồng vay số 639/07, ngày 19 tháng 7 năm 2007	139.353.178	Hạn mức tín dụng 400 tỷ VNĐ, kỳ hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng	Xác định theo lãi suất của Ngân hàng Phát triển Nhà	Quyền sử dụng đất tại Lô 9 đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG	1.498.250.799			

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 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	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	Tổng cộng
Số dư đầu năm	1.798.145.010	1.840.361.593	(280.765.140)	(327.979.971)	2.734.772	8.622.737	22.528.069	665.280.804	18.569.476	3.747.497.350
Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông	896.509.570	(537.905.742)	-	-	-	-	-	(358.603.828)	-	-
Phát hành cổ phiếu thưởng cho nhân viên	10.000.000	-	-	-	-	-	-	-	(10.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	1.188.853.263	-	1.188.853.263
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-	60.000.000	(90.000.000)	30.000.000	-
Chi thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.984.131)	(21.984.131)
Phụ trội hợp nhất	-	-	(118.472.779)	-	-	-	-	(46.908.975)	-	(165.381.754)
Mua lại cổ phiếu HAG	-	-	-	(30.091.699)	-	-	-	-	-	(30.091.699)
Bán cổ phiếu quỹ	-	(78.484.790)	-	327.979.971	-	-	-	-	-	249.495.181
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	17.729.015	-	-	-	-	17.729.015
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	-	(269.721.752)	-	(269.721.752)
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(4.895.264)	-	(4.895.264)
Số dư cuối năm	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	16.585.345	4.711.500.209

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng tiền với mức 1.500 VNĐ/cổ phiếu (tổng số tiền là 269.721.752 ngàn VNĐ) từ lợi nhuận sau thuế của năm 2008.

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông ngày 15 tháng 9 năm 2009 (lấy ý kiến bằng văn bản), các cổ đông chấp thuận thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (2 cổ phiếu hiện hành sẽ được thưởng 1 cổ phiếu mới), 40% nguồn vốn để phát hành được lấy từ lợi nhuận để lại của năm 2008 và 60% nguồn vốn để phát hành được lấy từ nguồn thặng dư vốn cổ phần; và đồng thời thông qua việc phát hành 1.000.000 cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên của Công ty (tổng mệnh giá 10.000.000.000 VNĐ) trích từ quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi. Ngày 17 tháng 11 năm 2009, Công ty nhận được Danh sách phân bổ quyền nhận cổ phiếu thưởng từ Trung tâm Lưu ký Chứng khoán. Căn cứ vào Danh sách này, Công ty đã thực hiện phát hành 89.650.957 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Đồng thời, Công ty cũng đã phát hành 1.000.000 cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên bằng cách trích nguồn vốn 10.000.000 ngàn VNĐ từ quỹ khen thưởng và phúc lợi.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

25.2 Cổ phiếu

	Năm nay Cổ phiếu	Năm trước Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	270.465.458	179.814.501
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	270.465.458	179.814.501
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>270.465.458</i>	<i>179.814.501</i>
Cổ phiếu quỹ	512.290	2.792.141
<i>Cổ phiếu phổ thông do Công ty nắm giữ</i>	<i>512.290</i>	<i>-</i>
<i>Cổ phiếu phổ thông do công ty con nắm giữ</i>	<i>-</i>	<i>2.792.141</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	269.953.168	177.022.360
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>269.953.168</i>	<i>177.022.360</i>

25.3 Cổ phiếu quỹ

Trong tháng 9 năm 2009, các công ty con của Công ty đã bán toàn bộ cổ phiếu HAG mua trước đây với số tiền là 248.393.276 ngàn VNĐ và ghi nhận khoản lỗ vào tài khoản Thặng dư vốn cổ phần trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Trong năm, Công ty đã mua lại 512.290 cổ phiếu HAG để làm cổ phiếu quỹ với tổng chi phí mua là 30.091.699 ngàn VNĐ.

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi pha loãng trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước (điều chỉnh lại)
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (Ngàn VNĐ)	1.188.853.263	700.304.969
Tiền lãi của trái phiếu chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng (Ngàn VNĐ)	1.188.853.263	700.304.969
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	268.250.552	267.783.507
Tăng số cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng có thể được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi	2.658.741	-
Số cổ phiếu bình quân lưu hành được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	270.909.293	267.783.507
Lãi trên mỗi cổ phiếu		
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	4.432	2.615
Lãi pha loãng trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	4.388	2.615

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu của năm trước được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 2:1 trong tháng 11 năm 2009.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	4.370.251.754	1.885.145.765
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu căn hộ</i>	<i>3.373.859.483</i>	<i>1.230.883.934</i>
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	<i>543.253.583</i>	<i>439.220.045</i>
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	<i>319.242.570</i>	<i>106.054.942</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>133.896.118</i>	<i>108.986.844</i>
Trừ	(4.943.033)	(4.401.358)
Hàng bán trả lại	(4.943.033)	(3.740.052)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	(661.306)
Doanh thu thuần	4.365.308.721	1.880.744.407
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu căn hộ</i>	<i>3.373.859.483</i>	<i>1.230.883.934</i>
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	<i>538.519.063</i>	<i>435.479.993</i>
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	<i>319.242.570</i>	<i>106.054.942</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>133.687.605</i>	<i>108.325.538</i>

27.2 Thu nhập hoạt động tài chính

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư (Thuyết minh số 8 và 15.1)	102.889.197	400.000.045
Lãi tiền gửi ngân hàng	53.197.663	23.363.313
Thu nhập ủy thác đầu tư	16.768.800	-
Lãi cho vay các cá nhân	11.024.678	5.494.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	7.450.806	5.827.554
Phần sở hữu của lợi nhuận thuần từ các công ty liên kết	5.142.260	3.897.679
Cổ tức nhận được	1.916.715	-
Các khoản khác	991.649	36.114
TỔNG CỘNG	199.381.768	438.618.705

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn căn hộ	1.681.180.646	485.217.698
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	384.391.396	348.113.820
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	171.498.379	62.906.502
Giá vốn dịch vụ cung cấp	121.476.576	94.393.573
TỔNG CỘNG	2.358.546.997	990.631.593

29. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng	207.443.514	88.500.954
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	5.368.425	2.397.789
Các khoản khác	618.566	4.899.200
TỔNG CỘNG	213.430.505	95.797.943

30. CÁC KHOẢN THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	48.461.912	12.717.959
Thu nhập chuyển nhượng đất	28.633.508	-
Tiền thu bán phế liệu	9.992.765	4.583.259
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	4.331.983	2.553.361
Tiền bồi thường nhận được	3.115.992	2.689.711
Phí chuyển nhượng hợp đồng căn hộ của các khách hàng	-	1.673.636
Các khoản khác	2.387.664	1.217.992
Chi phí khác	26.730.915	39.031.852
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	16.459.788	8.071.883
Giá vốn phế liệu	4.143.431	1.498.001
Tiền bồi thường phải trả	3.531.558	24.843.957
Thiếu hụt hàng hóa	-	2.275.461
Các khoản khác	2.596.138	2.342.550
Lãi/(lỗ) thuần	21.730.997	(26.313.893)

Thu nhập chuyển nhượng đất liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong kỳ bởi Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh, công ty con, cho Công ty TNHH Phú Long, là cổ đông thiểu số trước đây; và bởi Công ty Cổ Phần Cao Su Hoàng Anh Quang Minh, công ty con, cho một bên thứ ba (*Thuyết minh 12*).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

31. 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 đến ngày kết thúc năm tài chính.

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Thuế TNDN hiện hành (<i>Thuyết minh số 31.1</i>)		
Chi phí thuế TNDN trong năm	134.664.495	153.680.790
Trích thiếu chi phí TNDN trong năm trước	2.987.517	-
	137.652.012	153.680.790
Thuế TNDN hoãn lại (<i>Thuyết minh số 31.2</i>)	318.953.626	87.134.691
TỔNG CỘNG	456.605.638	240.815.481

31.1 Thuế TNDN hiện hành

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ Năm trước</i>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	135.946.896	131.323.839
Thuế TNDN phải trả trong kỳ	137.652.012	153.680.790
Thuế TNDN ứng trước phải trả từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (*)	72.301.999	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(212.869.539)	(149.057.733)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	133.031.368	135.946.896

(*) Đây là khoản phải trả thuế TNDN với mức thuế suất là 2% của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua căn hộ trong kỳ và trong những năm trước tuân theo Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài Chính.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

Chi phí thuế TNDN hiện hành được tính như sau:

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Năm trước</i>
Lợi nhuận trước thuế	1.743.504.324	1.006.158.258
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế</i>		
Điều chỉnh tăng		
Doanh thu căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm trước và chịu thuế năm nay	1.031.956.167	361.017.359
Giá vốn căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm nhưng chưa chịu thuế	1.695.652.999	745.104.564
Giá vốn dịch vụ xây dựng không chịu thuế	164.920.172	-
Chi phí đất phân bổ trên báo cáo hợp nhất	76.259.873	-
Lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	(109.109.170)	121.835.095
Chi phí trích trước	183.504.104	50.401.470
Các khoản lỗ của các công ty con	44.422.616	33.647.613
Giá vốn thanh lý cổ phiếu công ty liên kết	9.110.803	-
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	6.341.899	7.852.888
Chi phí từ thiện	-	2.515.000
Điều chỉnh giảm		
Doanh thu căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm nhưng chưa chịu thuế năm nay	(3.343.133.037)	(1.438.248.490)
Giá vốn căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm trước và chịu thuế năm nay	(658.205.379)	(337.320.330)
Doanh thu dịch vụ xây dựng không chịu thuế	(241.748.669)	-
Lợi nhuận trong công ty liên kết	(5.142.260)	(3.897.679)
Thu nhập cổ tức	(1.804.491)	(42.962)
Chi phí trích trước năm trước đã trả năm nay	(45.741.081)	-
Phần lỗ bán cổ phiếu quỹ thuộc cổ đông thiểu số	(3.622.915)	-
Các thu nhập khác	(8.507.974)	(162.821)
Lợi nhuận điều chỉnh trước khi chuyển lỗ	538.657.981	548.859.965
Lỗ thuế mang sang	-	-
Lợi nhuận chịu thuế ước tính	538.657.981	548.859.965
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%	134.664.495	153.680.790

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

31.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

Ngàn VNĐ

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Ghi nợ (có) trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm	
Tài sản thuế TNDN hoãn lại			
Các khoản lỗ tính thuế của các công ty con	19.450.913	8.345.259	(11.105.654)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	3.910.600	30.458.774	26.548.174
Chi phí trích trước	45.876.026	12.600.368	(33.275.658)
	69.237.539	51.404.401	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả			
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	510.072.745	173.285.981	336.786.764
	571.512.180	234.725.416	
Thuế TNDN ứng trước phải trả từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (Thuyết minh số 31.1)	72.301.999	-	
	499.210.181	234.725.416	
Thuế thu nhập hoãn lại thuần ghi nợ trong kết quả hoạt động kinh doanh			318.953.626

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

32. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Xây dựng tòa nhà căn hộ New Saigon và River View cho Tập đoàn	130.831.744
		Công việc thầu phụ được thực hiện bởi Chi nhánh An Phú của Công ty	72.046.294
		Bán hàng hóa	32.471.828
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Xây dựng tòa nhà căn hộ New Saigon cho Tập đoàn	130.823.162
		Tạm ứng tiền xây dựng căn hộ Phú Hoàng Anh	150.000.000
		Bán hàng hóa	85.936.083
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	Công ty liên kết	Xây dựng công trình thủy điện và bệnh viện cho Tập đoàn	54.416.628

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Công việc thầu phụ do Tập đoàn cung cấp	3.906.766
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Bán hàng hóa	51.798.518
Các khoản ứng trước cho nhà cung cấp			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	201.037.747
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	153.000.000
Công ty Cổ phần Bình Định Contrexim	Công ty liên kết	Ứng trước tiền xây dựng	1.171.719

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
Các khoản phải thu khác			
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên kết	Thanh lý gỗ	5.445.627
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	Chi hộ chi phí	3.668.719
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Vốn góp thừa	2.500.000
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Xây dựng căn hộ	(35.070.158)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Xây dựng căn hộ	(1.022.635)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Công ty liên kết	Phí thiết kế	(8.027.909)
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Mang Yang	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	(5.161.060)

Thù lao cho các thành viên Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban thư ký:

	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Mức đã trích trong năm	4.895.264	3.266.093

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn thuê tòa nhà Safomec làm văn phòng tại Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

	<i>Ngàn VNĐ</i>			
	<i>Trong vòng 1 năm</i>	<i>Trên 1 đến 5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Thuê văn phòng	3.033.660	13.348.104	92.829.996	109.211.760

Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng thuê nhiều lô đất khác tại Việt Nam để xây dựng nhà xưởng, các tiện nghi của Câu lạc bộ bóng đá, khách sạn và trồng cây công nghiệp lâu năm. Tuy nhiên, tại ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn chưa nhận được đơn giá thuê đất từ cơ quan chức năng có liên quan. Do đó, Tập đoàn chưa thể ước tính số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai cho các lô đất thuê này. Chi tiết các lô đất thuê này như sau:

<i>Công trình / nhà cửa</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Diện tích (m²)</i>	<i>Hợp đồng số</i>	<i>Ngày ký hợp đồng</i>	<i>Thời hạn thuê (năm)</i>
Nhà máy gỗ nội thất	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	20.000	192/HĐ-TĐ	17/4/2001	30
Nhà máy gỗ nội thất	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	43.438	65/HĐTĐ	20/12/2006	36
Nhà máy đá và CLB bóng đá	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	44.559	67/HĐTĐ	20/12/2006	46
Nhà máy đá	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	35.919	64/HĐTĐ	20/12/2006	40
Vườn cao su	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	1.449.822	60/HĐTĐ	20/12/2006	36
Vườn cây tràm	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	1.465.800	61/HĐTĐ	20/12/2006	36
Nhà máy gỗ xuất khẩu	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	34.020	63/HĐTĐ	24/10/2006	37
Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	14.165	68/HĐTĐ	20/12/2006	48

Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, Tập đoàn có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng các dự án căn hộ như sau:

	<i>Ngàn VNĐ</i>		
	<i>Giá trị theo Hợp đồng</i>	<i>Giá trị đã ghi nhận</i>	<i>Giá trị cam kết còn lại</i>
Căn hộ New Saigon	49.402.125	22.924.381	26.477.744
Căn hộ Hoàng Anh Riverview	93.217.423	27.285.644	65.931.779
Căn hộ Phú Hoàng Anh	1.248.752.339	198.475.148	1.050.277.191
TỔNG CỘNG	1.391.371.887	248.685.173	1.142.686.714

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

- Bất động sản
- Sản xuất
- Thương mại và dịch vụ
- Xây dựng
- Khách sạn và khu nghỉ dưỡng
- Câu lạc bộ bóng đá
- Năng lượng
- Trồng cây công nghiệp

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009**
(tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Khách sạn và khu nghỉ dưỡng	Câu lạc bộ bóng đá	Năng lượng	Trồng cây công nghiệp	Loại trừ	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009										
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	3.373.859.483	538.519.063	11.305.919	319.242.570	83.481.977	38.899.709	-	-	-	4.365.308.721
Giữa các bộ phận	-	376.581.714	30.038.033	340.959.495	1.155.207	-	-	(748.734.449)	-	-
Tổng cộng	3.373.859.483	915.100.777	41.343.952	660.202.065	84.637.184	38.899.709	-	(748.734.449)	-	4.365.308.721
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	1.692.678.837	154.127.667	10.951.397	147.744.191	(7.492.195)	8.751.827	-	-	-	2.006.761.724
Chi phí không phân bổ										(249.208.663)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính										1.757.553.061
Thu nhập tài chính										199.381.768
Chi phí tài chính										(213.430.505)
Lợi nhuận trước thuế										1.743.504.324
Thuế TNDN										(456.605.638)
Lợi nhuận sau thuế trong năm										1.286.898.686
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009										
Tài sản và nợ phải trả										
Tài sản của bộ phận	5.398.806.818	720.114.262	83.342.811	129.880.443	247.051.866	62.544.243	794.418.821	954.377.060	-	8.390.536.324
Tiền của Tập đoàn										1.944.228.950
Đầu tư vào công ty liên kết										69.098.898
Tài sản không phân bổ										1.792.347.102
Tổng tài sản										12.196.211.274
Nợ phải trả của bộ phận	(1.468.245.598)	(216.990.363)	(2.922.241)	(94.557.914)	(4.402.673)	(3.444.257)	(38.150.518)	(5.251.071)	-	(1.833.964.635)
Nợ phải trả không phân bổ										(5.234.592.113)
Tổng nợ phải trả										(7.068.556.748)

Ngàn VNĐ

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN/HN

35. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 1 năm 2010

ĐẠI HỘI THỂ THAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TR. 40 CHỢ SỮA - L. 5. 5
CUP NAVI BANK 2010

GIẢI BÓNG ĐÁ ĐỘI VÔ ĐỊCH TP. HCM LẦN III - CUP NAVI BANK 2010



ĐỘI VÔ ĐỊCH TP. HCM LẦN III

VIBANK 2010

ĐỘI VÔ ĐỊCH



NAVIBANK

SAM VIT NGAN HANG

This page is intentionally left blank