



HAGL Group

KẾT NỐI CƠ HỘI • CTCP HOÀNG ANH GIA LAI • BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011

Kết nối cơ hội *Bridging Opportunities*



HAGL Group

Trung tâm điều hành: 15 Trường Chinh,
Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Tel: +84 59 222 2249
Fax: +84 59 222 2247
www.hagl.com.vn

Designed & Produced by Aquarius

Báo cáo thường niên 2011

Kết nối cơ hội

NĂM 2011, TẬP ĐOÀN HOÀNG ANH GIA LAI ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC NHIỀU THÀNH TỰU NỔI BẬT, tạo tiền đề vững chắc giúp Tập đoàn tiến xa hơn, mạnh mẽ hơn trên thị trường quốc tế.

Đoàn kết là sức mạnh

Mục lục

1

Kết nối cơ hội

- 1 Tầm nhìn - Sứ mệnh
- 2-3 Thông điệp của Chủ tịch HĐQT
- 4-6 Lịch sử hình thành
- 7-13 Sản phẩm và dịch vụ

14

Liên kết doanh nhân

- 16-19 Ban Lãnh đạo
- 20-21 Sơ đồ tổ chức
- 22-23 Tổ chức và nhân sự

24

Kết giao đối tác

- 26-27 Báo cáo của HĐQT
- 28-33 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

34

Gắn kết nguồn vốn

- 36-39 Thông tin cổ đông & Quản trị doanh nghiệp
- 40-43 Quản trị rủi ro
- 44-45 Quan hệ nhà đầu tư

46

Nội kết cộng đồng

- 48-54 Trách nhiệm đối với cộng đồng
- 55-57 Các sự kiện nổi bật 2011

58

Báo cáo tài chính

- 59-128 Báo cáo tài chính



Tầm nhìn

Trở thành Tập đoàn hàng đầu Việt Nam hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực, trong đó lấy cao su, thủy điện, khoáng sản và bất động sản làm 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 hợp lý. Thực hiện chế độ đãi ngộ thỏa đáng về vật chất và tinh thần nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên tạo ra nhiều giá trị mới cho khách hàng, cổ đông và toàn xã hội.

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT



“**Tôi khẳng định rằng** chiến lược kinh doanh và đầu tư của Hoàng Anh Gia Lai được xây dựng rất bài bản và dựa trên các lợi thế cạnh tranh mà chúng tôi có được.”

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

Trong năm 2011, các điều kiện kinh tế vĩ mô vẫn tiếp tục diễn ra không thuận lợi cho các doanh nghiệp. Chính phủ phải đối mặt với vấn đề lạm phát, bội chi ngân sách, thâm hụt cán cân thương mại và áp lực ngoại hối... Chính phủ quyết định theo đuổi chính sách tiền tệ chặt chẽ bằng việc thắt chặt cung tiền. Các ngân hàng thương mại nói riêng và nền kinh tế nói chung gặp khó khăn về thanh khoản, sức mua trên thị trường giảm, sản xuất đình trệ do hàng hóa tiêu thụ chậm mà chi phí vốn lại cao. Các hàng hóa có giá trị lớn như bất động sản dễ bị ảnh hưởng nhất.

Trên thị trường vốn quốc tế, hệ số tín nhiệm của Việt Nam vẫn bị xếp ở mức thấp. Điều này ảnh hưởng đến khả năng huy động vốn nước ngoài của các doanh nghiệp Việt Nam và đẩy chi phí vốn lên cao.

Nhờ vào kinh nghiệm tích lũy được trong quá trình đối phó với khủng hoảng kinh tế, Lãnh đạo Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai xác định mục tiêu quan trọng hàng đầu là quản lý rủi ro và đầu tư cho phát triển bền vững trong dài hạn. Về công tác kinh doanh, chúng tôi đã cố gắng để

đạt được mức lợi nhuận trước thuế là 1.702 tỷ đồng. Mặc dù thấp hơn so với mức kế hoạch là 3.000 tỷ đồng, nhưng đây là một kết quả đáng khích lệ trong bối cảnh rất khó khăn của nền kinh tế.

Về nghiệp vụ tài chính, chúng tôi đã đạt được những thành công như sau: phát hành trái phiếu quốc tế với giá trị 90 triệu USD, phát hành trái phiếu hoán đổi của ngành cao su cho Temasek với giá trị 1.130 tỷ đồng, kéo dài kỳ hạn trái phiếu chuyển đổi 1.100 tỷ đồng của Temasek sang năm 2013, tiếp tục thu xếp thành công các hạn mức tín dụng dài hạn cho các dự án cao su, mía đường, thủy điện... để chủ động nguồn vốn cho công tác đầu tư. Đến cuối năm 2011, Hoàng Anh Gia Lai có số dư tiền 2.896 tỷ đồng.

Nhờ những thành quả nêu trên, chúng tôi có đủ khả năng tiếp tục đầu tư cho mục tiêu phát triển bền vững trong tương lai. Các mục tiêu mà chúng tôi đã đặt ra dựa vào lợi thế về đất đai và tài nguyên vẫn được tiếp tục khẳng định và mở rộng thêm, cụ thể như sau:

NGÀNH TRỒNG TRỌT:

- Cây cao su: Mục tiêu là trồng 51.000 ha cao su tại Tây Nguyên Việt Nam, Lào và Campuchia.
- Mía đường: Mùa vụ 2011 - 2012 trồng 6.000 ha, mùa vụ 2012 - 2013 trồng thêm 4.000 ha và mục tiêu tổng cộng là 10.000 ha, toàn bộ tại tỉnh Attapeu, Lào; xây dựng nhà máy đường công suất 7.000 tấn mía/ngày, nhà máy Ethanol và nhà máy nhiệt điện công suất 30MW chạy bằng nguồn nhiên liệu là bã mía.

Lợi thế cạnh tranh của Hoàng Anh Gia Lai là có được quỹ đất lớn với chi phí thấp, có được đội ngũ cán bộ công nhân viên nông lâm nghiệp có tay nghề cao và dày dặn kinh nghiệm, và có phương pháp kiểm soát chi phí tốt. Vì vậy, suất đầu tư của Hoàng Anh Gia Lai thấp hơn nhiều so với các đơn vị khác trong ngành.

NGÀNH THỦY ĐIỆN: Mục tiêu trong dài hạn là đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện với tổng công suất 600 MW tại Việt Nam và Lào. Ngành thủy điện tuy đòi hỏi vốn đầu tư lớn nhưng có khả năng tạo ra dòng tiền ổn định. Sau giai đoạn đầu tư, ngành này sẽ đóng vai trò điều hòa dòng tiền cho Tập đoàn. Đến giữa năm 2012, số nhà máy vận hành thương mại là 4 với tổng công suất 141,5 MW. Các dự án còn lại sẽ được đầu tư theo tiến độ phù hợp với dòng tiền tạo ra từ ngành trồng trọt và tình hình thanh khoản chung của toàn Tập đoàn.

NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN: Mục tiêu là xây dựng tổng cộng 2,5 triệu m² căn hộ và văn phòng cho thuê, trong đó chủ yếu là căn hộ. Lợi thế cạnh tranh của Hoàng Anh Gia Lai vẫn là quỹ đất lớn với chi phí thấp, có các công ty xây dựng, có nguồn vật liệu xây dựng là gỗ, đá với giá thành thấp. Quy trình xây dựng và kinh doanh khép kín làm cho giá thành của Hoàng Anh Gia Lai thấp hơn nhiều so với mặt bằng của ngành. Yếu tố này đã giúp cho sản phẩm của Hoàng Anh Gia Lai có thể bán với mức giá hợp lý và tiếp tục bán được trong thời gian qua khi mà thị trường chung lâm vào tình thế khó khăn.

NGÀNH KHAI THÁC VÀ CHẾ BIẾN QUẶNG SẮT: Tuy có những khó khăn và rủi ro về chính sách đối với ngành khoáng sản, Hoàng Anh Gia Lai vẫn tiếp tục nỗ lực để đưa các mỏ vào khai thác. Trong năm 2011, Hoàng Anh Gia Lai chủ yếu khai thác và sản xuất từ các mỏ tại Việt Nam. Mục tiêu tiếp theo là sẽ đưa mỏ tại Lào vào khai thác trong quý IV/2012.

CÁC NGÀNH SẢN XUẤT TRUYỀN THÔNG NHƯ GỖ, ĐÁ GRANITE: Tiếp tục giữ vai trò hỗ trợ, tạo ra lợi thế

cạnh tranh cho ngành Bất động sản. Ngoài ra, 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 tín nhiệm cao. Do đó, sản xuất được 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. Hoàng Anh Gia Lai có được cơ sở vật chất hiện đại bậc nhất khu vực Đông Nam Á. Chúng tôi chú trọng đầu tư bài bản cho tương lai bằng việc đào tạo cầu thủ trẻ trong chương trình hợp tác với Câu lạc bộ Arsenal. Chúng tôi tin tưởng rằng chương trình này sẽ mang lại kết quả tốt đẹp.

Tôi khẳng định rằng chiến lược kinh doanh và đầu tư của Hoàng Anh Gia Lai được xây dựng rất bài bản và dựa trên các lợi thế cạnh tranh mà chúng tôi có được. Chúng tôi đã, đang và sẽ nỗ lực hết mình để sớm hoàn thành các mục tiêu chiến lược này, nhằm mang lại lợi ích lớn nhất cho cổ đông nói riêng và xã hội nói chung. Từ năm 2013 khi ngành cao su và mía đường bắt đầu tạo ra doanh thu và lợi nhuận, chúng tôi cũng sẽ hoàn thành về cơ bản công tác đầu tư nên Hoàng Anh Gia Lai sẽ có được dòng tiền thặng dư. Khi đó sẽ xóa đi tất cả những quan ngại của một số cổ đông và nhà đầu tư về việc liệu Hoàng Anh Gia Lai có quá mạo hiểm khi số dư nợ vay cho đầu tư đang tăng lên trong thời gian qua.

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

Chủ tịch HĐQT

Đoàn Nguyên Đức

Lịch sử hình thành



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.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Xây dựng, kinh doanh căn hộ và văn phòng cho thuê
- Trồng, khai thác và chế biến các sản phẩm từ cây cao su, mía đường
- 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

Một Tập đoàn kinh doanh đa ngành, đa lĩnh vực với tổng tài sản lên đến 25.577 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu là 9.399 tỷ đồng.



2007

- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp New Saigon
- Khởi công các công trình thủy điện Đăk Srông 2 và Đăk Srông 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 Arsenal (Anh Quốc) - Câu lạc bộ bóng đá lừng danh thế giới
- 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 cây cao su tại tỉnh Attapeu

QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

1993

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



2009

- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Golden House (TP. HCM)
- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Bầu Thạc Gián (Đà Nẵng)
- Khởi công công trình thủy điện Bá Thước 1 và 2 tại Thanh Hóa với tổng công suất 140 MW
- Khởi công công trình thủy điện Đăk Srông 3B tại Gia Lai với công suất 19,5 MW
- Khởi công công trình thủy điện Đăkpsi 2B tại Kon Tum với công suất 14 MW
- Khánh thành và bàn giao Khu căn hộ cao cấp New Saigon
- Khánh thành và bàn giao Làng Vận động viên SEA Games cho Chính phủ Lào
- Được Chính phủ Lào cấp 2 dự án thủy điện trên sông Nậm Kông với tổng công suất 110 MW
- Được Chính phủ Lào cấp phép khảo sát 1 mỏ sắt trữ lượng 20 triệu tấn
- Được Chính phủ Campuchia cấp phép khảo sát 1 mỏ sắt trữ lượng 30 triệu tấn
- 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

2002

- Khánh thành nhà máy chế tác đá, 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

2004

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

2005

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

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)

2008

- Ký hợp đồng tài trợ 19 triệu USD cho Chính phủ Lào xây dựng “Khu nhà ở vận động viên SEA Games 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 Đắk Lắk
- 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

Lịch sử hình thành



Làng Vận động viên SEA Games 25 - Lào

2011

- Chia cổ phiếu thưởng cho cổ đông với tỉ lệ 2:1
- Lễ động thổ sân bay quốc tế Attapeu tại Lào do Hoàng Anh Gia Lai tài trợ
- Bệnh viện Đại học Y Dược - Hoàng Anh Gia Lai chính thức đi vào hoạt động
- Hoàng Anh Gia Lai khởi công cụm công nghiệp mía đường tại Attapeu - Lào
- Chủ tịch Đoàn Nguyên Đức đoạt giải nhất giải thưởng “Ernst & Young - Bản lĩnh doanh nhân lập nghiệp”
- Thử nghiệm thành công hệ thống tưới nước Israel tại nông trường Hoàng Anh Attapeu - Lào
- Thủy điện Đắk Srông 2A chính thức hòa vào lưới điện quốc gia
- Phát hành và niêm yết trái phiếu quốc tế trên Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore
- Phát hành trái phiếu hoán đổi ngành cao su cho Temasek với giá trị 1.130 tỷ đồng
- Bàn giao và đưa vào sử dụng Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View (TP. HCM)

2010

- Khánh thành và bàn giao dự án Khu căn hộ Hoàng Anh River View (TP. HCM)
- Khởi công xây dựng dự án văn phòng Kinh Tế
- Khởi công xây dựng dự án Khu căn hộ Thanh Bình
- Khởi công xây dựng dự án Khu căn hộ Incomex
- Khởi công xây dựng dự án Khu căn hộ Phú Hoàng Anh giai đoạn 2
- Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu với giá trị 1.450 tỷ đồng
- Phát hành trái phiếu chuyển đổi cho Tập đoàn Temasek với giá trị 1.100 tỷ đồng
- Phát hành riêng lẻ 16.216.250 cổ phiếu cho Deutsche Bank để làm cơ sở phát hành GDR và niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán London
- Khởi công xây dựng bệnh viện quy mô 200 giường và các cơ sở hạ tầng phục vụ khu vực dự án tại tỉnh Attapeu - Lào
- Ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược thành lập bệnh viện Đại học Y Dược - Hoàng Anh Gia Lai.



Bệnh viện Đại học Y Dược - Hoàng Anh Gia Lai

Sản phẩm và Dịch vụ



Vườn cây cao su 2 năm tuổi

Mục tiêu là đến năm 2013 trồng xong và khai thác 51.000 ha cao su tại Tây Nguyên, Lào và Campuchia.

CAO SU

Mục tiêu là đến năm 2013 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 đem về dòng tiền cùng với 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.



Công nhân đang thực tập cạo mủ cao su

Sản phẩm và Dịch vụ



Khoan hồ trồng cao su cho mùa vụ 2012

CAO SU

Với những biện pháp khoa học kỹ thuật mới, giống mới được nhập từ các nước có ngành cao su tiên tiến như Malaysia và Thái Lan, cho nên đến giữa năm 2012 lứa cây cao su đầu tiên bắt đầu cho sản phẩm. Khi hoàn thành chương trình trồng 51.000 ha cao su, Hoàng Anh Gia Lai có thể thu hoạch được 127.500 tấn mủ cao su quy khô để xuất khẩu. Mức giá bán mủ cao su trên thị trường trong thời gian qua dao động trong khoảng 4.000 đến 6.000 USD/tấn trong khi giá thành ước tính chưa đến 1.000 USD/tấn.

Ngoài ra, cuối chu kỳ khai thác mủ cao su (sau 20 năm khai thác) 51.000 ha cao su sẽ cho ra khoảng 3 triệu m³ gỗ phục vụ cho ngành chế biến gỗ với giá trị khoảng 750 triệu USD. Sau khi trừ đi chi phí khai thác, vận chuyển và chế biến khoảng 320 triệu USD, còn thu về khoảng 430 triệu USD (từ sản phẩm gỗ cao su).

HÀNG NĂM HOÀNG ANH GIA LAI CÓ THỂ THU HOẠCH ĐƯỢC 127.500 TẤN MỦ CAO SU QUY KHÔ ĐỂ XUẤT KHẨU

Sản phẩm và Dịch vụ



THỦY ĐIỆN

Hoàng Anh Gia Lai xây dựng mục tiêu đầu tư vào các dự án thủy điện tại Tây Nguyên, Thanh Hóa và Lào với tổng công suất 600MW. Đây là một nguồn tài nguyên quý được tạo ra từ những dòng sông có thác ghềnh không thể tái tạo và không phải ở đâu cũng có được. Vốn đầu tư ước tính cho các dự án này khoảng 9.600 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 các dự án thủy điện nêu trên, tổng sản lượng điện sẽ đạt khoảng 2,49 tỷ Kwh và cho doanh thu 1.990 tỷ đồng/năm (dựa trên mức giá điện hiện nay là 800 đồng/Kwh). Trong tương lai, tiềm năng tăng giá điện ở Việt Nam còn rất lớn.

Sản phẩm và Dịch vụ



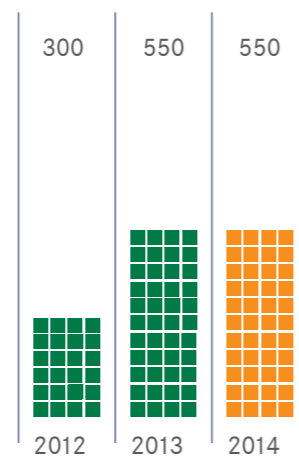
KHOÁNG SẢN

Hoàng Anh Gia Lai đang khai thác và chế biến quặng sắt từ các mỏ tại Gia Lai, Kon Tum và Thanh Hóa ở Việt Nam và đang tiến hành lắp đặt thiết bị để đưa mỏ tại Lào vào khai thác trong Quý IV/2012.

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.

Kế hoạch khai thác và chế biến trong giai đoạn 2012 - 2014:

Sản lượng (nghìn tấn)



Sản phẩm và Dịch vụ



HAGL Furniture tham dự Hội chợ Đồ gỗ Quốc tế 2012

SẢN XUẤT GỖ VÀ ĐÁ

Hoàng Anh Gia Lai có nguồn gỗ rất lớn tại Nam Lào (gần tỉnh Kon Tum)

300.000m³
GỖ TRÒN CÁC LOẠI

Đây là ngành truyền thống và lâu đời nhất của Hoàng Anh Gia Lai, và Hoàng Anh Gia Lai có rất nhiều thế mạnh trong lĩnh vực này. Chẳng hạn như Hoàng Anh Gia Lai sở hữu rất nhiều mỏ đá Granite tại Gia Lai. Các mỏ đá này cung cấp nguồn nguyên liệu cho nhà máy đá với chi phí cực thấp. Đặc biệt, Hoàng Anh Gia Lai có nguồn gỗ rất lớn tại Nam Lào (gần tỉnh Kon Tum) với khoảng 300.000 m³ gỗ tròn các loại. Với lượng gỗ nói trên thì Hoàng Anh Gia Lai không phải nhập khẩu gỗ như mọi năm cho nên sẽ giảm chi phí đầu vào rất lớn. Điều này đồng nghĩa với việc tạo ra lợi nhuận cho các nhà máy gỗ trong những năm về sau.

Ngoài việc xuất khẩu và tiêu thụ trong nước thu về lợi nhuận, ngành sản xuất đồ gỗ và đá Granite còn có một ý nghĩa chiến lược rất quan trọng là tạo lợi thế cạnh tranh cho ngành bất động sản. Đồ gỗ và đá Granite tham gia vào quy trình xây dựng khép kín của Hoàng Anh Gia Lai làm cho giá thành xây dựng của Hoàng Anh Gia Lai luôn ở mức cạnh tranh nhất trên thị trường.

Sản phẩm và Dịch vụ



Dự án căn hộ Thanh Bình



Dự án căn hộ Phú Hoàng Anh giai đoạn 2



Dự án căn hộ Hoàng Anh Tân Phú



Dự án căn hộ River View

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, nhờ vậy tạo ra sản phẩm với giá thành rất cạnh tranh.

Lợi nhuận của Hoàng Anh Gia Lai trong những năm qua và năm 2011 được tạo ra chủ yếu từ các dự án bất động sản tại TP. HCM.

Các dự án đã hoàn thành:

- Dự án Phú Hoàng Anh (giai đoạn 1) - H. Nhà Bè, TP. HCM, gồm: 802 căn hộ và 4.096m² cho hoạt động thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 134.840 m².
- Dự án căn hộ River View - Q.2, TP. HCM, gồm 576 căn hộ và 1.459m² cho hoạt động thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 122.877 m².

- 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 2.470 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 Gold 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 HAGL-BIDV-Đắk Lắk, gồm 432 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 52.320 m².
- Dự án căn hộ Thạch Gián - TP. Đà Nẵng, gồm 456 căn hộ và 7.130 m² sàn thương mại với tổng diện tích sàn xây dựng là 80.966 m².
- Dự án căn hộ cao cấp - TP. Cần Thơ, gồm 216 căn hộ với tổng diện tích sàn xây dựng là 29.391 m².
- Dự án căn hộ cao cấp HAGL-Bangkok - Thái Lan, gồm 140 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 13.928 m².
- 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 6.840m² 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 với tổng diện tích sàn xây dựng là 127.078 m².
- Dự án căn hộ Thanh Bình - Q.7, TP. HCM, gồm 1.000 căn hộ với diện tích sàn xây dựng là 127.128 m².

Các dự án sẽ khởi công năm 2012 - 2015:

- 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.

- 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 đất nền biệt thự và nhà phố - Q.9, TP. HCM, với diện tích đất 82.000 m².
- Dự án căn hộ 2/9 - phường Bình Hiên, TP. Đà Nẵng, gồm 1.000 căn hộ với tổng diện tích sàn xây dựng là 140.000 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 Đông Nam - TP. HCM với diện tích đất 352.275m² 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.

Liên kết doanh nhân

SỰ LIÊN KẾT GIỮA CÁC DOANH NHÂN đã giúp cho Hoàng Anh Gia Lai có nhiều cơ hội hơn trong việc hợp tác và kết nối các nhà đầu tư trên toàn thế giới.



Cầu Ponte Vecchio - Monaco



Chủ tịch tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai Đoàn Nguyên Đức vinh dự đoạt giải nhất giải thưởng Ernst & Young; **ĐẠI DIỆN CHO VIỆT NAM DỰ GIẢI THƯỞNG THẾ GIỚI TỔ CHỨC VÀO THÁNG 06/2012 TẠI MONTE CARLO, MONACO (PHÁP).**

Hội đồng Quản trị



Từ trái qua phải, từ trên xuống dưới

Ông Đoàn Nguyên Đức
CHỦ TỊCH HĐQT

• **Ông Nguyễn Văn Sự**
THÀNH VIÊN

• **Ông Đoàn Nguyên Thu**
THÀNH VIÊN

• **Ông Nguyễn Văn Minh**
THÀNH VIÊN

• **Ông Lê Hùng**
THÀNH VIÊN

• **Ông Vũ Hữu Điền**
THÀNH VIÊN

• **Bà Võ Thị Huyền Lan**
THÀNH VIÊN

Ban Tổng Giám đốc



Từ trái qua phải, từ trên xuống dưới

• 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 Võ Trường Sơn
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

• Ông Nguyễn Văn Minh
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Kiểm soát



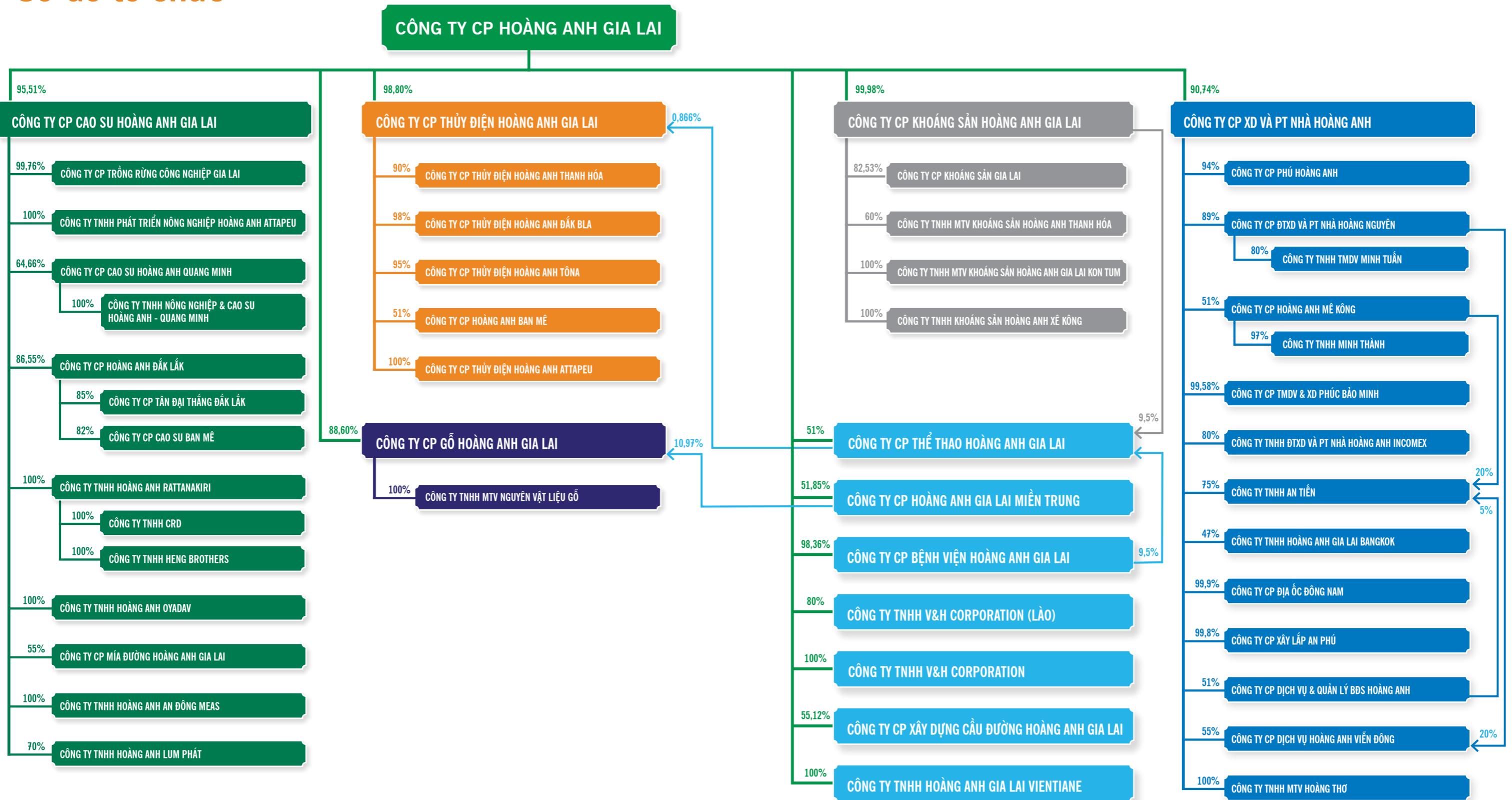
Từ trái qua phải, từ trên xuống dưới

• Ông Nguyễn Văn Tôn
TRƯỞNG BAN

• Ông Lâm Hoàng Hải
THÀNH VIÊN

• Ông Nguyễn Xuân Thắng
THÀNH VIÊN

Sơ đồ tổ chức



Chú thích

- Cao su
- Thủy điện
- Bất động sản
- Khoáng sản
- Gỗ đá
- Ngành khác

Tổ chức và Nhân sự



Cán bộ nhân viên Tổng Công ty Cổ phần XD và PT nhà Hoàng Anh Gia Lai (HAGL Land)



Chuyên gia Thái Lan hướng dẫn khóa tập huấn cạo mù cao su bằng dao cạo mù cải tiến

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 5 chi nhánh và 1 văn phòng đại diện tại TP. HCM.
- 50 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.
- 3 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%.

Trong dài hạn, Công ty ưu tiên nguồn nhân lực ở địa phương vì có tính ổn định và chất lượng khá cao.

Năm 2011
9.842
NHÂN VIÊN

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số lượng lao động qua từng năm

Năm	2007	2008	2009	2010	2011
Số lượng	7.098	7.291	8.745	9.638	9.842

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 phù hợp 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 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.
- 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 quần 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.

Kết giao đối tác

UY TÍN CỦA TẬP ĐOÀN TRONG NHỮNG NĂM QUA NGÀY CÀNG ĐƯỢC MỞ RỘNG, tạo dựng niềm tin trong mối quan hệ hợp tác với các đối tác hàng đầu trong nước và quốc tế.



NGÀY 31/08/2011, HOÀNG ANH GIA LAI KÝ KẾT HỢP TÁC VỚI CÔNG TY ĐẦU TƯ CỦA
SINGAPORE - TEMASEK HOLDINGS

Báo cáo của Hội đồng Quản trị



Chủ tịch HĐQT Đoàn Nguyên Đức phát biểu tại hội nghị hợp tác đầu tư Việt Nam - Lào

NHỮNG NÉT NỔI BẬT CỦA HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH TRONG NĂM

Trong năm 2011, Hoàng Anh Gia Lai tiếp tục duy trì tốt hoạt động của ngành kinh doanh bất động sản, đầu tư mạnh vào ngành cao su, đầu tư mới vào lĩnh vực mía đường, đầu tư với tiến độ phù hợp vào ngành thủy điện và khoáng sản, và thực hiện tốt các nghiệp vụ huy động vốn trên thị trường tài chính trong nước và quốc tế.

Trong bối cảnh các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam còn nhiều khó khăn, Hoàng Anh Gia Lai vẫn tiếp tục có được dòng tiền và nguồn doanh thu từ ngành bất động sản. Với nguồn tiền thu được từ các dự án đã bán, Tập đoàn đã tiếp tục xây

dựng phần móng các dự án mới với tiến độ thích hợp như Phú Hoàng Anh giai đoạn 2, Hoàng Anh Incomex và Thanh Bình nhằm chuẩn bị nguồn hàng sẵn sàng để bán khi thị trường hồi phục. Chiến lược đầu tư và kinh doanh với giá thành thấp là một yếu tố quan trọng quyết định sự thành công của Tập đoàn trong điều kiện kinh tế hiện nay.

Về lĩnh vực đầu tư, tiến độ triển khai dự án của Tập đoàn diễn ra rất nhanh chóng và kết quả đạt được rất tốt. Các lứa cây cao su của Tập đoàn đang phát triển rất mạnh, dự án thủy điện Đăk Srông 2 và Đăk Srông 2A đã đi vào vận hành ổn định, mỏ sắt tại Gia Lai và Kon Tum đang được khai thác và sản xuất ổn định. Tập đoàn đang nỗ lực để hoàn thành các dự án theo tiến độ đã xác định phù hợp với tình hình thị trường.

Trong lĩnh vực tài chính, Tập đoàn đã đạt được những thành tựu đáng ghi nhận như: phát hành trái phiếu hoán đổi ngành cao su cho Temasek trị giá 1.130 tỷ đồng, kéo dài kỳ hạn trái phiếu chuyển đổi 1.100 tỷ đồng của Temasek sang năm 2013, phát hành trái phiếu quốc tế trị giá 90 triệu USD, ký kết các hợp đồng tín dụng tài trợ dự án để thu xếp nguồn vốn dài hạn cho các ngành cao su, mía đường, thủy điện... Thành quả này đã giúp cho Tập đoàn có được nguồn dự trữ tiền và các hạn mức tín dụng cần thiết để phục vụ cho công tác đầu tư và quản lý rủi ro thanh khoản.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Theo báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán, mức lợi nhuận trước thuế đạt được là 1.702 tỷ đồng. Mức

lợi nhuận trước thuế theo kế hoạch do Đại hội cổ đông năm 2011 thông qua là 3.000 tỷ đồng. Tuy không đạt được kế hoạch đề ra, song con số 1.702 tỷ đồng thể hiện nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên Hoàng Anh Gia Lai trong năm 2011. Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, sức mua thấp, thì ngành bất động sản của Hoàng Anh Gia Lai vẫn đóng góp 55,9% doanh thu và mức lãi gộp đạt 840 tỷ đồng. Đây là một kết quả đáng khích lệ. Các ngành nghề khác như khoáng sản và thủy điện cũng bắt đầu đóng góp một phần khá quan trọng trong doanh thu và lợi nhuận gộp của Tập đoàn. Thông tin chi tiết về kết quả hoạt động kinh doanh được trình bày trong phần Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc.

NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU VÀ DIỄN BIẾN ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Trong năm, Hội đồng Quản trị tiếp tục chỉ đạo thực hiện các chương trình đầu tư quan trọng nhằm tạo nền tảng phát triển cho Tập đoàn trong tương lai. Đến cuối năm 2011, diễn biến đầu tư vào các ngành nghề thể hiện như sau:

Ngành trồng trọt: Đến cuối năm 2011, Tập đoàn đã trồng được 36.000 ha cao su tại Việt Nam, Lào và Campuchia. Các lứa cây đều phát triển tốt. Tập đoàn cũng đã triển khai hệ thống tưới tiêu để giúp cây cao su phát triển liên tục ngay trong các tháng hạn hán. Tập đoàn đang khai hoang để trồng mới 15.000 ha còn lại trong năm 2012 và năm 2013. Ngoài ra, Tập đoàn cũng bắt đầu trồng 6.000 ha mía từ tháng 11 năm 2011 và sẽ trồng tiếp 4.000 ha trong vụ mùa tới. Tập đoàn đang xây dựng cụm công nghiệp mía đường bao gồm nhà máy đường với công suất 7.000 tấn mía/ngày, nhà máy nhiệt điện với công suất 30 MW và nhà máy sản xuất Ethanol, dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong Quý IV/2012.

Bất động sản: Trong năm, Tập đoàn đã hoàn thành và bàn giao căn hộ thuộc 4 block đầu tiên của dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 1, tiếp tục xây dựng phần móng dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 2; Hoàng Anh Incomex và Thanh Bình; san lấp mặt bằng dự án Đông Nam... chuẩn bị sẵn nguồn hàng để bán khi thị trường phục hồi.

Thủy điện: Tập đoàn đã đưa dự án Đăk Srông 2A đi vào vận hành ổn định từ tháng 06 năm 2011, đồng thời tích cực xây dựng dự án Đăk Srông 3B và Bá Thước 2. Dự kiến trong tháng 4 năm 2012 dự án Đăk Srông 3B sẽ đi vào hoạt động và trong Quý II/2012 sẽ có thêm dự án Bá Thước 2 hoạt động.

Khoáng sản: Mỏ Kbang tại Gia Lai và mỏ tại Kon Tum đang được khai thác và sản xuất ổn định. Tập đoàn đang thực hiện các công tác chuẩn bị để đưa mỏ tại Lào vào khai thác trong Quý IV/2012.

TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI

Hội đồng Quản trị nhận định rằng nền kinh tế còn nhiều khó khăn trong ngắn hạn nên Tập đoàn cần chú trọng công tác quản lý rủi ro, không nên chú trọng quá nhiều vào kết quả lợi nhuận hiện tại mà cần thực hiện tốt công tác đầu tư và triển khai dự án để tạo tiền đề tăng trưởng bền vững trong tương lai. Nhận định của Hội đồng Quản trị về các ngành nghề như sau:

Ngành cao su: Nhu cầu và giá mủ cao su trên thị trường thế giới luôn ở mức cao trong thời gian qua (từ 4.000 đến 6.000 USD/tấn). Suất đầu tư và giá thành cho ngành cao su của Hoàng Anh Gia Lai ở mức rất thấp nên tỷ suất lợi nhuận tiềm năng sẽ cao. Mủ cao su sẽ được xuất khẩu chủ yếu và đây là nguồn cung ngoại tệ lớn cho Tập đoàn trong tương lai.

Ngành thủy điện: Việt Nam hiện vẫn đang trong tình trạng thiếu điện. Các dự án thủy điện của Hoàng Anh Gia Lai sẽ góp phần vào việc tăng nguồn cung điện cho xã hội. Nhờ vào suất đầu tư thấp nên hiệu quả kinh tế của các dự án thủy điện của Tập đoàn sẽ khá cao khi lãi suất giảm về mức bình thường. Giá điện của Việt Nam có tiềm năng tăng trong tương lai (nhằm khuyến khích đầu tư và giải quyết tình trạng thiếu điện). Vì vậy, triển vọng sinh lợi của các dự án thủy điện là khá quan.

Ngành khoáng sản: Quặng sắt là một loại hàng hóa rất cần thiết cho quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển kinh tế. Khi nền kinh tế thế giới hồi phục thì nhu cầu quặng sắt và giá sẽ cao. Ngành này có khả năng mang lại lợi nhuận lớn và cũng là nguồn cung ngoại tệ dồi dào.

Ngành bất động sản: Hiện tại thì lượng cung hàng hóa trên thị trường bất động sản đang cao. Tuy nhiên, nhìn vào từng phân khúc thị trường thì có thể nhận thấy nhu cầu nhà ở thuộc phân khúc trung bình và thấp đang ở mức cao và có tiềm năng tăng trưởng tốt trong tương lai. Khi các yếu tố vĩ mô trở nên thuận lợi như lãi suất giảm, GDP bình quân đầu người tăng thì thị trường bất động sản sẽ hoạt động tốt. Hoàng Anh Gia Lai tin rằng chiến lược nhắm vào phân khúc trung bình với giá cạnh tranh sẽ giúp Tập đoàn tiếp tục thành công trong ngành bất động sản.

Tóm lại, Hoàng Anh Gia Lai sẽ kiên trì theo đuổi chiến lược kinh doanh đúng đắn đã chọn. Chiến lược này sẽ tạo thế phát triển bền vững cho Tập đoàn, gia tăng giá trị cho cổ đông nói riêng và cho xã hội nói chung. Hội đồng Quản trị và toàn thể cán bộ công nhân viên sẽ vững vàng vượt qua các khó khăn trong ngắn hạn và sẽ sớm hoàn thành các mục tiêu chiến lược dài hạn của Tập đoàn.

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc



Ban Lãnh đạo Hoàng Anh Gia Lai tiếp xúc các nhà đầu tư

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2010	Năm 2011
	Báo cáo đã phát hành	Đã điều chỉnh hồi tố	
Khả năng sinh lợi			
Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	49,11%	52,43%	42,07%
Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	24,26%	25,40%	14,10%
Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	11,84%	10,93%	5,18%
Tỉ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	66,68%	69,75%	54,02%
Năng lực hoạt động			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,24	0,21	0,12

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2010	Năm 2011
	Báo cáo đã phát hành	Đã điều chỉnh hồi tố	
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,16	1,62	1,96
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,59	1,04	1,31
Cơ cấu vốn			
Hệ số nợ vay/Tổng tài sản	0,31	0,31	0,45
Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	0,64	0,72	1,24

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Khả năng sinh lợi

Trong năm 2011, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu đạt 42,07%. Mặc dù giảm so với năm 2010, nhưng đây là một mức khá tốt trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn. Nguyên nhân giảm bao gồm:

- Tỷ suất lợi nhuận gộp năm 2011 là 45,2% trong khi đó tỷ suất lợi nhuận năm 2010 là 50,58%. Trong năm 2011, các yếu tố chi phí trong giá thành đều tăng do ảnh hưởng của lạm phát.
- Chi phí lãi vay tăng từ mức 205 tỷ đồng trong năm 2010 lên mức 465 tỷ đồng trong năm 2011 như phân tích trong phần kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh bên dưới.

Tỷ lệ doanh thu thuần trên tổng tài sản của Hoàng Anh Gia Lai giảm là do tổng tài sản của Tập đoàn đang tăng lên rất nhanh và phần lớn khối tài sản của Tập đoàn đang được đầu tư cho tương lai như các dự án cao su, mía đường, thủy điện, khoáng sản, và quỹ đất của ngành bất động sản. Tổng tài sản vào cuối năm 2011 đã tăng lên mức 25.577 tỷ đồng (cuối năm 2010: 19.043 tỷ đồng).

Khả năng thanh toán

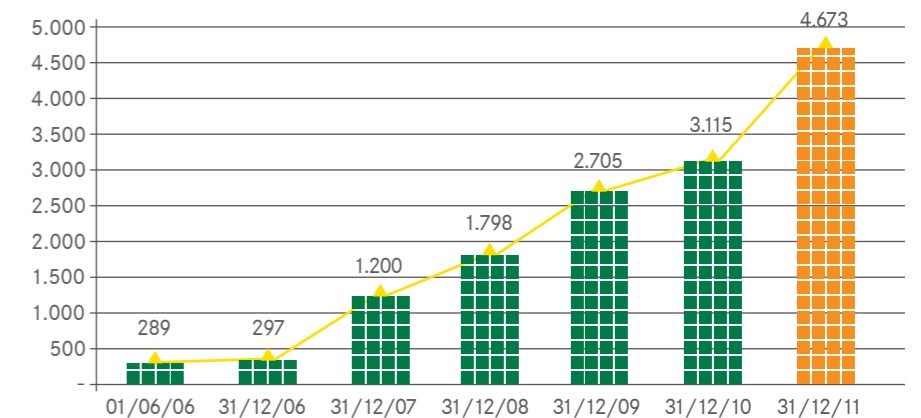
Về khả năng thanh toán, tổng số dư tiền và tài sản ngắn hạn tăng lên đáng kể làm cho các hệ số thanh toán đều tăng. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ mức 1,62 lần lên 1,96 lần và hệ số thanh toán nhanh tăng từ mức 1,04 lần lên mức 1,31 lần. Để đối phó với các khó khăn tiềm tàng trong nền kinh tế còn nhiều biến động, Hoàng Anh Gia Lai chủ động dự trữ nguồn tiền và tài sản ngắn hạn để phục vụ cho việc đầu tư và tránh tình trạng khó khăn về thanh khoản.

Tuy hệ số nợ vay trên tổng tài sản và trên vốn chủ sở hữu tăng so với năm 2010, nhưng trong cơ cấu nợ của Hoàng Anh Gia Lai có khoản trái phiếu hoán đổi 1.130 tỷ đồng và trái phiếu chuyển đổi 1.100 tỷ đồng là những khoản có khả năng chuyển thành vốn chủ sở hữu trong tương lai. Ngoài ra, các khoản nợ tăng trong năm 2011 phần lớn có kỳ hạn dài, phù hợp khả năng tạo ra dòng tiền của các dự án nên rủi ro thanh khoản không cao. Hệ số nợ này nằm trong khả năng kiểm soát của Tập đoàn.

Thay đổi về vốn cổ phần

Ngân VNĐ	
Vốn cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	3.115.206.970
Phát hành cổ phiếu thưởng trong tháng 01 năm 2011 với tỷ lệ 2:1	1.557.598.930
Vốn cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	4.672.805.900

Biểu đồ vốn cổ phần (tỷ đồng)



Ngày 26 tháng 01 năm 2011, Công ty đã phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu cũ được nhận 1 cổ phiếu thưởng). Nguồn vốn để phát hành cổ phiếu thưởng là 60% lấy từ lợi nhuận chưa phân phối và 40% lấy từ thặng dư vốn cổ phần của Công ty. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1808/10/NQCD - Hoàng Anh Gia Lai ngày 18 tháng 08 năm 2010 (lấy ý kiến bằng văn bản từ các cổ đông).

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Nguyễn Văn Sự ký kết hợp tác đầu tư với ngân hàng BIDV



Tổng Giám đốc Nguyễn Văn Sự đang trao đổi với các nhà đầu tư.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tổng số cổ phiếu theo từng loại

Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	
Cổ phiếu phổ thông	467.280.590
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	
Cổ phiếu phổ thông	467.280.590
Cổ phiếu đang lưu hành	
Cổ phiếu phổ thông	467.280.590

Trái phiếu đang lưu hành

Trái phiếu	Mệnh giá trái phiếu	Số lượng đang lưu hành	Tổng giá trị trên sổ sách (ngàn VND)
Trái phiếu quốc tế (Credit Suisse)	100.000 USD	900	1.811.945.875
Trái phiếu chuyển đổi (Temasek)	1 triệu VND	1.100.000	1.100.000.000
Trái phiếu hoán đổi (Temasek)	1 triệu VND	1.130.000	1.130.000.000
Trái phiếu DN 2010 (BIDV)	1 tỷ VND	530	530.000.000
Trái phiếu DN 2011 (BIDV)	1 tỷ VND	500	500.000.000
Trái phiếu DN PHA 2009-Tranche 1 (HD Bank)	1 tỷ VND	200	200.000.000
Trái phiếu DN PHA 2009-Tranche 2 (HD Bank)	1 tỷ VND	250	250.000.000
Trái phiếu DN PHA 2011-Tranche 1 (VP Bank)	1 tỷ VND	100	100.000.000
Trái phiếu DN PHA 2011-Tranche 2 (VP Bank)	1 tỷ VND	100	100.000.000
Trái phiếu DN PHA 2011-Tranche 3 (VP Bank)	1 tỷ VND	100	100.000.000
Trái phiếu DN PHA 2011-Tranche 4 (VP Bank)	1 tỷ VND	50	50.000.000
Tổng cộng			5.871.945.875

Thông tin chi tiết về các trái phiếu này được trình bày trong Thuyết minh số 27 của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán.

Thu nhập trên cổ phần

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phần (VND/cổ phần)	2.500
Lãi pha loãng trên mỗi cổ phần (VND/cổ phần)	2.421

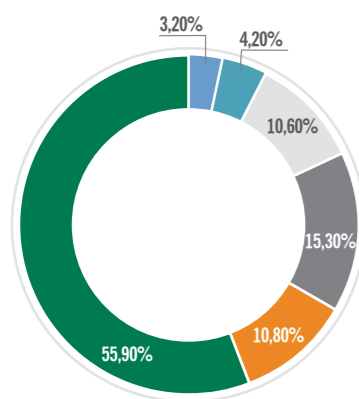
Thông tin chi tiết về tính toán thu nhập trên mỗi cổ phần được trình bày trong Thuyết minh số 30 của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán.

Cổ tức và phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế năm 2010 đã được phân phối như sau:

- Trích quỹ dự phòng tài chính: 5%
- Trích quỹ khen thưởng: 3%
- Trích quỹ phúc lợi: 2%
- Chia cổ tức: chưa thực hiện và dự kiến sẽ thực hiện trong tháng 04 năm 2012
- Phần còn lại: đang nằm trên tài khoản lợi nhuận chưa phân phối.

Biểu đồ cơ cấu doanh thu



- Bất động sản
- Khoáng sản
- Sản phẩm, hàng hóa
- Xây dựng
- Dịch vụ
- Thủy điện



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị: Triệu đồng

Doanh thu

Doanh thu ngành bất động sản vẫn đóng vai trò chủ lực với tỷ trọng đến 55,9%. Doanh thu ngành bất động sản trong năm 2011 thấp hơn 635 tỷ đồng so với năm 2010. Nguyên nhân là do trong năm 2010 Tập đoàn đã hoàn thành và hạch toán doanh thu của toàn bộ dự án Hoàng Anh River View, trong khi đó trong năm 2011 Tập đoàn hoàn thành và hạch toán doanh thu chỉ có 4 block của dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 1, còn lại block 5 sẽ hoàn thành và hạch toán trong Quý I/2012. Tỷ suất lợi nhuận gộp của ngành bất động sản trong năm 2011 đạt 47,74%. Tỷ suất này là khá tốt trong bối cảnh thị trường trầm lắng thời gian qua.

Ngành khoáng sản cũng đã bắt đầu tạo ra doanh thu 340 tỷ đồng và góp tỷ trọng 10,8%. Số lợi nhuận gộp của ngành khoáng sản cũng đạt đến 214 tỷ đồng. Tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 62,88%.

Ngành kinh doanh	Năm 2010 Báo cáo đã phát hành		Năm 2010 Đã điều chỉnh hồi tố		Năm 2011	
	Số tiền	Tỷ trọng	Số tiền	Tỷ trọng	Số tiền	Tỷ trọng
Bất động sản	2.833.440	63%	2.395.485	60,4%	1.760.330	55,9%
Khoáng sản	-	0%	-	0%	339.659	10,8%
Sản phẩm, hàng hóa	888.283	20%	888.283	22,4%	481.715	15,3%
Xây dựng	619.145	14%	501.347	12,6%	334.208	10,6%
Dịch vụ	161.376	4%	161.376	4,1%	132.405	4,2%
Thủy điện	22.634	1%	22.634	0,6%	101.935	3,2%
Tổng doanh thu	4.524.878		3.969.125		3.150.252	

Ngành thủy điện với dự án Đắc Srông 2 hoạt động trọn năm và dự án Đắc Srông 2A hoạt động từ tháng 06 năm 2011 cũng đã tạo ra doanh thu 102 tỷ đồng và lợi nhuận gộp 68 tỷ đồng. Tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 66,65%.

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa đạt 482 tỷ đồng, mức lợi nhuận gộp 86 tỷ đồng và tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 17,8%. Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa của năm 2011 giảm 407 tỷ đồng so với năm

2010 chủ yếu do trong năm 2010 Hoàng Anh Gia Lai bán hàng hóa bất động sản là 15.000 m² đất tại Đà Nẵng với doanh thu là 396 tỷ đồng. Doanh thu ngành sản xuất đồ gỗ vẫn ổn định giữa hai năm.

Doanh thu dịch vụ là 132 tỷ đồng và mức lợi nhuận gộp đạt 65 tỷ đồng. Số giảm 29 tỷ đồng so với năm 2010 chủ yếu là do trong năm trước có khoản thu từ dịch vụ chuyển nhượng quyền thực hiện một dự án bất động sản, khoản này chỉ phát sinh một lần.

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc



Đại hội cổ đông thường niên 2011

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (tiếp theo)

Chi phí

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2010 Báo cáo đã phát hành	Năm 2010 Đã điều chỉnh hồi tố	Mức tăng	
				Số tiền	%
Doanh thu thuần	3.150.252	4.524.878	3.969.125	(818.873)	-21%
Lợi nhuận gộp	1.423.952	2.292.103	2.007.661	(583.709)	-29%
Chi phí bán hàng	163.986	133.032	97.473	66.513	68%
Chi phí quản lý	230.516	190.206	190.206	40.310	21%
Lãi vay	464.849	204.971	204.971	259.878	127%

Chi phí bán hàng tăng 67 tỷ đồng chủ yếu do chi phí bán hàng của ngành khoáng sản mới phát sinh trong năm 2011 là 27 tỷ đồng và chi phí bán hàng của dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 1 là 44 tỷ đồng. Chi phí bán hàng của ngành đồ gỗ không thay đổi lớn.

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 21% chủ yếu do Tập đoàn mở rộng quy mô và lĩnh vực đầu tư nên tuyển dụng và phát triển thêm đội ngũ cán bộ quản lý. Ngoài ra, Tập đoàn cũng tiến hành điều chỉnh và tăng lương cho cán bộ công nhân viên hoàn thành tốt nhiệm vụ để tạo động lực cho người lao động gắn bó và cống hiến. Mặt bằng lương chung cũng được tăng 10% nhằm bù đắp lại ảnh hưởng của lạm phát.

Chi phí lãi vay hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bao gồm tiền lãi cho các khoản vay vốn lưu động và các khoản vay trung và dài hạn cho những dự án đã đi vào hoạt động kinh doanh. Chi phí này tăng chủ yếu do chi phí lãi vay của hai dự án thủy điện Đắc Srông 2 và Đắc Srông 2A đã đi vào hoạt động và đồng thời số dư nợ vay vốn lưu động trong năm 2011 cũng tăng so với mức của năm 2010.

Thu nhập từ hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính trong năm 2011 đạt 1.227 tỷ đồng, không thay đổi nhiều so với mức của năm 2010 là 1.262 tỷ đồng. Tuy nhiên, các khoản mục chi tiết có sự biến động như sau:

- Thu nhập từ việc bán các khoản đầu tư trong năm 2011 là 767 tỷ đồng, giảm 305 tỷ đồng so với năm 2010. Trong năm trước, Hoàng Anh Gia Lai bán 11,75% cổ phần trong ngành bất động sản và thu được lợi nhuận 890 tỷ đồng còn trong năm 2011 chỉ bán 4,5% cổ phần trong ngành bất động sản và thu được lợi nhuận 356 tỷ đồng. Tuy nhiên, trong năm nay Hoàng Anh Gia Lai đã bán phần vốn góp trong Công ty Hoàng Phúc và thu được lợi nhuận 411 tỷ đồng.
- Lãi tiền gửi ngân hàng năm 2011 đạt 361 tỷ đồng, tăng nhiều so với mức 165 tỷ đồng của năm 2010. Nguyên nhân do Hoàng Anh Gia Lai luôn duy trì số dư tiền gửi ở mức cao trong cả năm 2011 trong khi đó số dư tiền gửi trong năm 2010 chỉ tăng mạnh vào cuối năm.

NHỮNG TIẾN BỘ ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Tiếp tục tái cấu trúc các đơn vị trong Tập đoàn

Từ năm 2010, Hoàng Anh Gia Lai đã bắt đầu tái cấu trúc Tập đoàn theo ngành nghề kinh doanh. Mô hình Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ sở hữu và quản lý trực tiếp 5 Tổng Công ty chuyên ngành bao gồm: Bất động sản, Trồng trọt, Khoáng sản, Thủy điện, Sản xuất gỗ và đá Granite. Mỗi Tổng Công ty sở hữu và quản lý các công ty con thuộc ngành nghề kinh doanh của mình.

Sau khi tái cấu trúc Tập đoàn, Hoàng Anh Gia Lai tiến hành bán cổ phần của các Tổng Công ty cho đối tác chiến lược và chuẩn bị cho chương trình IPO và niêm yết cổ phiếu các Tổng Công ty này.

Hoàng Anh Gia Lai đang tiếp tục sắp xếp lại các đơn vị kinh doanh trong từng ngành nhằm giúp cho công tác quản trị mang tính chuyên nghiệp và hiệu quả hơn, công tác triển khai dự án được thực hiện nhanh chóng và chủ động hơn.

Hoàn thiện các quy trình quản lý và triển khai hệ thống quản trị nguồn lực của doanh nghiệp (ERP)

Trong năm 2011, Hoàng Anh Gia Lai đã thực hiện sắp xếp và hoàn thiện các quy trình quản lý và kiểm soát nội bộ theo hướng hiện đại, đầu tư mới hệ thống hạ tầng thiết bị tin học, mua bản quyền sử dụng hệ thống phần mềm quản trị nguồn lực của doanh nghiệp SAP, và ký hợp đồng triển khai hệ thống SAP với CSC. Các hợp đồng này trị giá hàng triệu Đô la Mỹ. Công tác triển khai dự kiến sẽ được hoàn thành trong năm 2012.



Kiểm tra dòng điện sau khi hòa lưới điện quốc gia

1.227 tỷ đồng

DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH TRONG NĂM 2011 ĐẠT 1.227 TỶ ĐỒNG

Gắn kết nguồn vốn

VIỆC TÌM KIẾM CÁC NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ LỚN VÀ DÀI HẠN CŨNG ĐƯỢC ĐẨY MẠNH, tạo ra bước chuyển đổi ấn tượng từ một công ty chuyên về bất động sản thành một tập đoàn đa ngành.



Cầu tháp London - Tower Bridge

Ngày 23/03/2011, Hoàng Anh Gia Lai trở thành công ty đầu tiên tại Việt Nam niêm yết trên SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN **LONDON** (ANH QUỐC).

Thông tin cổ đông & Quản trị doanh nghiệp

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT:

Hội đồng Quản trị (HĐQT) của Công ty gồm có 07 thành viên. Trong đó, số thành viên độc lập không điều hành là 02 người. Ban Kiểm soát của công ty gồm có 03 thành viên.

Thay đổi thành viên HĐQT: Không có sự thay đổi thành viên HĐQT trong năm.

Hoạt động của HĐQT: Trong năm, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp chính thức để thảo luận và quyết định về định hướng phát triển Tập đoàn, triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh cho năm 2011, phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư cho năm 2012... 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 2011 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn: HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc 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.



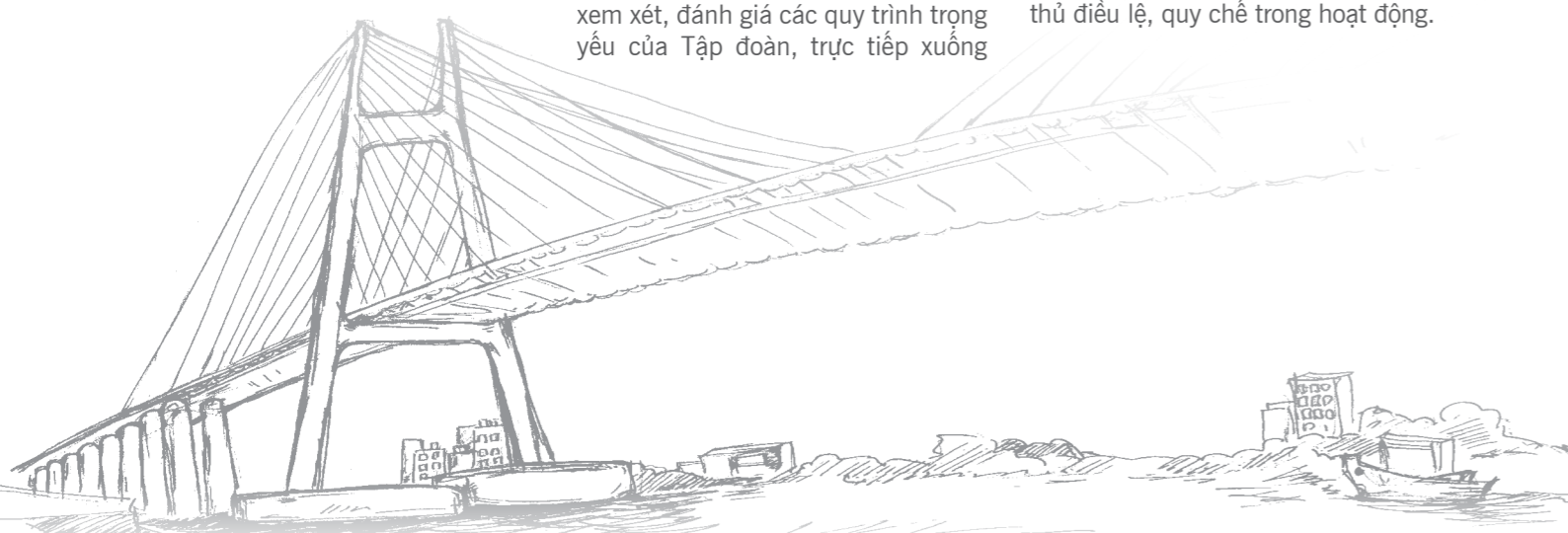
Chủ tịch HĐQT Đoàn Nguyên Đức hướng dẫn các nhà đầu tư tham quan các dự án của Tập đoàn HAGL tại Lào

Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên HĐQT

STT	Họ tên người sở hữu CK	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ	Thay đổi
1	Đoàn Nguyên Đức	224.844.226	48,12%	1,04%
2	Nguyễn Văn Sự	2.135.372	0,46%	0,11%
3	Đoàn Nguyên Thu	4.543.781	0,97%	0,11%
4	Nguyễn Văn Minh	2.658.263	0,57%	0,09%
5	Lê Hùng	521.751	0,11%	0,06%
6	Vũ Hữu Điền	150.000	0,03%	0,03%
Tổng cộng		234.853.393	50,26%	1,44%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 15 tháng 03 năm 2012

Nguyên nhân tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên HĐQT là do các thành viên mua thêm cổ phiếu để đầu tư dài hạn.



Thông tin cổ đông & Quản trị doanh nghiệp

CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG

Cơ cấu cổ đông

Danh mục	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn cổ phần:	467.280.590	100%
• Cổ đông sáng lập	235.258.638	50,35%
• Cổ đông lớn (nắm giữ trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết)	-	-
• Cổ đông nắm giữ 1-5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	119.330.499	25,54%
• Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	112.691.453	24,12%
<i>Trong đó:</i>		
• Cổ đông nước ngoài:	144.587.633	30,94%
- Tổ chức:	141.265.544	30,23%
- Cá nhân:	3.322.089	0,71%

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 15 tháng 03 năm 2012

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 17.1 - Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011
- Tình hình đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết: Trình bày tại Thuyết minh số 17.1 và 17.2 - Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011
- Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Đoàn Nguyên Đức	230046495	147 Trần Phú, Pleiku, Gia Lai	224.844.226	48,12%

CÁC CỔ ĐÔNG VÀ ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC



Quản trị rủi ro



Hoàng Anh Gia Lai hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực, trên nhiều lãnh thổ khác nhau.

Vì vậy có những rủi ro tiềm tàng gắn liền với đặc điểm của từng ngành, từng lãnh thổ và từng điều kiện kinh tế. Tập đoàn xác định các loại rủi ro chính và thực hiện các biện pháp quản lý rủi ro như sau:

RỦI RO TÀI CHÍNH

Bản chất:

Với danh mục nhiều dự án đầu tư trong các lĩnh vực bất động sản, khai khoáng, cao su, thủy điện, Tập đoàn luôn cần một lượng tiền lớn để đầu tư và phát triển. Trong một thời điểm nhất định, sự mất cân đối về dòng tiền thu và chi sẽ gây ra rủi ro lớn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh. Việc đầu tư, mua nguyên liệu có thể bị dừng khi thiếu vốn; tiền lương và các khoản vay nếu không được trả đúng hạn sẽ ảnh hưởng đến uy tín và hoạt động của Tập đoàn.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

Tập đoàn luôn đề cao quản lý chặt chẽ dòng tiền và xây dựng một cơ cấu vốn hợp lý giữa nguồn vốn đầu tư dài hạn và ngắn hạn. Với các dự án có thời gian thu hồi vốn dài, Tập đoàn đã chủ động được nguồn vốn cần thiết thông qua các khoản vay dài hạn với ngân hàng, phát hành trái phiếu và cổ phiếu tương ứng.

Bên cạnh đó, nhờ vào các dự án căn hộ đã bán, Tập đoàn có thể tiếp tục thu tiền để trang trải các khoản chi phí hoạt động và thanh toán nợ ngắn hạn. Đặc thù ngành bất động sản với các hợp đồng bán căn hộ hình thành trong tương lai và thu tiền theo tiến độ xây dựng giúp cho Tập đoàn chủ động trong hoạt động tài chính của mình.

RỦI RO TỶ GIÁ

Bản chất:

Trong những năm gần đây, tỷ giá đồng Việt Nam và ngoại tệ (đặc biệt là Đô la Mỹ) có sự biến động thất thường gây ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh của nhiều doanh nghiệp xuất nhập khẩu. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn có quan hệ thanh toán bằng ngoại tệ với các đối tác nước ngoài, đặc biệt là đối với các thương vụ nhập khẩu máy móc thiết bị sản xuất, nguyên liệu, vật liệu xây dựng... Biến động tỷ giá hối đoái giữa đồng Việt Nam và ngoại tệ sẽ có ảnh hưởng lên cả doanh thu tài chính và chi phí tài chính của Tập đoàn.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bao gồm cả xuất khẩu và nhập khẩu, do đó các biến động tăng hoặc giảm của tỷ giá sẽ được bù trừ lẫn nhau làm giảm ảnh hưởng lên lợi nhuận và dòng tiền. Bên cạnh đó, nguồn thu từ xuất khẩu sẽ giúp Tập đoàn chủ động hơn trong giao dịch nhập khẩu cần ngoại tệ.

Kế hoạch nhập khẩu và xuất khẩu liên quan đến đối tác nước ngoài đều được Tập đoàn tính toán kỹ lưỡng về thời gian thực hiện cũng như thời hạn thanh toán để hạn chế rủi ro tỷ giá ở mức thấp nhất.

RỦI RO LÃI SUẤT

Bản chất:

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn có nhu cầu vốn lớn để đầu tư vào các dự án, đặc biệt là để xây dựng các dự án căn hộ, trồng cao su, xây dựng nhà máy thủy điện,... Một phần lớn nguồn vốn này được huy động từ ngân hàng và phát hành trái phiếu doanh nghiệp với lãi suất thả nổi. Nếu lãi suất tăng cao sẽ làm tăng chi phí lãi vay và gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

Bên cạnh đó, thị trường bất động sản cũng rất nhạy cảm đối với biến động lãi suất do khách hàng sẽ e ngại vay vốn khi lãi suất cao. Giá trị của căn hộ thường lớn nên nhiều người không thể mua căn hộ bằng toàn bộ vốn tự có của mình mà phải cần đến nguồn tài trợ từ ngân hàng.



Biện pháp hạn chế rủi ro:

Tập đoàn chủ động xây dựng cơ cấu nợ và vốn chủ sở hữu phù hợp với từng thời kỳ của nền kinh tế và hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhờ mối quan hệ tốt với các ngân hàng thương mại lớn, Tập đoàn có thể đạt được những thỏa thuận vay vốn với chi phí hợp lý.

Bên cạnh việc huy động từ vốn vay và trái phiếu thường, Tập đoàn còn thực hiện huy động vốn từ phát hành cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi với lãi suất thấp từ nhà đầu tư trong và ngoài nước, và tranh thủ tận dụng các khoản ứng trước tiền từ khách hàng mua căn hộ. Chi phí vốn của các khoản này thường ở mức thấp, được xác định trước và không bị ảnh hưởng lớn bởi biến động lãi suất.

Quản trị rủi ro



RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Bản chất:

Thị trường bất động sản có sự liên thông lớn với thị trường tài chính và tình hình kinh tế vĩ mô. Do đó, những biến động bất lợi của nền kinh tế có thể dẫn đến suy giảm tính thanh khoản của thị trường bất động sản cũng như ảnh hưởng tiêu cực đến giá bán của các dự án. Ngoài ra, biến động giá thị trường của nguyên liệu đầu vào cũng có tác động lớn đến tỷ suất lợi nhuận của từng dự án. Điều này sẽ làm chậm tiến độ thu hồi vốn của Tập đoàn và giảm doanh thu, lợi nhuận kỳ vọng từ các dự án bất động sản.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

Trước khi quyết định đầu tư các dự án bất động sản, Tập đoàn chú trọng nghiên cứu kỹ thị trường, chỉ quyết định đầu tư những dự án thực sự có hiệu quả cao và phục vụ các nhu cầu thực của khách hàng. Với lợi thế tận dụng nguồn nguyên liệu từ các công ty thành viên trong Tập đoàn, tổ chức xây dựng theo quy trình khép kín, Hoàng Anh Gia Lai có thể quản lý chi phí đầu vào ở mức tốt nhất. Khi thị trường bất động sản có xu hướng xấu, Tập đoàn có thể chủ động hạ giá bán căn hộ ở mức cạnh tranh mà vẫn có lãi. Danh mục dự án đầu tư của Tập đoàn trải dài ở nhiều tỉnh thành trong cả nước sẽ hạn chế rủi ro thị trường ở một khu vực địa lý nhất định.

RỦI RO TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN

Bản chất:

Những dự án bất động sản thường có tiến độ triển khai dài khoảng 03 đến 05 năm, bao gồm công đoạn giải phóng mặt bằng, thủ tục pháp lý dự án và thiết kế, xây dựng. Các vướng mắc nảy sinh trong các khâu này có thể ảnh hưởng lớn đến tiến độ triển khai toàn dự án làm chậm tốc độ quay vòng vốn và tác động tiêu cực đến kế hoạch kinh doanh.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

Với nhiều kinh nghiệm trong quản lý dự án và mối quan hệ tốt với cơ

quan chức năng có liên quan, Tập đoàn luôn chủ động trong kế hoạch triển khai các dự án bất động sản của mình. Bên cạnh đó, nhờ có nhiều dự án được tiến hành gối đầu nhau, kế hoạch kinh doanh và tốc độ quay vòng vốn của Tập đoàn không bị phụ thuộc vào từng dự án riêng lẻ. Hầu hết các dự án bất động sản nằm trong kế hoạch kinh doanh 05 năm sắp tới đều đã giải phóng mặt bằng xong và sẵn sàng để khởi công xây dựng.

RỦI RO PHÁP LÝ

Bản chất:

Là một doanh nghiệp đã niêm yết cổ phần, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được chi phối chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán... Các văn bản luật và hướng dẫn dưới luật hiện đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về pháp luật và các chính sách có thể xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Tập đoàn.

Ngoài ra, thị trường bất động sản cũng bị chi phối bởi Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản... Sự thay đổi của các văn bản pháp luật này có thể ảnh hưởng đến tính thanh khoản của thị trường bất động sản cũng như thời gian làm thủ tục và phương thức huy động vốn đầu tư các dự án của Tập đoàn.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

Tập đoàn xây dựng bộ phận pháp lý gồm các luật sư có bằng cấp và giàu kinh nghiệm. Bộ phận này sẽ thường xuyên cập nhật các thay đổi về luật pháp và các ảnh hưởng pháp lý nếu có đối với hoạt động kinh doanh của Tập đoàn để kịp thời tư vấn cho Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Ngoài ra, bộ phận pháp lý còn có trách nhiệm rà soát các văn bản hợp đồng trong những giao dịch hàng ngày của Tập đoàn để hạn chế các rủi ro pháp lý có liên quan.

Khi cần thiết, Tập đoàn có thể nhờ các đơn vị tư vấn luật pháp chuyên nghiệp trong và ngoài nước hỗ trợ thực hiện các giao dịch pháp lý phức tạp.

CÁC RỦI RO PHI HỆ THỐNG KHÁC

Bản chất:

Mỗi ngành nghề kinh doanh có thể gắn với một hay nhiều rủi ro phi hệ thống khác như ngành bất động sản có thể gắn với rủi ro cháy nổ, tai nạn trong quá trình xây dựng; ngành sản xuất đồ gỗ rất nhạy cảm với rủi ro cháy nổ; ngành cao su gắn với rủi ro thiên tai; ngành thủy điện gắn với rủi ro hạn hán... Dù muốn hay không thì các rủi ro này vẫn luôn tồn tại và có khả năng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

Tập đoàn tiến hành đánh giá xác suất xảy ra rủi ro cho từng ngành và mức thiệt hại phát sinh khi xảy ra rủi ro. Đồng thời xác định loại hình dịch vụ bảo hiểm đang có cho loại rủi ro đó và chi phí bảo hiểm. Trên cơ sở đó quyết định tự bảo hiểm hay mua bảo hiểm phù hợp cho từng loại rủi ro.

DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỦA TẬP ĐOÀN TRẢI DÀI Ở NHIỀU TỈNH THÀNH TRONG CẢ NƯỚC SẼ HẠN CHẾ RỦI RO THỊ TRƯỜNG Ở MỘT KHU VỰC ĐỊA LÝ NHẤT ĐỊNH



Lớp đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho CBCNV

Quan hệ nhà đầu tư



Phó Tổng Giám đốc Nguyễn Văn Minh ký kết hợp tác đầu tư với đối tác Lào

Phương châm của Tập đoàn là: “Công bố thông tin kịp thời, chính xác và đầy đủ theo quy định của luật pháp; tạo điều kiện cho nhà đầu tư tiếp cận để nắm bắt thông tin, tham quan và kiểm chứng thực tế các hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh; qua đó giúp cho nhà đầu tư có cái nhìn toàn diện về Tập đoàn để có thể đưa ra quyết định đúng đắn và kịp thời.”

Hoàng Anh Gia Lai luôn nhận thức rõ tầm quan trọng của công tác quan hệ nhà đầu tư. Phương châm của Tập đoàn là: “Công bố thông tin kịp thời, chính xác và đầy đủ theo quy định của luật pháp; tạo điều kiện cho nhà đầu tư tiếp cận để nắm bắt thông tin, tham quan và kiểm chứng thực tế các hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh; qua đó giúp cho nhà đầu tư có cái nhìn toàn diện về Tập đoàn để có thể đưa ra quyết định đúng đắn và kịp thời”.

Trong những năm qua, Tập đoàn đã nhiều lần tổ chức tham quan thực tế các dự án cao su, thủy điện, bất động sản, khoáng sản tại Việt Nam, Lào và Campuchia. Thành phần tham gia gồm đông đảo các nhà đầu tư tổ chức như Quỹ đầu tư Jaccar, Dragon Capital, Vinacapital, Công ty Chứng khoán SSI, Quỹ Asiavantage Global Limited, Temasek Holdings, Credit Suisse... và một số nhà đầu tư cá nhân. Đích thân Chủ tịch Đoàn Nguyên Đức hoặc các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc trực tiếp hướng dẫn, giới thiệu các nhà đầu tư thăm dự án. Ông Lucky Phua, một nhà đầu tư Singapore bày tỏ trong một chuyến tham quan: “Chúng tôi rất ngạc nhiên về dự án cao su của Hoàng Anh Gia Lai tại Lào. Những khu rừng cây cao su bạt ngàn, xanh ngút tầm mắt. Chúng tôi đã tham quan rất nhiều dự án nông nghiệp khắp nơi trên thế giới như Malaysia, Ấn Độ, Brazil... nhưng thật khó có thể tìm đâu ra vùng đất màu mỡ, có diện tích đất rộng và liền kề như ở đây. Công tác tổ chức triển khai dự án khá bài bản, khoa học. Tôi tin tưởng dự án của các bạn sẽ thành công trong tương lai”.

Các hoạt động chia sẻ thông tin giữa doanh nghiệp và nhà đầu tư như roadshow với quy mô trên 500 nhà đầu tư tham dự hoặc các cuộc tiếp

xúc riêng lẻ thông qua sự giới thiệu của các công ty chứng khoán được tổ chức đều đặn tại Hà Nội, TP. HCM, Gia Lai. Tại các buổi tiếp xúc, lãnh đạo Tập đoàn cung cấp đầy đủ các thông tin của doanh nghiệp cũng như thông tin chuyên sâu từng ngành riêng biệt mà nhà đầu tư quan tâm, đồng thời trả lời thẳng thắn, không né tránh những thắc mắc, quan ngại của nhà đầu tư về mọi vấn đề từ việc sử dụng vốn, suất đầu tư, nguồn nhân lực, tác động đến môi trường... Lãnh đạo Tập đoàn luôn lắng nghe những tâm tư, ý kiến đóng góp của các cổ đông và nhà đầu tư, qua đó đưa ra những quyết sách hợp lý trong từng giai đoạn cụ thể.

Không chỉ mời các nhà đầu tư đến “sân nhà” của mình, Hoàng Anh Gia Lai còn chủ động tiếp xúc, trao đổi cơ hội đầu tư trên “sân khách” với các đối tác quốc tế tại London, New York và một số thành phố khác ở Mỹ, Singapore, Hongkong... giúp cho hình ảnh của Hoàng Anh Gia Lai ngày càng được biết đến nhiều trên thị trường tài chính quốc tế.

Trong các hoạt động hàng ngày, thông tin về công tác đầu tư, tài chính hoặc phản hồi về những tin đồn, những đánh giá thiếu chuẩn xác về công ty được cập nhật khá đầy đủ, kịp thời, chính xác trên trang thông tin điện tử chính thức www.hagl.com.vn. Website của Tập đoàn đã trở thành một địa chỉ đáng tin cậy đối với nhà đầu tư với lượng truy cập hàng chục ngàn lượt mỗi ngày.

Sự tin tưởng của các cổ đông và nhà đầu tư đã khích lệ tinh thần quyết tâm khẳng định năng lực cũng như bản lĩnh thật sự của tập thể Lãnh đạo và cán bộ nhân viên Hoàng Anh Gia Lai vượt qua giai đoạn nhiều biến động bất lợi của thị trường tài chính Việt Nam và Thế giới.



Buổi tiếp xúc nhà đầu tư tại New York trong chương trình “Asean Corporate Day”

ROADSHOW VỚI QUY MÔ TRÊN

500

NHÀ ĐẦU TƯ THAM DỰ

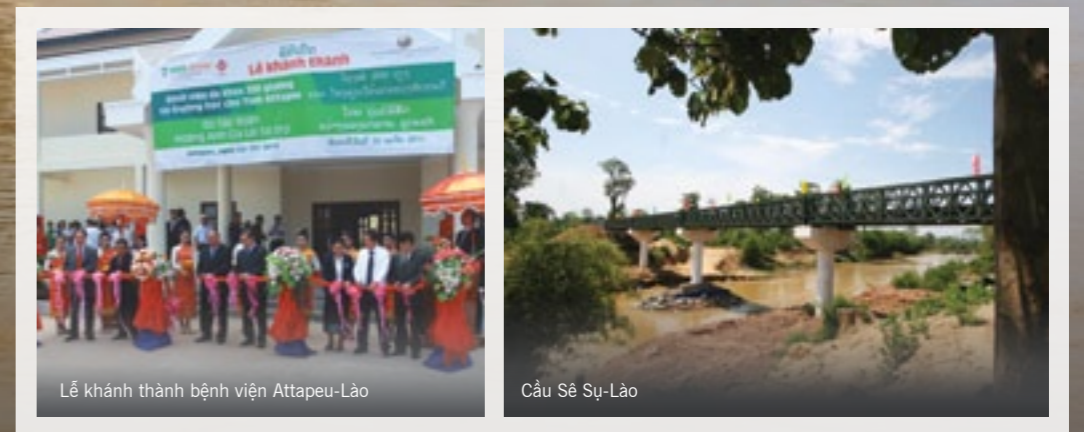
HOẶC CÁC CUỘC TIẾP XÚC RIÊNG LẺ THÔNG QUA SỰ GIỚI THIỆU CỦA CÁC CÔNG TY CHỨNG KHOÁN

Nối kết cộng đồng

VỚI PHƯƠNG CHÂM HƯỚNG ĐẾN VÀ SẼ CHIA CÙNG CỘNG ĐỒNG, Hoàng Anh Gia Lai luôn chú trọng đến việc phát triển bền vững của xã hội.

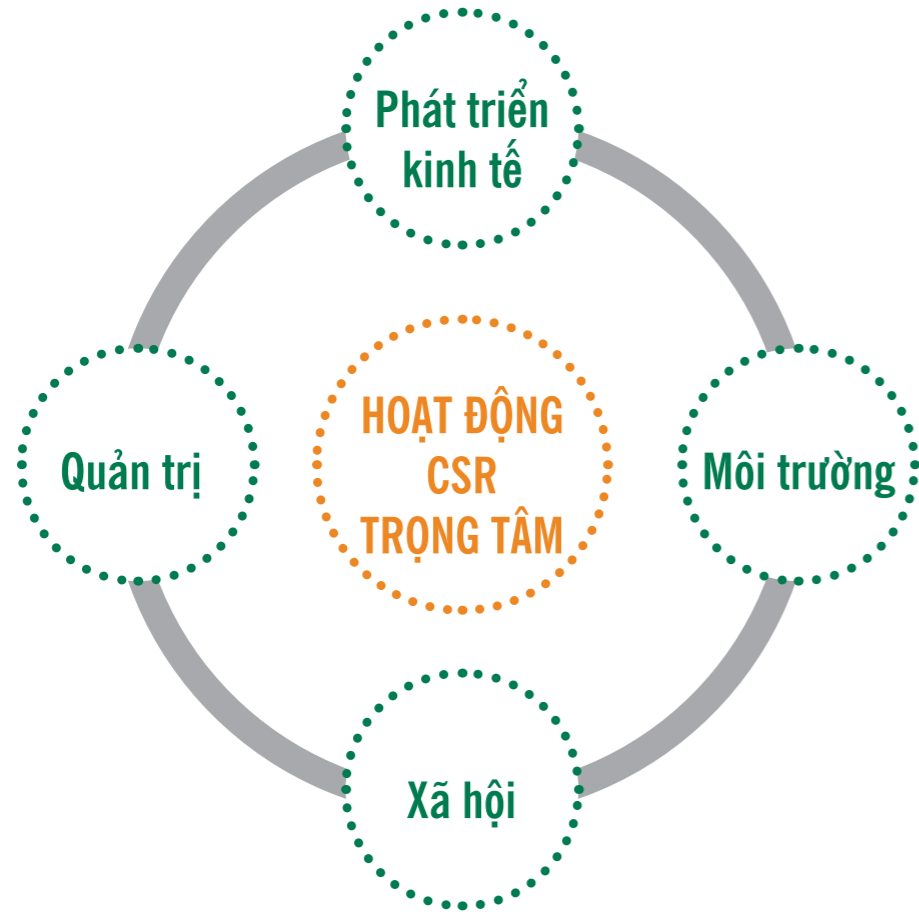


Cầu Mittaphap - Lào



TẠI VIỆT NAM VÀ LÀO, HOÀNG ANH GIA LAI ĐÃ CÓ NHỮNG VIỆC LÀM THIẾT THỰC như xây dựng nhiều trường học và bệnh viện, làm đường, xây cầu, xây hàng ngàn căn nhà tái định cư... để giúp đỡ cho các hoàn cảnh còn nhiều khó khăn và thiếu thốn trong cuộc sống.

Phát triển bền vững Hướng đến cộng đồng



Với tầm nhìn chiến lược xây dựng Hoàng Anh Gia Lai trở thành một Tập đoàn đa ngành, đa lĩnh vực hàng đầu Việt Nam trong đó lấy Cao su, Thủy điện, Bất động sản và Khoáng sản làm các ngành chủ lực... Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai ý thức sâu sắc việc tập trung thực hiện các hoạt động vì cộng đồng và trách nhiệm xã hội (Corporate Social Responsibility - CSR).

Các hoạt động CSR của Hoàng Anh Gia Lai được quán triệt xuyên suốt chủ yếu tập trung vào 04 mảng chính: (1) Phát triển kinh tế, tạo ra các sản phẩm dịch vụ chất lượng, gia tăng giá trị cho cổ đông; (2) Giảm thiểu tác động đến môi trường; (3) Tích cực trong các hoạt động vì cộng đồng và xã hội; (4) Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, xây dựng một môi trường làm việc hấp dẫn, tối ưu các nguồn lực hiện có và giảm chi phí hoạt động.



Đội ngũ y bác sĩ Bệnh viện ĐHY Dược - Hoàng Anh Gia Lai luôn tận tụy vì sức khỏe cộng đồng

Bệnh viện Đại học Y Dược - Hoàng Anh Gia Lai đã chính thức đi vào hoạt động. Quy mô

200 giường

TRANG THIẾT BỊ HIỆN ĐẠI CÙNG ĐỘI NGŨ Y, BÁC SĨ NHIỀU KINH NGHIỆM VÀ GIÀU TÂM HUYẾT, BỆNH VIỆN ĐÃ, ĐANG VÀ SẼ CÓ NHỮNG ĐÓNG GÓP THIẾT THỰC CẢI THIỆN CHẤT LƯỢNG Y TẾ CỘNG ĐỒNG.

PHÁT TRIỂN KINH TẾ ĐỊA PHƯƠNG

Không chỉ đơn thuần là kinh doanh tạo lợi nhuận, gia tăng giá trị cho cổ đông, Hoàng Anh Gia Lai còn đặc biệt chú trọng quá trình đồng hành và phát triển cùng địa phương thông qua các hoạt động như: tham gia vào các tổ chức, hiệp hội; đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng; giải quyết nhu cầu việc làm cho người lao động, hỗ trợ các vấn đề chăm sóc y tế, giáo dục và nhiều nhu cầu thiết thực khác.

Tổng Công ty Xây Dựng & Phát Triển Nhà Hoàng Anh (HAGL Land) - hiện đang là hội viên của Hiệp hội Bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh. Trong giai đoạn 2008 - 2011, khi tình hình địa ốc đóng băng, HAGL Land đã tiên phong thực hiện 2 chiến dịch giảm giá bán góp phần phá băng thị trường, giải quyết nhu cầu nhà ở tại Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

- Năm 2008:** hưởng ứng gói kích cầu của chính phủ, HAGL Land đã tiến hành chiến lược giảm giá bán 2 dự án: Phú Hoàng Anh giai đoạn 1 (giảm 40% so với giá ban đầu) và Hoàng Anh River View (giảm 35% so với giá ban đầu).

- Năm 2011:** với chủ trương bán căn hộ cho người có nhu cầu thật, HAGL Land đã tung ra thị trường dự án Khu căn hộ Hoàng Anh Gold House (An Tiến) với mức giá hấp dẫn 14,4 triệu/m².
- Trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Hoàng Anh Gia Lai hỗ trợ 2 tỷ đồng tổ chức lễ hội văn hóa Cồng Chiêng 2009, góp phần mang lại cho địa phương một sản phẩm du lịch hấp dẫn đồng thời nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho cộng đồng cư dân.
- Hỗ trợ 2 tỷ đồng phát triển đường bay thẳng từ Pleiku đến Hà Nội và ngược lại.
- Quyên góp 1 tỷ đồng cho các công trình văn hoá và hạ tầng tại vùng cao su huyện Mang Yang và Chưprông.
- Đầu tư 32 tỷ đồng nâng cấp Sân vận động tỉnh Gia Lai, góp phần cải thiện đáng kể cơ sở hạ tầng của ngành thể thao tỉnh nhà.
- Đang tiến hành triển khai xây dựng trung tâm nuôi dưỡng người già neo đơn rộng 3,4 ha.

Phát triển bền vững Hướng đến cộng đồng

PHÁT TRIỂN KINH TẾ ĐỊA PHƯƠNG

Định hướng phát triển kinh tế địa phương luôn là nét đặc trưng trong hoạt động CSR của Hoàng Anh Gia Lai.

Song song đó, Hoàng Anh Gia Lai còn chủ động tham dự vào các diễn đàn xúc tiến đầu tư khu vực Đông Nam Á. Hoàng Anh Gia Lai là thành viên chính thức của Hiệp hội các nhà đầu tư Việt Nam sang Lào, Campuchia và Myanmar. Đặc biệt, với những đóng góp hết sức thiết thực giúp nước bạn Lào, Hoàng Anh Gia Lai đang là thương hiệu tạo nên niềm tin vững chắc trong lòng nhân dân các bộ tộc Lào thông qua các hoạt động điển hình như:

- Tài trợ 40 triệu USD (không tính lãi) xây dựng sân bay quốc tế Attapeu.
- Tài trợ 19 triệu USD (trong đó có 4 triệu USD không hoàn lại, 15 triệu USD không tính lãi) xây dựng làng vận động viên SEA Games 2009.

- Xây dựng bệnh viện 200 giường tại Attapeu.
- Xây dựng khách sạn tiêu chuẩn 4 sao 100 phòng tại Attapeu.
- Xây dựng gần 2.000 căn nhà cho người dân nghèo tỉnh Attapeu.
- Xây dựng 4 cây cầu nối liền hai huyện Phu Vông và Saysetha, xây dựng một số trường học trên địa bàn tỉnh Attapeu.
- Thi công hàng trăm km đường cấp phối và đường điện phục vụ cho những vùng sâu vùng xa tỉnh Attapeu.
- Xây dựng một trung tâm hành chính huyện Phu Vông mới hoàn toàn với kiến trúc hiện đại.



Xây dựng 2.000 căn nhà cho người nghèo



Các cầu thủ trẻ Học viện bóng đá Hoàng Anh Arsenal

GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG

Là doanh nghiệp đầu tư vào các lĩnh vực cao su, khoáng sản, thủy điện và địa ốc, Hoàng Anh Gia Lai hiểu rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường qua từng công trình và từng dự án mà Tập đoàn đang triển khai. Từ những tòa nhà được xây dựng với nhiều không gian xanh tiết kiệm năng lượng đến việc nghiên cứu và áp dụng thành công hệ thống tưới nước nhỏ giọt Israel tại các cánh rừng cao su bạt ngàn, mang lại lợi ích kinh tế cao đồng thời giảm thiểu những ảnh hưởng tiêu cực đến nguồn nước và đất trồng, hay những dự án thủy điện đang được khai thác trên cơ sở thân thiện với môi trường thông qua việc giảm phát thải hàng năm,...

- **Chủ động xây dựng hệ thống tưới nước hiện đại**, đặc tính nổi bật của hệ thống tưới nước Israel là vô cùng tiết kiệm nước. Hệ thống bao gồm tháp áp nước, bộ lọc tạp chất hoặc xử lý chất thải. Hệ thống này được điều khiển bằng máy tính tự động đóng mở van tưới khi độ ẩm của rễ cây đạt tới độ ẩm nhất định. Hệ thống tưới nhỏ giọt này còn kiêm luôn nhiệm vụ bón phân. Công nhân pha phân bón vào bể chứa nước và phân bón theo mạng lưới tới từng bộ rễ cây, tưới đúng liều lượng cần thiết và phân bố lượng nước đồng đều cho tất cả các điểm mà không làm xói mòn hoặc nén chặt đất trồng trọt.

- **Xây dựng nhà máy sản xuất phân vi sinh** tại Gia Lai và Attapeu, nhằm sản xuất ra loại phân bón không chỉ phù hợp với thổ nhưỡng của các nông trường cao su tại Việt Nam, Lào mà còn hạn chế tối đa các chất hoá học gây tác hại đến môi trường đất, môi trường nước và đời sống của cộng đồng cư dân quanh khu vực trồng trọt.

- **Dự án thủy điện Đắc Srông 2, Đắc Srông 2A, Bá Thuộc 2...** là những dự án thủy điện do Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai làm chủ đầu tư đã và đang chuẩn bị đưa vào vận hành, sản lượng điện hàng năm của các dự án này là rất lớn, nhờ đó giảm phát thải hàng năm khoảng gần trăm ngàn tấn CO₂/năm. Điều này sẽ tiết kiệm được việc đốt hàng nghìn tấn nhiên liệu trong sản xuất điện.

- **Thủ tục khai thác hợp lệ, công tác di dời đền bù tái định cư thỏa đáng và công tác hoàn thổ kỹ lưỡng sau khi khai thác** là những nét nổi bật tại các dự án khoáng sản của Tổng Công ty Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai. Việc trang bị những đội xe chuyên dụng với trang thiết bị phụ trợ và xây dựng cơ sở chế biến tập trung gần nơi khai thác, cũng là một trong những biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường trong quá trình vận chuyển sản phẩm.



Hoàn thổ sau khi khai thác



Hệ thống tưới nước Israel



Rắc vôi trước khi trồng mía

Phát triển bền vững Hướng đến cộng đồng

HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI



Khám bệnh cho người nghèo ở Bá Thước



Trao nhà tình nghĩa ở Tiền Giang

Cuối năm 2011, Bệnh viện Đại học Y Dược - Hoàng Anh Gia Lai đã chính thức đi vào hoạt động. Bệnh viện có tổng diện tích 5 hecta, diện tích xây dựng 14.000m² với quy mô 200 giường. Với trang thiết bị hiện đại cùng đội ngũ y, bác sĩ nhiều kinh nghiệm và giàu tâm huyết, bệnh viện đã, đang và sẽ có những đóng góp thiết thực cho nhân dân tỉnh Gia Lai nói riêng, khu vực Tây Nguyên, các tỉnh biên giới của hai nước bạn Lào - Campuchia nói chung, góp phần cải thiện chất lượng y tế cộng đồng.

Trong những năm qua, Hoàng Anh Gia Lai thường xuyên phối hợp với một số đơn vị có uy tín hoặc trực tiếp ủng hộ cho các chương trình y tế, hỗ trợ an sinh thiết thực:

- Tài trợ 2 tỷ đồng cho chương trình “Nghĩa tình Trường Sơn”, do báo Sài Gòn Giải Phóng tổ chức. Thông qua chương trình, Hoàng Anh Gia Lai đã hỗ trợ cho hơn 10.000 người bệnh, mang lại ánh sáng cho nhiều người mù do đục thủy tinh thể và hướng dẫn hỗ trợ cho hàng chục trường hợp mắc bệnh hiểm nghèo.
- Tài trợ hơn 2,2 tỷ đồng cho chương trình “Kỳ Nghỉ Hồng” do Thành đoàn Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức góp phần cải thiện đáng kể tình trạng sức khoẻ người dân tại những vùng địa phương nghèo của 2 nước bạn Lào và Campuchia, nâng cao kiến thức về y khoa, khoa học thường thức (hướng dẫn ăn chín uống sôi, diệt lăng quăng, sử dụng điện an toàn).

- Tại TP. HCM, Công ty xây tặng Trường Tiểu học Lê Anh Xuân (Q.7) trị giá 10 tỷ đồng, tiếp bước cho hơn 2.000 học sinh được cấp sách đến trường; Ủng hộ cho các hoạt động từ thiện tại TP. HCM 2 tỷ đồng.
- Trong năm 2011, ủng hộ nhân dân tỉnh Kon Tum khắc phục hậu quả sau cơn bão số 9 với số tiền 1 tỷ đồng; tổ chức cứu trợ trực tiếp đồng bào 3 tỉnh miền Trung bị lũ lụt là Quảng Bình, Hà Tĩnh, Nghệ An 150 tấn gạo và gia đình các nạn nhân với số tiền 3 tỷ đồng; tích cực các hoạt động hỗ trợ, chăm lo đời sống, sức khỏe đồng bào và công tác vệ sinh phòng dịch sau lũ.
- Đầu năm 2012, với mong muốn mang lại cái tết ấm no hơn cho đồng bào nghèo, Hoàng Anh Gia Lai đã thực hiện một số chương trình đền ơn đáp nghĩa thông qua việc đóng góp 1,4 tỷ đồng trao tặng cho các quỹ như: quỹ Vì người nghèo Quận 8 (TP. HCM) 500 triệu đồng, quỹ Vì người nghèo Huyện Nhà Bè (TP. HCM) 500 triệu đồng, quỹ Vì người nghèo tỉnh Bạc Liêu thông qua Đài truyền hình Việt Nam VTV 100 triệu đồng... Song song đó, Hoàng Anh Gia Lai cũng tài trợ cho chương trình “Mùa xuân biên giới” do báo Sài Gòn Giải Phóng phối hợp tổ chức và thực hiện với số tiền 300 triệu đồng nhằm phục vụ công tác khám chữa bệnh và tặng quà cho đồng bào nghèo vùng biên giới Việt Nam - Lào.

5 năm qua, với hàng trăm tỷ đồng trích từ lợi nhuận sau thuế làm công tác xã hội, **Hoàng Anh Gia Lai đã khẳng định văn hóa doanh nghiệp của Tập đoàn: kinh doanh gắn liền với cộng đồng, xã hội.** Đó cũng là trách nhiệm cao cả mà lãnh đạo Tập đoàn luôn luôn cam kết hướng đến.

Nhiều hoạt động xã hội, từ thiện khác của Công ty cũng được ghi nhận như: Tặng quỹ “Vì người nghèo” tỉnh Bình Định 500 triệu đồng; tặng quỹ “Tình thương tự nguyện” tỉnh Đắk Lắk 500 triệu đồng; đóng góp 5 tỷ đồng xây Trường THCS Tân Đông, huyện Gò Công, Tiền Giang; ủng hộ 1 tỷ đồng cho quỹ “Vì người nghèo” huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa và 100 triệu đồng/xã cho 6 xã nghèo nhất huyện này; ủng hộ 1 tỷ đồng xây dựng công trình tưởng niệm liệt sĩ Nhà tù Phú Quốc (Kiên Giang); tham gia chương trình “Ước mơ của Thủy” do Báo Tuổi Trẻ tổ chức nhằm giúp đỡ các bệnh nhi bị ung thư; xây hàng chục căn nhà tình nghĩa cho người nghèo tại các tỉnh Bến Tre, Tiền Giang, Gia Lai...

Bên cạnh các hoạt động trên, CLB bóng đá Hoàng Anh Gia Lai cũng đã có những đóng góp tích cực góp phần làm nên những thay đổi diện mạo của nền bóng đá nước nhà thông qua việc xây dựng một đội ngũ cầu thủ chuyên nghiệp, ký hợp đồng hợp tác chiến lược với CLB Arsenal, thành lập học viện bóng đá Hoàng Anh Gia Lai Arsenal - ươm mầm tài năng trẻ,... và gần đây nhất, cùng với một số CLB chuyên nghiệp tại Việt Nam, Chủ tịch CLB Hoàng Anh Gia Lai Đoàn Nguyên Đức đã có những đề xuất đổi mới các giải bóng đá chuyên nghiệp quốc gia...



Bóng đá Hoàng Anh đã đem lại đời sống tinh thần phong phú cho đồng bào các tỉnh Tây Nguyên

Phát triển bền vững Hướng đến cộng đồng

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Nhận thức được vai trò quan trọng của nguồn nhân lực đối với sự phát triển bền vững của Tập đoàn, Hoàng Anh Gia Lai đã đưa ra những chế độ đãi ngộ thỏa đáng, xây dựng các chính sách hấp dẫn thu hút nhân tài,... đáp ứng cho quá trình phát triển mới của Tập đoàn.

Năm 2011, Ban Tổng Giám đốc Hoàng Anh Gia Lai quyết định đầu tư mạnh mẽ vào công nghệ thông tin nhằm quản lý và huy động tốt nhất các nguồn lực của doanh nghiệp, đảm bảo tính minh bạch, tạo cơ sở vững chắc cho việc thực hiện các kế hoạch phát triển kinh doanh thông qua việc lựa chọn giải pháp ERP (giải pháp quản lý tài nguyên doanh nghiệp) của SAP (Enterprise Resource Planning - SAP ERP), với cơ sở hạ tầng của IBM, do Công ty CSC (Computer Sciences Corporation) tư vấn và triển khai. Đây là mô hình quản trị doanh nghiệp dựa trên phân tích hệ thống tổng thể.

Với sứ mệnh không ngừng sáng tạo, phấn đấu tạo ra những sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao, cùng với định hướng phát triển bền vững; toàn thể lãnh đạo, cán bộ công nhân viên Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai đang nỗ lực phấn đấu nhằm tạo ra nhiều giá trị mới cho khách hàng, cổ đông và cho toàn xã hội.



Hoàn tất giai đoạn chuẩn hóa quy trình dự án SAP ERP



Hiệp hội BĐS Thái Lan tham quan, tìm hiểu cơ hội đầu tư vào Hoàng Anh Gia Lai

Các sự kiện 2011

Hoàn thành mục tiêu theo kế hoạch, xây dựng chiến lược thích hợp với tình hình kinh tế biến động và kiến tạo nên những giá trị xã hội sâu sắc; năm 2011 Hoàng Anh Gia Lai Group đã tạo nên những dấu ấn sâu sắc thông qua các sự kiện như sau:



Chủ tịch nước Trương Tấn Sang, Chủ tịch nước CHDCND Lào Chum Ma Li Xay Nha Xôn, Phó thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc và các vị lãnh đạo cao cấp Nhà nước Việt Nam, Lào tham dự lễ khởi công sân bay Attapeu và thăm vườn cao su Hoàng Anh Gia Lai Attapeu.

Các sự kiện 2011



TỔNG MỨC ĐẦU TƯ
100 triệu USD

CỤM CÔNG NGHIỆP MÍA ĐƯỜNG
HOÀNG ANH - ATTAPEU

- Ngày 27/05/2011, Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai công bố thông tin phát hành và niêm yết trái phiếu quốc tế trên Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore, tổng giá trị phát hành là 90.000.000 USD với lãi suất là 9,875%/năm. Việc huy động vốn này nhằm phục vụ cho việc phát triển các dự án cao su, thủy điện và trang trải các chi phí hoạt động khác của Công ty. Đây được xem là sự kiện mang tính quan trọng trong việc duy trì mục tiêu phát triển nhanh và bền vững của Tập đoàn trong bối cảnh thị trường tài chính Việt Nam nhiều biến động, chính sách tiền tệ đang bị thắt chặt.
- Ngày 01/06/2011 Thủy điện Đăk Srông 2A (do Tổng công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai xây dựng) tọa lạc tại xã Yang Nam, Huyện Kong Chro, tỉnh Gia Lai có công suất 18MW đã chính thức đóng điện hòa vào lưới điện Quốc gia. Đây là dự án thủy điện thứ 2 của Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai được đưa vào khai thác (sau dự án thủy điện Đăk Srông 2). Tháng 06/2012, Hoàng Anh Gia Lai sẽ tiếp tục đưa vào hoạt động dự án Thủy điện Bá Thước 2 tại Thanh Hóa.
- Ngày 25/08/2011, Tổng Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai đã thử nghiệm thành công hệ thống tưới nước Israel tại nông trường Hoàng Anh

Attapeu - Lào. Trước thực trạng Việt Nam cũng như nhiều nước trên thế giới hiện đang phải đối mặt với tình hình thiếu nước nghiêm trọng, ảnh hưởng tới các hoạt động sản xuất và sinh hoạt nên Tổng Công ty Cao su Hoàng Anh Gia Lai đã không ngừng nỗ lực gia tăng hiệu quả sử dụng nguồn nước trong trồng trọt bằng cách đầu tư một nguồn kinh phí lớn nhập khẩu hệ thống tưới nước Israel phục vụ trong việc tưới tiêu 51.000 ha cao su tại Lào, Campuchia và các tỉnh Tây Nguyên... Đây là phương pháp tưới nước đang được khuyến khích triển khai mở rộng trên phạm vi toàn cầu vì vừa tiết kiệm nước vừa tạo nên hiệu quả kinh tế cao.

- Tối 08/10/2011, lễ trao giải “Ernst & Young - Bản lĩnh doanh nhân lập nghiệp” do Công ty Ernst & Young Việt Nam phối hợp với Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) tổ chức đã diễn ra tại Hà Nội. Chủ tịch Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai Đoàn Nguyên Đức vinh dự đoạt giải nhất và đại diện cho Việt Nam dự giải thưởng thế giới tổ chức vào tháng 06/2012 tại Monte Carlo, Monaco (Pháp) - Giải thưởng “Ernst & Young - Bản lĩnh doanh nhân lập nghiệp” lần đầu tiên được tổ chức tại Việt Nam, trên bình diện thế giới, giải thưởng được Ernst & Young sáng lập năm 1986, đến nay giải thưởng được tổ chức tại hơn 50 quốc gia.

- Sáng ngày 22/11/2011, tại huyện Phú Vinh, tỉnh Attapeu - Lào, Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai (HAGL) đã tổ chức Lễ khởi công xây dựng Cụm công nghiệp mía đường Hoàng Anh Attapeu, Lễ khánh thành khách sạn 4 sao Hoàng Anh - Attapeu... Trong đó, Dự án Công trình nhà máy mía đường được xây dựng với tổng mức đầu tư 100 triệu USD bao gồm nhà máy chế biến mía đường có công suất 7.000 tấn mía/ngày, nhà máy nhiệt điện công suất 30MW, nhà máy Ethanol công suất 30.000 tấn/năm, nhà máy phân bón công suất 50.000 tấn/năm sẽ phục vụ vùng nguyên liệu mía với 12.000 ha. Theo dự kiến, nhà máy sẽ hoàn thành và đưa vào hoạt động vào tháng 09/2012, giải quyết việc làm cho hơn 4.000 lao động tại địa phương. Việc đầu tư vào lĩnh vực mía đường của Hoàng Anh Gia Lai vừa tạo ra lợi nhuận bền vững cho Tập đoàn vừa có ý nghĩa rất quan trọng đối với việc xóa đói giảm nghèo vì cây mía chỉ trồng từ 10 đến 12 tháng là thu hoạch, nhà máy sẽ bao tiêu toàn bộ mía nguyên liệu theo giá thị trường, theo ước tính người dân Attapeu có thể biến những thửa ruộng xưa nay canh tác lạc hậu, giá trị thu hoạch từ 300-400 USD/hecta/năm thành những vườn mía đạt năng suất từ 100 tấn/hecta/năm trở lên và giá trị đạt 5.000-6.000 USD/hecta/năm.

- Ngày 02/01/2012, Bệnh viện Đại học Y Dược - Hoàng Anh Gia Lai đã chính thức đi vào hoạt động sau hơn 03 năm xây dựng. Với trang thiết bị hiện đại cùng đội ngũ y bác sĩ nhiều kinh nghiệm và giàu tâm huyết, Bệnh viện chắc chắn cải thiện đáng kể chất lượng y tế tại Gia Lai, khu vực Tây Nguyên và vùng biên giới Lào, Campuchia góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và an sinh xã hội một cách hiệu quả.

- Sáng ngày 11/02/2012, tại bản Hặt Xan, huyện Xay Xết Thả, tỉnh Attapeu nước Cộng Hòa Dân Chủ Nhân dân Lào, Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai đã tổ chức lễ động thổ xây dựng sân bay quốc tế Attapeu. Tổng mức đầu tư của dự án khoảng 40 triệu USD do Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai tài trợ không tính lãi. Số tiền này sẽ được khấu trừ vào các khoản thuế của Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai phải nộp trong tương lai. Dự kiến sân bay sẽ chính thức đưa vào hoạt động vào tháng 06/2013.



Chủ tịch Đoàn Nguyên Đức vinh dự đoạt giải nhất và đại diện cho Việt Nam dự giải thưởng thế giới tổ chức vào tháng 06/2012 tại Monte Carlo, Monaco (Pháp)



Khách sạn 4 sao Hoàng Anh - Attapeu



Chủ tịch Đoàn Nguyên Đức trao chìa khóa bệnh viện và trường học tặng chính quyền tỉnh Attapeu - Lào

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thông tin chung

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 01 tháng 06 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và theo các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh (số 5900377720) như sau:

<i>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh</i>	<i>Ngày cấp</i>
Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 05 tháng 08 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 20 tháng 12 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 10 tháng 01 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 07 tháng 03 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 01 tháng 06 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 19 tháng 06 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 20 tháng 12 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tám	Ngày 29 tháng 08 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ chín	Ngày 24 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ mười	Ngày 13 tháng 05 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười một	Ngày 11 tháng 06 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười hai	Ngày 15 tháng 09 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười ba	Ngày 18 tháng 11 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười bốn	Ngày 23 tháng 12 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười lăm	Ngày 17 tháng 05 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười sáu	Ngày 17 tháng 09 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười bảy	Ngày 28 tháng 12 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười tám	Ngày 28 tháng 01 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ mười chín	Ngày 26 tháng 05 năm 2011

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có 50 công ty con và 3 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh số 17 của báo cáo tài chính hợp nhất (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 49 công ty con và 3 công ty liên kết). Hiện tại, hoạt động chính của Công ty mẹ và các Công ty con là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng cao su, mía và các cây trồng khác; xây dựng và kinh doanh thủy điện; khai khoáng; sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại số 15, đường Trường Chinh, phường Phù Đổng, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
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

Thông tin chung	59 - 60
Báo cáo của Ban Giám đốc	61
Báo cáo kiểm toán	62
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	63 - 65
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	66 - 67
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	68 - 69
Thuyết minh các báo cáo tài chính hợp nhất	70 - 128

Thông tin chung (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

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

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Tồn	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên
Ông Lâm Hoàng Hải	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Tên	Chức vụ
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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI CÁC 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 của Tập đoàn phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn. Trong quá trình lập 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 chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 03 năm 2012

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”) được trình bày từ trang 63 đến trang 128 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. 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 liệu các báo cáo tài chính có còn các sai sót trọng yếu hay không. 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 Tập đoàn 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Tuy không đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến các thuyết minh số 3.1 và số 40 của các báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đến việc Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định thay đổi chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu hoạt động bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 và sự thay đổi này đã được áp dụng hồi tố.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Nguyễn Xuân Đại
 Phó Tổng Giám đốc
 Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0452/KTV

Lê Vũ Trường
 Kiểm toán viên
 Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.1588/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 23 tháng 03 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 <i>(đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)</i>
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		13.308.282.830	11.450.600.996
110	I. Tiền	5	2.896.456.731	3.588.663.440
111	1. Tiền		2.896.456.731	3.588.663.440
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		97.356.499	81.783.240
121	1. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		97.356.499	81.783.240
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.516.981.998	3.452.068.403
131	1. Phải thu khách hàng	7	2.441.978.920	1.875.907.929
132	2. Trả trước cho người bán	8	2.014.657.045	1.249.025.710
135	3. Các khoản phải thu khác	9	1.063.293.721	328.293.202
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.947.688)	(1.158.438)
140	IV. Hàng tồn kho		4.448.617.080	4.106.947.894
141	1. Hàng tồn kho	10	4.448.670.564	4.107.001.378
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(53.484)	(53.484)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		348.870.522	221.138.019
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		20.502.365	47.251.854
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		178.703.380	77.671.693
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		4.766.375	17.431.326
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	144.898.402	78.783.146
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.268.228.916	7.592.520.528
220	I. Tài sản cố định		7.882.986.728	4.409.784.787
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.925.771.122	1.401.270.498
222	Nguyên giá		2.241.677.921	1.598.371.382
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(315.906.799)	(197.100.884)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	17.304.319	14.284.184
225	Nguyên giá		21.273.991	14.896.718
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.969.672)	(612.534)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	120.741.616	115.360.179
228	Nguyên giá		124.644.161	117.798.151
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(3.902.545)	(2.437.972)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	5.819.169.671	2.878.869.926
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		3.758.363.401	2.855.492.612
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	178.361.483	30.931.029
258	2. Đầu tư dài hạn khác	18	3.580.001.918	2.824.561.583
260	III. Tài sản dài hạn khác		304.759.236	248.323.988
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	230.850.299	198.108.342
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	35.2	69.047.286	45.902.955
268	3. Tài sản dài hạn khác		4.861.651	4.312.691
269	IV. Lợi thế thương mại	4	322.119.551	78.919.141
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		25.576.511.746	19.043.121.524

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

B01-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		15.493.289.136	10.261.837.834
310	I. Nợ ngắn hạn		6.778.370.609	7.051.125.011
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	20	3.201.903.706	3.092.741.335
312	2. Phải trả người bán	21	742.270.498	667.296.812
313	3. Người mua trả tiền trước	22	1.380.670.851	2.265.885.537
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	713.158.146	384.763.659
315	5. Phải trả người lao động		47.756.874	22.396.670
316	6. Chi phí phải trả	24	450.693.971	223.899.400
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	25	217.991.859	304.797.712
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		23.924.704	21.480.614
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	67.863.272
330	II. Nợ dài hạn		8.714.918.527	3.210.712.823
333	1. Phải trả dài hạn khác	26	23.236.026	23.718.851
334	2. Vay và nợ dài hạn	27	8.423.895.345	2.782.059.650
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.2	261.090.475	403.501.499
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		6.696.681	1.432.823
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	28	9.398.582.988	8.192.167.756
410	I. Vốn chủ sở hữu		9.398.582.988	8.192.167.756
411	1. Vốn cổ phần		4.672.805.900	3.115.206.970
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.880.972.568	3.504.012.140
422	3. Phụ trội hợp nhất công ty con		(389.966.078)	(363.632.578)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		139.176.056	59.665.483
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		8.622.737	8.622.737
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		219.861.914	210.865.390
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.867.109.891	1.657.427.614
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	29	684.639.622	589.115.934
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		25.576.511.746	19.043.121.524

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU

CHỈ TIÊU	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
1. Các loại ngoại tệ		
– Đô la Mỹ (US\$)	927.213	2.107
– KIP Lào (LAK)	1.226.239.573	1.289.308.956
– Đồng bạc Thái Lan (THB)	677.182	2.858.188

Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán Trưởng

Ngày 23 tháng 03 năm 2012



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 2011

B02-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	3.152.105.785	3.970.715.730
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	31.1	(1.853.970)	(1.591.144)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.1	3.150.251.815	3.969.124.586
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	32	(1.726.299.628)	(1.961.463.536)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.423.952.187	2.007.661.050
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31.2	1.226.990.002	1.262.054.448
22	7. Chi phí tài chính	33	(537.002.813)	(216.598.866)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(464.848.591)	(204.970.691)
24	8. Chi phí bán hàng		(163.985.523)	(97.472.873)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(230.515.584)	(190.206.122)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		1.719.438.269	2.765.437.637
31	11. Thu nhập khác	34	44.233.778	21.835.172
32	12. Chi phí khác	34	(61.776.937)	(21.283.463)
40	13. (Lỗ) thu nhập khác	34	(17.543.159)	551.709
45	14. Lợi nhuận từ công ty liên kết		-	2.537.719
50	15. Lợi nhuận trước thuế		1.701.895.110	2.768.527.065

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (tiếp theo)

B02-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
51	16. Thuế TNDN hiện hành	35.1	(542.132.693)	(519.431.204)
52	17. Lợi ích (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	35.2	165.555.355	(168.010.682)
60	18. Lợi nhuận thuần trong năm		1.325.317.772	2.081.085.179
	Phân bổ cho:			
61	18.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số		157.333.971	271.074.630
62	18.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ		1.167.983.801	1.810.010.549
70	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu	30		
	- Lãi cơ bản (VND)		2.500	4.239
	- Lãi suy giảm (VND)		2.421	4.176

Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán Trưởng

Ngày 23 tháng 03 năm 2012



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

B03-DN/HN

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		1.701.895.110	2.768.527.065
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
02	Khấu hao tài sản cố định		135.518.570	77.419.079
03	Các khoản dự phòng		1.789.250	(864.597)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(16.492.549)	(19.594.467)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.133.409.080)	(1.245.284.124)
06	Chi phí lãi vay	33	464.848.591	204.970.691
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.154.149.892	1.785.173.647
09	Tăng các khoản phải thu		(457.785.761)	(816.591.846)
10	Tăng hàng tồn kho		(466.656.754)	(248.199.111)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(776.332.932)	211.651.105
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		123.546.643	(76.999.412)
13	Tiền lãi vay đã trả		(312.687.688)	(192.430.264)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	35.1	(186.868.807)	(286.345.194)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(71.132.387)	(81.818.284)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(993.767.794)	294.440.641
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(4.812.909.891)	(2.302.664.594)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		31.246.169	10.163.800
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		(324.500.000)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(1.297.079.925)	(1.350.429.358)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		763.005.652	1.691.966.557
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		340.752.148	165.232.578
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(5.299.485.847)	(1.785.731.017)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

B03-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ngàn VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số	29	9.194.738	-
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	1.299.600.000
31	Tiền thu từ (đặt cọc vào) tài khoản ký quỹ		582.568.781	(582.568.781)
31	Tiền thu từ bán cổ phiếu quỹ		-	40.154.093
33	Tiền vay đã nhận		10.269.426.024	5.142.574.833
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(4.674.380.580)	(3.054.595.653)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số của Công ty con	29	(3.193.250)	-
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của Công ty mẹ	28	-	(292.008.407)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		6.183.615.713	2.553.156.085
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(109.637.928)	1.061.865.709
60	Tiền đầu năm		3.006.094.659	1.944.228.950
70	Tiền cuối năm	5	2.896.456.731	3.006.094.659

Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán Trưởng

Ngày 23 tháng 03 năm 2012

Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 01 tháng 06 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và theo các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh (số 5900377720) như sau:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày cấp</u>
Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 05 tháng 08 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 20 tháng 12 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 10 tháng 01 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 07 tháng 03 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 01 tháng 06 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 19 tháng 06 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 20 tháng 12 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tám	Ngày 29 tháng 08 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ chín	Ngày 24 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ mười	Ngày 13 tháng 05 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười một	Ngày 11 tháng 06 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười hai	Ngày 15 tháng 9 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười ba	Ngày 18 tháng 11 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười bốn	Ngày 23 tháng 12 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ mười lăm	Ngày 17 tháng 05 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười sáu	Ngày 17 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười bảy	Ngày 28 tháng 12 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ mười tám	Ngày 28 tháng 01 năm 2011
Điều chỉnh lần thứ mười chín	Ngày 26 tháng 05 năm 2011

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có 50 Công ty con và 3 công ty liên kết như được trình bày trong thuyết minh số 17 của báo cáo tài chính hợp nhất (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 49 Công ty con và 3 công ty liên kết). Hiện tại, hoạt động chính của Công ty mẹ và các Công ty con là phát triển căn hộ để bán và cho thuê; xây dựng; trồng cao su, mía và các cây trồng khác; xây dựng và kinh doanh thủy điện; khai khoáng; sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“Ngàn VNĐ”) phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Tập đoàn là Nhật ký Chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng niên độ kế toán với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn. 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 Tập đoàn nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Tập đoàn không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm tài chính mà trong giai đoạn đó Tập đoàn vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ sách (Thuyết minh số 3.13). Các báo cáo tài chính của các công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Tập đoàn theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính trong các năm trước ngoại trừ:

Hội đồng Quản trị đã quyết định thay đổi chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu hoạt động bán căn hộ trước khi việc xây dựng được hoàn tất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 để phù hợp với những nguyên tắc của các Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về vấn đề này. Theo chính sách kế toán mới, doanh thu và chi phí có liên quan hoạt động bán căn hộ được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán (tiếp theo)

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

Việc thay đổi này được xem là thay đổi chính sách kế toán theo Công văn trả lời của Bộ Tài chính ngày 18 tháng 02 năm 2011 và đã được áp dụng hồi tố theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót". Ảnh hưởng của việc áp dụng hồi tố này vào số liệu đã báo cáo trong các năm trước được trình bày ở Thuyết minh số 40 của báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngoài ra, vào ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT - BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2011. Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày trong các Thuyết minh số 38 và 39.

3.2 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm. 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.

3.4 Hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3.5 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.7 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

3.8 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:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	05 - 20 năm
Phương tiện vận chuyển	08 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	05 năm
Tài sản khác	08 - 15 năm

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

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)

Vườn cây

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

Công trình thủy điện

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

Khai thác mỏ

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

Chi phí triển khai phần mềm tin học

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

3.10 Thuê tài sản

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 khoản 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.

3.11 Chi phí đi vay

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

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

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

3.12 Chi phí trả trước

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

- Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ theo thời hạn trái phiếu; và
- Công cụ dụng cụ và chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo, quảng cáo phát sinh trong năm nay) được phân bổ dần từ 03 đến 05 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3.14 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

3.15 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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

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

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

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

3.16 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.

3.17 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ kế toán năm cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ kế toán năm theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

3.18 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.19 Cổ phiếu quỹ

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

3.20 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm trong giai đoạn trước hoạt động được phản ánh lũy kế ở phần nguồn vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng Thông tư 201 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 là không trọng yếu.

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

3.21 Phân phối lợi nhuận thuần

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

Quỹ dự phòng tài chính

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.22 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

Thu nhập được ghi nhận khi quyền được nhận cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

Doanh thu bán điện

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

Thu nhập chuyển nhượng cổ phần

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

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính

giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

3.24 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ, vay và các công cụ tài chính phải sinh.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận lần đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

4.1 Mua thêm cổ phần trong Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, Công ty con, đã mua thêm 5% sở hữu trong Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn (“MTC”) từ các cổ đông thiểu số với tổng giá mua là 5.517.500 ngàn VNĐ được ghi nhận trong bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí đất của MTC được dùng để đầu tư xây dựng căn hộ (*Thuyết minh số 18*).

4.2 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắc Lắc

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, đã mua thêm 4,5% cổ phần trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắc Lắc (“HADL”), Công ty con hiện hữu, với tổng giá mua là 21.471.450 ngàn VNĐ.

Ban Giám đốc đánh giá rằng việc mua thêm quyền sở hữu trong HADL chủ yếu là để tăng quyền kiểm soát đối với đất trồng cao su sở hữu bởi HADL chứ không phải là mua doanh nghiệp. Vì vậy, số chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của HADL (chủ yếu là đất) tại ngày mua là 16.108.950 ngàn VNĐ được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như là một khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang của HADL được dùng để đầu tư mua đất trồng cây cao su.

4.3 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng Sản Gia Lai

Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai, Công ty con, đã mua thêm 2,75% cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai (“KSGL”), Công ty con hiện hữu, từ các cổ đông thiểu số của KSGL với tổng giá mua là 9.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận lợi thế thương mại phát sinh là 5.068.401 ngàn VNĐ.

4.4 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa

Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, đã mua thêm 0,29% cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Thanh Hóa (“THH”) từ các cổ đông thiểu số với tổng giá mua là 2.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận lợi thế thương mại phát sinh là 1.202.504 ngàn VNĐ.

4.5 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai

Công ty mua thêm 16,28% cổ phần trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai (“KSHAGL”) từ các cổ đông thiểu số với tổng giá mua là 407.225.000 ngàn VNĐ và ghi nhận lợi thế thương mại phát sinh là 245.328.259 ngàn VNĐ.

Tình hình tăng giảm của lợi thế thương mại trong năm là do sự tăng thêm của lợi thế thương mại phát sinh từ các giao dịch này và chi phí phân bổ là 8.398.754 ngàn VNĐ.

4.6 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh và bán một phần cổ phần trong Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai (“CSHAGL”), Công ty con của Công ty, đã phát hành mới 14.067.000 cổ phiếu tương đương 3,52% nguồn vốn của mình cho các cổ đông thiểu số của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh (“HAN”) để hoán đổi 14.067.000 cổ phiếu hiện hữu tương đương 7,03% nguồn vốn của HAN do các cổ đông thiểu số này nắm giữ.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2011, Công ty đã mua lại 14.067.000 cổ phiếu nói trên tương đương 7,03% nguồn vốn của HAN từ CSHAGL theo giá gốc.

Theo đó, lợi ích của Công ty trong CSHAGL khoảng 3,52% đã được chuyển giao cho các cổ đông thiểu số và qua đó lợi ích của Công ty trong HAN đã tăng thêm tương ứng khoảng 7,03%. Việc hoán đổi này dẫn đến chênh lệch giá trị sổ sách là 26.900.500 ngàn VNĐ và đã được hạch toán vào phụ trội hợp nhất kinh doanh.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

5. TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tiền gửi ngân hàng	2.888.351.683	3.580.756.252
Tiền mặt tại quỹ	8.105.048	7.904.079
Tiền đang chuyển	-	3.109
TỔNG CỘNG	2.896.456.731	3.588.663.440

Tập đoàn đã thế chấp 480.000.000 ngàn VNĐ khoản tiền gửi ngân hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20).

Cho mục đích lập báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản mục sau đây:

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tiền	2.896.456.731	3.588.663.440
Trừ tiền thu từ phát hành cổ phiếu còn đang nằm trong tài khoản ký quỹ	-	(582.568.781)
TỔNG CỘNG	2.896.456.731	3.006.094.659

Tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 có bao gồm một khoản tiền ký quỹ là 582.568.781 ngàn VNĐ và khoản tiền ký quỹ này đã được giải tỏa sau khi Công ty hoàn tất việc niêm yết các Chứng chỉ Lưu ký Toàn cầu của mình trên Thị trường Chứng khoán Chuyên nghiệp thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Luân Đôn.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm giá trị tài sản ròng 81.783.240 ngàn VNĐ của Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt đã được chấp thuận để thanh lý cho một bên thứ ba, thủ tục pháp lý của việc chuyển nhượng chưa hoàn thành và khoản đầu tư trị giá 15.573.259 ngàn VNĐ vào Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim mà Công ty đang chuẩn bị thanh lý.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Phải thu tiền bán căn hộ	1.522.044.202	1.191.503.396
Phải thu từ hợp đồng xây dựng	575.145.413	415.568.763
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	344.789.305	268.835.770
TỔNG CỘNG	2.441.978.920	1.875.907.929

Trong các khoản phải thu từ hợp đồng xây dựng có khoản phải thu liên quan đến xây dựng dự án Căn hộ Giai Việt với số dư 535.057.747 ngàn VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 349.126.308 ngàn VNĐ).

Trong các khoản phải thu thương mại và dịch vụ có khoản phải thu các công ty có liên quan là 209.979.563 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (Thuyết minh số 36).

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Trả trước cho nhà thầu của các công trình xây dựng căn hộ của Tập đoàn và mua máy móc, thiết bị	892.583.884	936.526.527
Trả trước cho việc mua quyền sử dụng đất và các dự án bất động sản	751.488.862	154.538.556
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	370.584.299	119.760.627
Trả trước tiền mua cổ phần	-	38.200.000
TỔNG CỘNG	2.014.657.045	1.249.025.710

Bao gồm trong tạm ứng cho nhà thầu có các khoản tạm ứng cho các bên liên quan là 371.484.551 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (Thuyết minh số 36).

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Khoản cho các công ty khác vay (i)	582.734.898	56.343.034
Phải thu từ bán các khoản đầu tư (ii)	135.500.000	7.000.000
Phải thu nhân viên (iii)	98.448.219	91.368.218
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	54.939.275	34.485.835
Cho vay ngắn hạn nhân viên (iv)	40.719.122	52.552.255
Các khoản khác	150.952.207	86.543.860
TỔNG CỘNG	1.063.293.721	328.293.202

(i) Khoản cho các công ty khác vay chủ yếu thể hiện các khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Phúc vay tín chấp với lãi suất bình quân là 20,4%/năm.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

- (ii) Phải thu từ bán các khoản đầu tư thể hiện một phần số tiền phải thu liên quan đến việc bán một số cổ phần của Công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh và bán toàn bộ cổ phần của Công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Phúc (Thuyết minh số 17.1 và 31.2).
- (iii) Đây là khoản ứng trước cho nhân viên phục vụ cho mục đích kinh doanh.
- (iv) Đây là khoản cho vay tín chấp có thời hạn hoàn trả từ 03 đến 12 tháng tính từ ngày giải ngân và có lãi suất theo lãi suất thị trường và điều chỉnh 06 tháng một lần.

10. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	3.654.416.566	3.552.565.913
Thành phẩm	127.920.513	129.504.120
Hàng hóa	41.315.077	33.855.388
Hàng mua đang đi trên đường	5.844	369.694
Hàng gửi bán	270.595	-
Sản phẩm dở dang	290.885.342	186.770.256
<i>Trong đó:</i>		
<i>Sản xuất</i>	59.977.920	99.674.111
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	228.643.339	87.096.145
<i>Dịch vụ cung cấp</i>	2.264.083	-
Nguyên vật liệu	286.768.359	183.479.811
Vật liệu xây dựng	39.193.400	12.334.340
Công cụ, dụng cụ	7.894.868	8.121.856
TỔNG CỘNG	4.448.670.564	4.107.001.378

Tất cả các căn hộ đang xây để bán bao gồm cả đất đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn.

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Các khoản tạm ứng cho nhân viên phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh	140.416.001	78.621.252
Tài sản thiếu chờ xử lý	2.778.129	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.704.272	161.894
TỔNG CỘNG	144.898.402	78.783.146

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Thiết bị văn phòng	Cây trồng lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	876.149.876	179.231.647	9.532.510	1.598.371.382
Tăng trong năm	244.478.338	103.908.968	2.902.947	673.807.953
<i>Mua sắm mới</i>	6.663.410	102.520.749	2.876.150	251.477.434
<i>Xây dựng mới</i>	237.796.547	-	-	420.897.122
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	18.381	1.388.219	26.797	1.433.397
Giảm trong năm	(1.557.550)	(15.532.130)	(710.848)	(3.004.354)
<i>Thanh lý</i>	(1.557.550)	(14.572.369)	(368.833)	(29.199.638)
<i>Bán công ty con</i>	-	(959.761)	(342.015)	(1.301.776)
Số dư cuối năm	1.119.070.664	822.555.099	11.724.609	2.241.677.921
Khấu hao lũy kế				
Số dư đầu năm	(53.526.663)	(101.573.920)	(3.981.074)	(197.100.884)
Tăng trong năm	(32.615.513)	(27.171.837)	(1.856.461)	(131.547.121)
<i>Khấu hao trong năm</i>	(32.325.104)	(26.671.687)	(1.848.186)	(130.692.201)
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	(290.409)	(500.150)	(8.275)	(854.920)
Giảm trong năm	2.707.919	3.297.388	448.782	12.741.206
<i>Thanh lý</i>	2.707.919	2.952.915	203.077	11.624.971
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	-	526.057	-	526.057
<i>Bán công ty con</i>	-	344.473	245.705	590.178
Số dư cuối năm	(83.434.257)	(163.466.798)	(5.388.753)	(152.289.808)
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	822.623.213	416.768.951	5.551.436	1.401.270.498
Số dư cuối năm	1.035.636.407	659.088.301	6.335.856	1.925.771.122
<i>Trong đó:</i>				
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 20 và 27)</i>	1.035.636.407	659.088.301	-	1.694.724.708

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Ngàn VNĐ

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.270.000	11.626.718	14.896.718
Tăng trong năm	2.700.000	3.677.273	6.377.273
Số dư cuối năm	5.970.000	15.303.991	21.273.991
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	(45.417)	(567.117)	(612.534)
Khấu hao trong năm	(904.998)	(2.452.140)	(3.357.138)
Số dư cuối năm	(950.415)	(3.019.257)	(3.969.672)
Giá trị thuần			
Số dư đầu năm	3.224.583	11.059.601	14.284.184
Số dư cuối năm	5.019.585	12.284.734	17.304.319

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Ngàn VNĐ

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	109.401.888	8.396.263	117.798.151
Tăng trong năm	6.148.927	732.903	6.881.830
Giảm trong năm	-	(35.820)	(35.820)
Số dư cuối năm	115.550.815	9.093.346	124.644.161
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	(1.230.342)	(1.207.630)	(2.437.972)
Khấu hao trong năm	(647.650)	(821.581)	(1.469.231)
Giảm trong năm	-	4.658	4.658
Số dư cuối năm	(1.877.992)	(2.024.553)	(3.902.545)
Giá trị thuần			
Số dư đầu năm	108.171.546	7.188.633	115.360.179
Số dư cuối năm	113.672.823	7.068.793	120.741.616
Trong đó:			
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 20 và 27)</i>	12.693.029	-	12.693.029

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Ngàn VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Chi phí trồng cây cao su	2.681.137.143	1.174.766.048
Nhà máy thủy điện	1.804.623.794	710.217.143
Văn phòng cho thuê	749.048.049	706.604.709
Thiết bị hạ tầng ngành khoáng sản	212.474.190	104.797.176
Nhà xưởng, nhà văn phòng và nông trường	159.418.062	150.942.011
Chi phí trồng mía	82.371.926	-
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	61.431.326	-
Các công trình khác	68.665.181	31.542.839
TỔNG CỘNG	5.819.169.671	2.878.869.926

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa các chi phí đi vay là 705.594.844 ngàn VNĐ (năm 2010: 375.372.141 ngàn VNĐ). Đây là những chi phí đi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng và trái phiếu để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các tài sản cố định, trang thiết bị ngành khoáng sản, công trình thủy điện, vườn cây và dự án căn hộ.

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

17.1. Đầu tư vào các công ty con

Công ty chuyển nhượng 4,50% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh ("HAH") cho Công ty TNHH một thành viên Vạn Phúc Hưng với tổng giá bán là 450.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận một khoản lãi ròng 356.013.443 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 31.2*). Việc bán này làm giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HAH từ 88,21% xuống còn 83,71%. Tổng số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng này trong năm là 430.000.000 ngàn VNĐ. Vào ngày 29 tháng 12 năm 2011, Công ty mua thêm 14.067.000 cổ phần của HAH từ Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, công ty con, theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 29/12/HĐMCP/HAGR-HAGL. Việc mua mới này làm tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HAH từ 83,71% lên 90,74% tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (*Thuyết minh 4.6*).

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của công ty trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc ("HP") cho cổ đông hiện hữu của HP với tổng giá bán 450.000.000 ngàn VNĐ và ghi nhận một khoản lợi nhuận ròng 410.898.462 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 31.2*). Tổng số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng này trong năm là 333.005.652 ngàn VNĐ.

Công ty cổ phần Khoáng sản Gia Lai, công ty con, chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của công ty trong Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Quảng Ngãi cho cổ đông hiện hữu và các đối tượng khác với tổng giá bán 300.000 ngàn VNĐ và ghi nhận một khoản lỗ 1.766.665 ngàn VNĐ (*Thuyết minh số 33*).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

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

Trong quá trình tái cấu trúc Tập đoàn, Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Đại Lâm đã được sáp nhập vào công ty mẹ trực tiếp của mình là Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Anh Đắc Lắc, một công ty con của Tập đoàn vào tháng 01 năm 2011 theo hợp đồng số 01/HĐSN ngày 28 tháng 12 năm 2010 theo giá gốc. Công ty TNHH MTV Chế biến khoáng sản KBang đã được sáp nhập vào công ty mẹ trực tiếp của mình là Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai vào tháng 08 năm 2011 theo nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai số 02/BB-KSGL ngày 20 tháng 08 năm 2011 theo giá gốc.

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Bất động sản				
(1) Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	04/06/2007	90,74
(2) Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	15/01/2007	85,30
(3) 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	80,76
(4) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	22/06/2007	64,61
(5) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	24/10/2007	(i) 46,28
(6) Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phúc Bảo Minh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	04/10/2008	90,36
(7) Công ty TNHH Minh Thành	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	28/11/2008	(i) 44,89
(8) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	2007	72,59
(9) Công ty TNHH An Tiên	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	10/01/2008	79,62
(10) Công ty TNHH MTV Hoàng Thơ	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	20/12/2010	90,74
(11) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai – Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2009	(i) 42,65
(12) Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Nam	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trước hoạt động	02/04/2010	90,65
(13) Công ty Cổ phần Xây lắp An Phú	Tỉnh Gia lai, Việt Nam	Đang hoạt động	9/2010	90,66
(14) Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý Bất động sản Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	30/05/2007	(i) 46,28
(15) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hoàng Anh Viễn Đông	Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	03/10/2009	66,06

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Thủy điện				
(16) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	05/06/2007	99,40
(17) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Thanh Hóa	Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Trước hoạt động	18/10/2007	89,46
(18) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắc Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/05/2007	97,40
(19) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Tona	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	20/06/2010	94,43
(20) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	06/2009	50,70
(21) Công ty Cổ phần Điện Hoàng Anh Attapeu	Attapeu, Lào	Trước hoạt động	18/07/2011	99,40
Trồng cao su				
(22) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/05/2010	95,51
(23) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	95,28
(24) Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	22/05/2008	95,51
(25) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	61,76
(26) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắc Lắc	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/09/2007	82,66
(27) Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	17/02/2011	95,51
(28) Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/01/2007	61,76
(29) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	16/07/2010	95,51
(30) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnôm Pênh, Campuchia	Trước hoạt động	25/01/2010	95,51
(31) Công ty TNHH CRD	Phnôm Pênh, Campuchia	Trước hoạt động	15/12/2010	95,51
(32) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắc Lắc	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	70,26
(33) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/01/2010	67,78
(34) Công ty Cổ Phần mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/01/2011	52,53
(35) Công ty TNHH Rattanakiri	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	18/11/2009	95,51
(36) Công ty TNHH Hoàng Anh Lum Phát	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	24/08/2011	66,86

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

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

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau (tiếp theo):

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Khai khoáng				
(37) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	08/12/2007	99,98
(38) Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/04/2007	82,51
(39) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh Thanh Hóa	Thanh Hóa, Việt Nam	Đang hoạt động	15/03/2010	59,99
(40) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	09/02/2010	99,98
(41) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	99,98
Sản xuất				
(42) Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	28/09/2009	94,29
(43) Công ty TNHH Một thành viên Nguyên Vật Liệu Gỗ	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	15/03/2010	94,29
Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ				
(44) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/01/2009	69,84
(45) Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	51,85
(46) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	07/05/2008	98,36
(47) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/01/2009	80,00
(48) Công ty TNHH V&H Corporation	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	27/03/2009	100,00
(49) Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	22/12/2009	55,12
(50) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/05/2010	100,00

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

Tình trạng trước hoạt động là các công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, vẫn chưa bắt đầu hoạt động thương mại tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17.2. Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (Ngàn VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (Ngàn VNĐ)
Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	Trồng cây cao su	32,68	163.003.713	-	-
Công ty Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	25,00	7.882.160	25,00	7.882.160
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	25,00	7.475.610	25,00	7.475.610
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	Xây dựng nhà máy thủy điện	-	-	42,04	15.573.259
TỔNG CỘNG			178.361.483		30.931.029

Phần chia của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết này trong năm là không trọng yếu đến toàn bộ báo cáo tài chính hợp nhất và do đó không được ghi nhận trong các báo cáo tài chính hợp nhất này.

18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Chi phí đất đai để phát triển các dự án (i)	2.058.578.090	1.975.214.497
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") để phát triển các dự án bất động sản (ii)	1.199.857.250	539.857.250
Khoản cho vay Chính phủ Lào (iii)	292.746.425	280.819.684
Đầu tư vào công ty khác	25.326.903	25.326.902
Trái phiếu chính phủ	20.000	20.000
Các khoản đầu tư khác	3.473.250	3.323.250
TỔNG CỘNG	3.580.001.918	2.824.561.583

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Số dư đầu năm		1.975.214.497
Tăng lên do:		
Chi phí bồi thường và các chi phí liên quan		61.543.779
Vốn hóa lãi vay		16.302.314
Mua công ty con (Thuyết minh số 4.1)		5.517.500
Số dư cuối năm	2.058.578.090	

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

(ii) Thay đổi số dư của các khoản đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh trong năm như sau:

Số dư đầu năm	539.857.250
Đầu tư thêm vào BCC với Công ty TNHH Một thành viên Đại Lộc Hưng Thịnh và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc và Dịch vụ Thương mại Du lịch Tân Hải	360.000.000
BCC vào Công ty Cổ Phần Đầu tư Bất động sản Vạn Phúc	300.000.000
Số dư cuối năm	<u>1.199.857.250</u>

Số dư cuối năm của các khoản đầu tư vào BCC bao gồm:

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, và Công ty TNHH Một thành viên Đại Lộc Hưng Thịnh và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc và Dịch vụ Thương mại Du lịch Tân Hải để phát triển dự án bất động sản trên khu đất 147.941 mét vuông ở Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Tập đoàn được hưởng 30% lợi ích từ dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh. Trong năm, Tập đoàn đã đầu tư thêm 360.000.000 ngàn VNĐ và đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 thì số dư tổng cộng là 710.000.000 ngàn VNĐ.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Thuận để phát triển dự án căn hộ trên khu đất 28.127 mét vuông ở Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tập đoàn đã đầu tư tổng cộng là 189.857.250 ngàn VNĐ và được hưởng 45% lợi ích từ dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Phúc để phát triển dự án bất động sản trên khu đất 339.301 mét vuông ở Hiệp Bình Chánh, Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty được hưởng 40% lợi ích từ dự án và khoản góp vốn trong năm là 300.000.000 ngàn VNĐ.

(iii) 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 04 tháng 04 năm 2008. Khoản cho vay này sẽ được hoàn trả bằng gỗ hoặc quota gỗ.

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Số dư đầu năm	14.833.070	14.833.070
Nhận gỗ trong năm	(777.644)	-
Số dư cuối năm	14.055.426	14.833.070
Số dư cuối năm (ngàn VNĐ)	292.746.425	280.819.684

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Chi phí phát hành trái phiếu	136.743.831	19.843.214
Công cụ, dụng cụ	36.970.801	24.068.930
Chi phí bán căn hộ	8.754.358	102.183.898
Chi phí nhà mẫu	7.274.051	-
Chi phí thuê văn phòng	2.140.369	23.954.897
Chi phí khác	38.966.889	28.057.403
TỔNG CỘNG	230.850.299	198.108.342

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh 27.2)	-	1.100.000.000
Các khoản vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng	2.262.714.604	1.320.027.984
Vay các tổ chức và cá nhân khác	29.600.000	-
	2.292.314.604	2.420.027.984
Nợ vay dài hạn ngân hàng và trái phiếu đến hạn trả (Thuyết minh số 27)	909.589.102	672.713.351
TỔNG CỘNG	3.201.903.706	3.092.741.335

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

	Ngân VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)	758.015.249	553.139.155
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (Sacombank)	568.888.867	276.826.128
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	410.682.160	362.226.380
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Campuchia (BIDC)	197.657.720	68.290.092
Ngân hàng Việt Nam Thương tín (Vietbank)	150.000.000	-
Ngân hàng liên doanh Việt Lào (Lao – Viet bank)	126.833.982	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)	25.567.390	25.567.390
Ngân hàng Công thương Việt Nam (Vietinbank)	20.069.236	4.496.511
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB)	5.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân đội (MB)	-	1.780.758
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	-	27.701.570
TỔNG CỘNG	2.262.714.604	1.320.027.984

Chi tiết của các khoản vay như sau:

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Ngân VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12 và 14)
Vietcombank, chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng số 223/10 NHNT, 24/11/2010	103.075.911	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Nhà cửa, máy móc thiết bị
Hợp đồng số 244/11/HĐTD, 01/12/2011	23.053.457	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Nhà cửa, máy móc thiết bị
Hợp đồng số 185/11/NHNT, 29/09/2011	180.226.305	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 151/10/NHNT, 03/08/2010	169.384.482	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Máy móc, thiết bị
Hợp đồng số 170/11/NHNT, 17/08/2011	44.999.992	08 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Hợp đồng số 65/11/NHNT, 07/03/2011	37.158.090	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Hợp đồng số 88/10/NHNT, 31/08/2010	31.554.904	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Từ 17,9% đến 19,5%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Hợp đồng số 220/11/NHNT, 19/10/2011	16.132.640	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Từ 17% đến 17,5%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Ngân VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12 và 14)
Vietcombank, chi nhánh Quy Nhơn				
Hợp đồng số 502/HĐTD, 03/08/2010	2.000.000	07 tháng kể từ ngày giải ngân	19,3%/năm	Nhà xưởng, máy móc thiết bị
Hợp đồng số 446/NHTD, 14/09/2011	12.115.381	07 tháng kể từ ngày giải ngân	17,7%/năm	Nhà xưởng, máy móc thiết bị
Hợp đồng số 420/HĐTD, 30/08/2011	4.202.640	06 tháng kể từ ngày giải ngân	19,3%/năm	Tín chấp
Hợp đồng số 475/NHTD, 28/09/2011	9.959.744	06 tháng kể từ ngày giải ngân	16,8%/năm	Tín chấp
Hợp đồng số 526/NHTD, 31/10/2011	4.987.243	06 tháng kể từ ngày giải ngân	16,8%/năm	Tín chấp
Hợp đồng số 536/HĐTD, 03/11/2011	9.999.402	06 tháng kể từ ngày giải ngân	16,8%/năm	Tín chấp
Hợp đồng số 550/HĐTD, 14/12/2011	1.621.668	06 tháng kể từ ngày giải ngân	7,6%/năm	Tín chấp
Vietcombank, chi nhánh Sài Gòn				
Hợp đồng số 64/11/NHNT, 14/03/2011	107.543.390	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
Tổng cộng Vietcombank	758.015.249			
Sacombank, chi nhánh Đà Nẵng				
Hợp đồng vay số LD 1105400039, 23/02/2011	335.094.544	09 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phường Bình Hiên, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
Sacombank, Thành phố Hồ Chí Minh				
Hợp đồng vay số LD 1113800024, 18/05/2011	233.794.323	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh
Tổng cộng Sacombank	568.888.867			
BIDV, chi nhánh Gia Định				
Hợp đồng số 348/2011/HĐ, 28/12/2011	52.270.978	12 tháng kể từ ngày giải ngân	16%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Hợp đồng số 350/2011/HĐ, 29/12/2011	40.000.000	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Ngàn VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12 và 14)
BIDV, chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng số 04/2010/HĐTC, 31/07/2010	41.231.035	09 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Văn phòng điều hành HAGL và khách sạn HAGL, Gia Lai
Hợp đồng số 01/2011/HD, 12/07/2011	60.508.147	09 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
BIDV, chi nhánh Bình Định				
Hợp đồng vay số 01/2011/HĐTD/3912857, 06/09/2011	166.672.000	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tiền gửi tiết kiệm 200.000.000 ngàn VNĐ
Hợp đồng ngày 12/12/2011	50.000.000	31 ngày kể từ ngày giải ngân	14%/năm	Tiền gửi kỳ hạn 50.000.000 ngàn VNĐ
Tổng cộng BIDV	410.682.160			
BIDC, chi nhánh Phnômpenh				
Hợp đồng vay số 10/2011/HA.R-BIDC, 16/03/2011	197.657.720	12 tháng kể từ ngày giải ngân	10%/năm	Tiền gửi tiết kiệm 230.000.000 ngàn VNĐ
Vietbank				
Hợp đồng vay số HG.DN.01071211, 07/12/2011	150.000.000	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Một phần dự án Giai Việt do Công ty Giai Việt sở hữu
Ngân hàng Lào - Việt				
Hợp đồng vay số 133/2011, 06/09/2011	126.833.982	12 tháng kể từ ngày giải ngân	8,50%/năm	Tín chấp
Agribank, chi nhánh số 4, Tp.HCM				
Hợp đồng vay số 1902-LAV-200700577, 12/07/2007	25.567.390	12 tháng kể từ ngày giải ngân	1,00%/tháng	Căn nhà số 303, Phan Đình Phùng, phường 15, quận Phú Nhuận, TPHCM
Vietinbank, chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng vay số 188/HĐTD, 14/06/2011	12.376.734	06 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Rừng cao su diện tích 30,5 ha và tài sản khác tại Hàm Rồng, La Bang, Gia Lai VNĐ
Hợp đồng vay số 404/HĐTD, 06/09/2011	4.492.502	09 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất và tài sản tại Nguyễn Nghiêm, Quảng Ngãi.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Ngàn VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 5, 10, 12 và 14)
Vietinbank, chi nhánh Gia Lai (tiếp theo)				
Hợp đồng vay số 442/HĐTD, 09/11/2011	3.200.000	09 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Quyền sử dụng đất và tài sản tại La Bang, Chu Prong, Gia Lai
Tổng cộng Vietinbank	20.069.236			
SHB, chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng vay số 68/2011/HDHM, 23/9/2011	5.000.000	06 tháng kể từ ngày giải ngân	18,5%/năm	Tín chấp

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải trả tiền mua quyền sử dụng đất	320.517.144	320.000.000
Phải trả hàng hóa và dịch vụ	228.503.986	96.989.111
Phải trả nhà thầu xây dựng	74.423.792	211.020.680
Phải trả tiền mua máy móc thiết bị	55.301.948	20.778.705
Các khoản khác	63.523.628	18.508.316
TỔNG CỘNG	742.270.498	667.296.812

Bao gồm trong khoản phải trả người bán là khoản phải trả cho các bên liên quan 30.972.096 ngàn VNĐ vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 (Thuyết minh số 36).

Phải trả mua quyền sử dụng đất chủ yếu thể hiện khoản phải trả cho Công ty Tư vấn và Đầu tư xây dựng Thanh Bình với số tiền 320.000.000 ngàn VNĐ về việc mua dự án khu căn hộ Thanh Bình-Kênh Tẻ với tổng giá trị là 640.000.000 ngàn VNĐ.

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Tiền thanh toán của khách hàng mua căn hộ	1.365.245.892	2.262.366.379
Khách hàng thương mại trả tiền trước	13.589.911	3.519.158
Các khoản khác	1.835.048	-
TỔNG CỘNG	1.380.670.851	2.265.885.537

Bao gồm trong khoản người mua trả tiền trước là ứng trước của các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 2.636.157 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 36).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 35)	583.261.927	259.682.893
Thuế giá trị gia tăng	115.532.164	122.294.798
Thuế thu nhập cá nhân	4.554.712	1.553.371
Thuế nhập khẩu	47.366	-
Các khoản khác	9.761.977	1.232.597
TỔNG CỘNG	713.158.146	384.763.659

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Chi phí lãi vay	252.990.207	100.829.304
Chi phí xây dựng căn hộ	123.164.415	26.142.805
Chi phí hoạt động	35.662.427	33.953.807
Chi phí bảo hành và chi phí bảo trì	28.994.252	29.518.932
Chi phí thuê phụ	5.546.178	10.796.118
Các khoản khác	4.336.492	22.658.434
TỔNG CỘNG	450.693.971	223.899.400

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải trả nhân viên	41.917.858	104.406.649
Phải trả tiền mua cổ phần Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	30.342.591	-
Phải trả các công ty khác	29.304.498	50.114.167
Phải trả tiền mua đất	18.259.456	18.259.456
Phải trả phí bảo trì căn hộ	17.327.132	140.401
Phí tư vấn phát hành Chứng chỉ lưu ký toàn cầu	-	68.400.000
Thù lao cho Hội đồng Quản trị	-	1.217.760
Các khoản khác	80.840.324	62.259.279
TỔNG CỘNG	217.991.859	304.797.712

Bao gồm trong khoản phải trả, phải nộp khác là khoản phải trả các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 6.867.400 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 36).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Nhận ứng trước tiền bán giảm phát thải (CER)	19.757.878	19.757.878
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	3.419.648	3.902.473
Phải trả dài hạn khác	58.500	58.500
TỔNG CỘNG	23.236.026	23.718.851

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 27.1)	3.434.542.285	2.107.620.384
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 27.2)	2.230.000.000	-
Trái phiếu thường (Thuyết minh số 27.3)	1.830.000.000	1.330.000.000
Trái phiếu Quốc tế (Thuyết minh số 27.4)	1.811.945.875	-
Thuê tài chính	14.863.829	11.567.600
Các khoản vay khác	12.132.458	5.585.017
TỔNG CỘNG	9.333.484.447	3.454.773.001
Trong đó:		
• Vay ngân hàng và trái phiếu đến hạn trả (Thuyết minh số 20)	909.589.102	672.713.351
• Nợ dài hạn	8.423.895.345	2.782.059.650

27.1 Vay dài hạn ngân hàng

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

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")	2.230.503.461	1.134.037.451
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank")	563.140.682	488.690.560
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín ("Sacombank")	484.907.142	336.752.373
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ("Agribank")	60.000.000	98.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu ("ACB")	73.491.000	20.640.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank")	22.500.000	29.500.000
TỔNG CỘNG	3.434.542.285	2.107.620.384

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Ngàn VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
BIDV, chi nhánh Đắk Lắk				
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐTD, 12/08/2008	71.781.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm	Quyền sử dụng đất tại 33 Nguyễn Công Trứ, thành phố Buôn Mê Thuột, tỉnh Đắk Lắk
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD, 06/08/2009 (TK 63182000158703)	10.043.814	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4%/năm	Toàn bộ tài sản dự án Đắk Psi 2B
Hợp đồng vay số 01/2007/HĐTD, 08/08/2007 (TK 63182000093530)	2.596.212	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng + 4%/năm	Toàn bộ tài sản nhà máy bê tông giai đoạn 1
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD 20/01/2009 (TK 63182000136338)	3.435.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4,5%/năm	Trạm trộn bê tông
BIDV, chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng vay số 01/2004/HĐ, 25/08/2004	10.680.573	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 + 2,4%/năm, được điều chỉnh vào ngày 01 tháng 02 và 01 tháng 08 hàng năm	Toàn bộ tài sản của khách sạn HAGL
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐ, 05/09/2008	16.470.501	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên bao gồm thời gian ân hạn 18 tháng và thời gian trả nợ 42 tháng	150% lãi suất cơ bản và được điều chỉnh hàng tháng	Tòa nhà hội sở chính HAGL tại Gia Lai
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD-DH, 28/10/2009	58.635.391	Hoàn trả trong vòng 12 năm	10,50% /năm	Dự án trồng 2.200 ha cao su tại huyện Mang Yang, Gia Lai

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Ngàn VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
BIDV, chi nhánh Gia Lai (tiếp theo)				
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD-DH, 27/11/2009	38.124.176	Hoàn trả trong vòng 11 năm	10,50% /năm	Dự án trồng 4.800 ha cao su tại huyện Chư Sê và La Pa, Gia Lai
Hợp đồng vay số 01/2010/HĐ-TD, 01/04/2010	571.067.853	Hoàn trả trong vòng 10,8 năm	Lãi suất tham chiếu + 4,70%/năm	Vốn đầu tư vào Hoàng Anh Attapeu; tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty; cổ phiếu HAG đang nắm giữ bởi Chủ tịch Hội đồng Quản trị và các tài sản khác
BIDV, chi nhánh Bình Định				
Hợp đồng vay số 01/2005/HĐ, 14/07/2005	8.381.751	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản liên quan đến đất của dự án căn hộ Đầm sinh thái Quy Nhơn
BIDV, chi nhánh Thanh Hóa				
Hợp đồng vay số 01/2010/BT2-HĐTD, 10/01/2010	788.648.437	Hoàn trả trong vòng 144 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất gửi tiết kiệm 12 tháng + 3,5%/năm	Tất cả tài sản của công trình thủy điện Bá Thước II
BIDV, chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh				
Hợp đồng tín dụng số 003/2011/0001168, 04/10/2011	435.783.753	36 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 4%/năm	Quyền và lợi ích được nhận khoản thanh toán của An Tiến phát sinh từ hợp đồng số 01/HĐMB/2010; Quyền sử dụng đất của dự án An Tiến
BIDV, chi nhánh Gia Định				
Hợp đồng tín dụng số 135/2007/0000294, 09/04/2007	214.855.000	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất gửi tiết kiệm + 4%/năm	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến đất của dự án New Sài Gòn
Tổng cộng BIDV	2.230.503.461			

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Ngân VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
Vietcombank, chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng tín dụng số 140/05A/NHNT, 27/06/2006	55.397.812	120 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến đất của dự án Đà Nẵng Plaza
Hợp đồng tín dụng số 125/10/NHNT, 25/02/2010	4.800.000	60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	14,5%/năm và thay đổi theo lãi suất của Vietcombank	Máy móc thiết bị
Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HAGLH-HĐTD, 20/03/2009	221.760.000	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, 26 tháng 03 năm 2009, ân hạn 02 năm đầu	Lãi suất tham chiếu + 3%/năm	Toàn bộ tài sản từ dự án Đắk Srông 2
Hợp đồng tín dụng số 02/2009/HAGLH-HĐTD, 05/08/2009	183.212.142	Hoàn trả trong vòng 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 20/08/09, ân hạn 02 năm đầu	Lãi suất tham chiếu + 3,4%/năm	Toàn bộ tài sản của dự án Đắk Srông 2A
Hợp đồng tín dụng số 207/11/NHNT, 10/10/2011	3.600.000	36 tháng kể từ ngày giải ngân	18,9%/năm	Máy móc và phương tiện vận tải
Hợp đồng tín dụng số 183/11/NHNT, 09/09/2011	46.811.051	84 tháng kể từ ngày giải ngân	Lãi suất thả nổi	Vật tư, tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Bệnh viện HAGL và trang thiết bị
Hợp đồng tín dụng số 116/11/NHNT, 14/11/2011	40.000.000	36 tháng kể từ ngày giải ngân, bao gồm 06 tháng ân hạn và trả trong vòng 30 tháng	Lãi suất thả nổi	Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải và tài sản khác tại mỏ sắt Morai, Sa Thầy, Kontum
Vietcombank, chi nhánh Phú Tài				
Hợp đồng tín dụng số 192/NHNT, 23/06/2008	420.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	10,50% /năm	Giá trị quyền sử dụng đất của lô B3, B8a, B8b, B9, A26 tại nhà máy gỗ Quy Nhơn, khu công nghiệp Phú Tài
Hợp đồng tín dụng số 283/NHNT, 16/09/2008	1.700.104	Hoàn trả trong vòng 50 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	10,50%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Ngân VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
Vietcombank, chi nhánh Phú Tài (tiếp theo)				
Hợp đồng tín dụng số 141/NHTD, 203/2009	2.844.992	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, bao gồm 05 tháng ân hạn và trả trong vòng 55 tháng	10,50%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Hợp đồng tín dụng số 374/NHTD, 29/06/2009	454.465	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	12,00%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Hợp đồng tín dụng số 366/NHTD, 21/04/2010	2.140.116	Hoàn trả trong vòng 66 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	14,50%/năm	Tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Tổng cộng Vietcombank	563.140.682			
Sacombank, chi nhánh Đà Nẵng				
Hợp đồng tín dụng số 10270, 28/05/2009	192.327.727	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	0,875% /tháng trong 06 tháng đầu, sau đó, lãi suất là lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng + 0,36%/tháng, được điều chỉnh 02 lần mỗi năm	Đất tại Bình Hiên, Hải Châu, Đà Nẵng; đất tại Bà Thạc Gián, Thạch Gián, Đà Nẵng; đất tại Hào Hải, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số 7683, 06/08/2007	32.343.750	Hoàn trả trong vòng 120 tháng, được thanh toán hàng quý làm 32 lần, lần đầu vào 12/2009	1,1%/tháng trong 06 tháng đầu, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng + 0,45%/tháng, điều chỉnh 02 lần mỗi năm	Đất tại Nguyễn Văn Linh, Hải Châu, Đà Nẵng
Hợp đồng tín dụng số LD 0931400065, 10/11/2009	45.000.000	Hoàn trả trong vòng 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1,53%/tháng	Đất tại Phần Lãng, An Khê, Thanh Khê, Đà Nẵng

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Ngàn VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
Sacombank, chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng tín dụng số 6100002968, 08/06/2009; 6100002992, 11/06/2009; 6100003016, 17/06/2009; 6100003040, 25/06/2009; 6100003115, 30/06/2009	6.002.423	Hoàn trả trong vòng 36 tháng, lần thanh toán đầu tiên vào 27/09/2009	1,65%/tháng	Toàn bộ xe được tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng tín dụng số LD1026300132, 20/09/2010	1.633.350	Hoàn trả trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	1,30%/tháng	Máy móc
Hợp đồng tín dụng số LD1024200255, 30/08/2010	207.599.892	Hoàn trả trong vòng 103 tháng từ 30/08/2010 đến 09/04/2019	1,30%/tháng đầu tiên, sau đó lãi suất dựa trên những lần giải ngân sau	Dự án Đắc Srông 3B
Tổng cộng Sacombank	484.907.142			
Agribank, chi nhánh 9, TP. HCM				
Hợp đồng tín dụng số 01307033/HĐTD, 18/10/2007	60.000.000	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày hợp đồng	1,46%/tháng	Toàn bộ tài sản của công trình Phước Long B
ACB, chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng tín dụng số GILDN05281010, 28/10/2010	73.491.000	120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi Ngân hàng ACB kỳ hạn 13 tháng + 3,8%/năm + lãi suất cộng thêm nếu Ngân hàng Nhà nước thay đổi tỉ lệ dự trữ bắt buộc	Dự án 4.383 ha cao su tại huyện EaH'leo và xã Ja Loi, huyện Easuop, Đắc Lăk

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Ngàn VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 10, 12 và 14)
Vietinbank, chi nhánh Gia Lai				
Hợp đồng tín dụng số 99/HĐTD, 25/08/2006	22.500.000	96 tháng, thanh toán làm 32 lần, hàng quý, lần thanh toán đầu tiên vào 25/03/2007	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm và điều chỉnh 2 lần mỗi năm (vào ngày 01 tháng 02 và 01 tháng 08 hàng năm)	Toàn bộ tài sản của khu nghỉ dưỡng Hoàng Anh Đà Lạt được tài trợ bởi khoản vay này

27.2 Trái phiếu chuyển đổi

Vào ngày 19 tháng 08 năm 2010, Hội đồng Quản trị thông qua phương án và kế hoạch chi tiết thực hiện việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 1.100 tỷ VNĐ cho Northbrooks Investment (Maritius) Pte Ltd, một công ty thành viên của Tập đoàn Temasek Holdings Pte Ltd của Singapore phù hợp với các nội dung của phương án phát hành đã được các cổ đông thông qua theo Nghị quyết cổ đông ngày 18 tháng 08 năm 2010. Vào ngày 31 tháng 08 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 1.100 tỷ VNĐ với mệnh giá là 1 triệu VNĐ/đơn vị. Trái phiếu có kỳ hạn là 01 năm và sẽ được chuyển đổi sang cổ phiếu theo quyết định của trái chủ với mức giá chuyển đổi là 67.375 VNĐ/cổ phiếu và sẽ được điều chỉnh bởi ảnh hưởng của các sự kiện pha loãng. Sẽ không có bất kỳ khoản lãi phát sinh nào sẽ được thanh toán đối với các trái phiếu đã được chuyển đổi. Các trái phiếu không được chuyển đổi thì sẽ được hưởng lãi kể từ ngày mua trái phiếu với mức bằng trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm của cá nhân được niêm yết bởi 4 ngân hàng trong nước (Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu, Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín, Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam và Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Việt Nam) cộng (+) 3%/năm được xác định tại ngày phát hành trái phiếu (tiền lãi trái phiếu sẽ được trả khi đáo hạn).

Ngày 01 tháng 07 năm 2011, Công ty và Northbrooks Investments (Mauritius) Pte Ltd đã ký kết Bản điều chỉnh hợp đồng mua bán trái phiếu. Theo đó, Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu chuyển đổi phát hành ngày 31 tháng 08 năm 2010 được điều chỉnh như sau:

- Ngày Đến Hạn: Ngày đến hạn ban đầu là ngày 31 tháng 08 năm 2011 được điều chỉnh thành ngày 31 tháng 08 năm 2013 với quyền gia hạn thêm 01 hoặc 02 năm theo sự lựa chọn của chủ sở hữu Trái Phiếu với cùng điều khoản và điều kiện.
- Giá Chuyển Đổi: 44.917 VNĐ/cổ phần (là giá chuyển đổi ban đầu (67.375 VNĐ/cổ phần) được điều chỉnh xuống tương ứng với đợt phát hành cổ phiếu thưởng (ngày 21/01/2011) với tỷ lệ 2:1) và phụ thuộc vào Điều khoản Chống Pha Loãng.
- Lãi suất: Lãi Suất Tiền Gửi cộng 3%/năm; được thanh toán hàng năm. "Lãi Suất Tiền Gửi" có nghĩa là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 01 năm của cá nhân được niêm yết bởi Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu, Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín, Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam và Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Việt Nam vào ngày 19 tháng 08 năm 2010 và sẽ được điều chỉnh hàng năm.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.2 Trái phiếu chuyển đổi (tiếp theo)

- Chuyển đổi và Điều khoản Chống Pha Loãng: Trái Phiếu có thể được chuyển đổi toàn bộ hoặc một phần thành các cổ phần được phát hành của Công ty từ ngày 01 tháng 03 năm 2013 cho đến Ngày Đến Hạn. Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh xuống mức thấp hơn khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây: (i) phát hành cổ phiếu thường, (ii) chia tách cổ phần, (iii) hợp nhất các cổ phần, hoặc (iv) phân loại lại cổ phần; (v) chia cổ tức, (vi) phát hành cổ phần mới thấp hơn giá thị trường của mỗi cổ phần tại thời điểm đó và (vii) bất kỳ sự kiện gây pha loãng nào khác.

Vào ngày 15 tháng 07 năm 2011, Tập đoàn đã phát hành trái phiếu hoán đổi trị giá 1.130.000.000 ngàn VNĐ cho Northbrooks Investments (Mauritius) Pte Ltd với các nội dung chi tiết như sau:

- Mệnh giá một trái phiếu: 1.000.000 VNĐ.
- Số lượng trái phiếu phát hành: 1.130.000.
- Kỳ hạn trái phiếu: 04 năm kể từ ngày phát hành với quyền gia hạn thêm 02 năm theo sự thoả thuận của chủ sở hữu trái phiếu.
- Lãi trái phiếu: thanh toán hàng năm với mức lãi suất được tính như sau:

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

“Thay Đổi Tỷ Giá Hối Đoái” có nghĩa là thay đổi tỷ giá hối đoái chính thức giữa USD và VNĐ do HSBC niêm yết kể từ ngày phát hành Trái Phiếu (“Ngày Phát Hành”) đến trước 02 ngày làm việc so với ngày thanh toán lãi. Nếu việc tính toán lãi suất trên đây không được pháp luật có liên quan cho phép, lãi suất sẽ được tính như sau:

$$\text{Lãi Suất} = 5\% \times (1 + y)^n$$

Trong đó “y” có nghĩa là (i) tỷ lệ được nhà đầu tư và Tập đoàn thỏa thuận và đồng ý tối thiểu 5 ngày làm việc trước ngày đầu tiên của thời hạn thanh toán lãi, hoặc (ii) trong trường hợp nhà đầu tư và Tập đoàn không thể đạt được thỏa thuận về tỷ lệ đó, 10%. “n” có nghĩa là số đợt thời hạn thanh toán lãi đã trôi qua kể từ Ngày Phát Hành đến và bao gồm thời hạn thanh toán lãi đó.

- Hoán đổi: Chủ sở hữu Trái Phiếu có quyền hoán đổi Trái Phiếu toàn bộ hoặc một phần thành các cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai do Công ty nắm giữ tại bất kỳ thời điểm nào kể từ (i) ngày niêm yết các cổ phần của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai hoặc (ii) ngày tròn ba năm kể từ Ngày Phát Hành, tùy thuộc ngày nào muộn hơn, và kết thúc vào (i) ngày đến hạn hoặc (ii) trong trường hợp Trái Phiếu được gia hạn, ngày trước ngày tròn sáu năm kể từ Ngày Phát Hành.
- Mục đích: Tài trợ cho các dự án đầu tư và bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27.3 Trái phiếu thường

Trái phiếu thường bao gồm các khoản trái phiếu trị giá 530 tỷ VNĐ và 500 tỷ VNĐ được phát hành bởi Công ty và trái phiếu trị giá 800 tỷ VNĐ được phát hành bởi công ty con như sau:

- Ngày 08 tháng 10 năm 2010, Công ty đã phát hành một đợt trái phiếu thường trị giá 530 tỷ VNĐ theo mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 08 tháng 10 năm 2013. Trái phiếu này chịu lãi suất 15,2%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi tương đương lãi suất tiền gửi trung bình kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng trong nước cộng 4,2%/năm cho những kỳ sau. Số tiền thu từ phát hành được sử dụng để cung cấp vốn hoạt động và tài trợ cho các dự án bất động sản đang triển khai của các công ty con. Tất cả các trái phiếu thường nói trên được đảm bảo bằng 45 triệu cổ phiếu HAG của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
- Ngày 28 tháng 12 năm 2011, Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 500 tỷ đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ đồng). Trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm tính từ ngày 28 tháng 12 năm 2011 với lãi suất là 18% cho năm đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng trung bình của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng Đồng Việt Nam được niêm yết bởi bốn (4) ngân hàng thương mại bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Gia Lai, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Gia Lai, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Gia Lai và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Gia Lai và cộng với biên độ 4%/năm. Tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu sẽ được sử dụng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án của Công ty bao gồm dự án trồng mới và chăm sóc 10.000 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; trồng mới và chăm sóc 9.950 ha cao su tại tỉnh Attapeu, Lào; xây dựng nhà máy đường với công suất 7.000 tấn mía/ngày, nhà máy nhiệt điện với công suất 30 MW và nhà máy sản xuất ethanol và phân vi sinh và xây dựng nhà máy thủy điện Nậm Kông 2 với công suất 66MW. Tài sản đảm bảo cho trái phiếu là một phần quyền sử dụng đất và vườn cây cao su với quy mô 10.000 ha thuộc quyền sở hữu Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu, công ty con tại tỉnh Attapeu, Cộng hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào.
- Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh (“PHA”), công ty con, phát hành trái phiếu thường với tổng trị giá 450 tỷ VNĐ trong năm 2009. Trái phiếu này được đảm bảo bằng quyền sử dụng 37.624 mét vuông đất của Lô 9, đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh và các tài sản xây dựng trên lô đất này. Số tiền thu từ phát hành được sử dụng để cung cấp vốn hoạt động và tài trợ cho các dự án bất động sản đang triển khai của PHA. Chi tiết của những khoản trái phiếu này như sau:

- 200 tỷ VNĐ trái phiếu thường có mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 22 tháng 05 năm 2012. Trái phiếu chịu lãi suất 11%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi tương đương lãi suất tiền gửi trung bình kỳ hạn 12 tháng của Ngân Hàng Cổ phần Thương mại Phát triển Nhà Thành Phố Hồ Chí Minh cộng 3,5%/năm trong các kì tiếp theo. Tiền lãi sẽ được thanh toán hai kỳ mỗi năm.
- 250 tỷ VNĐ trái phiếu thường có mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 hoặc tại thời điểm mua lại của PHA. PHA có quyền mua lại những trái phiếu này trước ngày đáo hạn sau 2 năm kể từ ngày phát hành. Những trái phiếu này chịu lãi suất 12%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi là lãi suất tiền gửi trung bình kỳ hạn 12 tháng của HDBank và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế cộng 3,5%/năm nhưng không thấp hơn 12%/năm trong các kì tiếp theo. Tiền lãi sẽ được thanh toán hai kỳ mỗi năm.

Hai trái phiếu trên đã được phân loại sang khoản nợ dài hạn đến hạn trả cho mục đích trình bày báo cáo tài chính (Thuyết minh số 20).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

27.3 Trái phiếu thường (tiếp theo)

Ngày 07 tháng 01 năm 2011, ngày 10 tháng 02 năm 2011, ngày 14 tháng 03 năm 2011 và ngày 11 tháng 07 năm 2011, PHA phát hành 3 đợt trái phiếu thường có cùng mệnh giá là 100 tỷ VNĐ và 1 đợt trái phiếu 50 tỷ VNĐ với mệnh giá mỗi trái phiếu là 1 tỷ VNĐ và sẽ được hoàn trả lần lượt theo mệnh giá vào ngày 07 tháng 01 năm 2014, ngày 10 tháng 02 năm 2014, ngày 14 tháng 03 năm 2014 và ngày 11 tháng 07 năm 2014. Trái phiếu phát hành vào ngày 07 tháng 01 năm 2011, ngày 10 tháng 02 năm 2011, ngày 14 tháng 03 năm 2011 và ngày 11 tháng 7 năm 2011 chịu lãi suất lần lượt là 21,00%, 21,00%, 22,00% và 24,00% mỗi năm cho kỳ thanh toán lãi đầu tiên và sẽ điều chỉnh hàng tháng sau đó theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng (trả lãi vào ngày đến hạn) của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (“VPbank”) cộng (+) biên độ lần lượt là 5,00%, 5,00%, 7,00% và 10,50% mỗi năm. Số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được sử dụng cho dự án căn hộ Phú Hoàng Anh. Trái phiếu phát hành được bảo đảm bằng quyền sử dụng lô đất 402 và 404 với tổng diện tích 30.567,4 mét vuông trên đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, các tài sản trên đất và các lợi ích và lợi nhuận phát sinh từ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

27.4 Trái phiếu quốc tế

Vào ngày 20 tháng 05 năm 2011, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng số mệnh giá nợ gốc là 90 triệu Đô la Mỹ theo mệnh giá là 100.000 Đô la Mỹ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá lần lượt là 18 triệu Đô la Mỹ vào ngày 20 tháng 05 năm 2014, 18 triệu Đô la Mỹ tiếp theo vào ngày 20 tháng 05 năm 2015 và hoàn trả phần còn lại vào ngày 20 tháng 05 năm 2016. Đây là trái phiếu chiết khấu với giá 96,181% và chịu lãi suất 9,875%/năm và tiền lãi trái phiếu được thanh toán vào các ngày 20 tháng 05 và ngày 20 tháng 11 hàng năm. Tiền thu được từ các trái phiếu này được sử dụng để đầu tư vào các dự án thủy điện, trồng cao su và phục vụ hoạt động của Tập đoàn. Các trái phiếu này được thế chấp bằng vốn cổ phần của các bên bảo lãnh gồm Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, Công ty Cổ phần Khoáng Sản Hoàng Anh Gia Lai, Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai, Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai và Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai Miền Trung do Công ty nắm giữ.

Trong năm 2011, chỉ số đảm bảo Lợi nhuận trước thuế, lãi vay, khấu hao và khấu trừ (EBITDA)/Tổng lãi vay của Tập đoàn đã xuống dưới mức 3,5 như yêu cầu trong điều khoản trái phiếu quốc tế. Việc này sẽ giới hạn khả năng vay vốn của Tập đoàn ở hạn mức đã được xác định trong điều khoản trái phiếu.

Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng dựa trên kế hoạch kinh doanh và dự toán dòng tiền cho các năm liền kề tiếp theo, sự giới hạn này sẽ không có ảnh hưởng trọng yếu tới hoạt động của Tập đoàn.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trợ hợp nhất công ty con	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý dự phòng tài chính	Quý đầu tư và phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối (đã điều chỉnh lại Thuyết minh số 40)	Tổng cộng
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2010:	2.704.654.580	1.223.971.061	(399.237.919)	(30.091.699)	20.463.787	8.622.737	8.622.737	401.025.609	4.011.936.225
Phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu	220.552.390	1.214.447.610	-	-	-	-	-	-	1.435.000.000
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	190.000.000	1.109.600.000	-	-	-	-	-	-	1.299.600.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	1.810.010.549	1.810.010.549
Thủ lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(9.940.743)	(9.940.743)
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(292.008.407)	(292.008.407)
Bán cổ phiếu quỹ	-	10.062.394	-	30.091.699	-	-	-	-	40.154.093
Hoàn nhập khoản thặng dư vốn cổ phần đã ghi nhận trước đây liên quan đến lợi nhuận phát sinh trước khi mua công ty con	-	(54.068.925)	54.068.925	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	39.201.696	-	-	-	39.201.696
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	128.337.321	-	(128.337.321)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(123.322.073)	(123.322.073)
Phụ trợ hợp nhất công ty con	-	-	(18.463.584)	-	-	-	-	-	(18.463.584)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	3.115.206.970	3.504.012.140	(363.632.578)	-	59.665.483	8.622.737	210.865.390	1.657.427.614	8.192.167.756

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Chênh lệch tỉ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối (đã điều chỉnh lại Thuyết minh số 40)	Tổng cộng
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2011:	3.115.206.970	3.504.012.140	(363.632.578)	59.665.483	8.622.737	210.865.390	1.657.427.614	8.192.167.756
Phát hành cổ phiếu thường	1.557.598.930	(623.039.572)	-	-	-	-	(934.559.358)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	1.167.983.801	1.167.983.801
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(9.496.398)	(9.496.398)
Chênh lệch tỉ giá hối đoái	-	-	-	79.510.573	-	-	11.442.613	90.953.186
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	8.996.524	(8.996.524)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(16.691.857)	(16.691.857)
Hoán đổi cổ phần (Thuyết minh 4.6)	-	-	(26.900.500)	-	-	-	-	(26.900.500)
Bán một số cổ phần trong HAN	-	-	567.000	-	-	-	-	567.000
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	4.672.805.900	2.880.972.568	(389.966.078)	139.176.056	8.622.737	219.861.914	1.867.109.891	9.398.582.988

Vào ngày 26 tháng 01 năm 2011, Công ty đã phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 2:1 (một cổ phiếu thưởng cho hai cổ phiếu hiện hữu), theo đó 60% nguồn vốn phát hành cổ phiếu thường được lấy từ lợi nhuận chưa phân phối của năm 2009 và 40% được lấy từ thặng dư cổ phần. Đạt phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 1808/10/NQCD-HAGL ngày 18 tháng 08 năm 2010 (lấy ý kiến bằng văn bản). Theo đó, Tập đoàn ghi nhận tăng vốn cổ phần là 1.557.598.930 ngàn VND và ghi giảm thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận chưa phân phối lần lượt là 623.039.572 ngàn VND và 934.559.358 ngàn VND. Ngày 28 tháng 01 năm 2011, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 18 phát hành bởi Sở Kế Hoạch Đầu tư tỉnh Gia Lai về việc tăng vốn điều lệ lên 4.672.805.900 ngàn VND.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.2 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Cổ phiếu	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	467.280.590	311.520.697
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	467.280.590	311.520.697
Cổ phiếu thường	467.280.590	311.520.697
Cổ phiếu đang lưu hành	467.280.590	311.520.697
Cổ phiếu thường	467.280.590	311.520.697

29. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 Cổ phiếu	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 Cổ phiếu
Số dư đầu năm (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)	467.280.590	311.520.697
Lợi nhuận trong năm chia cho cổ đông thiểu số	467.280.590	311.520.697
Bán Công ty con	467.280.590	311.520.697
Bán cổ phần tại các Công ty con cho cổ đông thiểu số	467.280.590	311.520.697
Mua lại cổ phần của cổ đông thiểu số tại các Công ty con	467.280.590	311.520.697
Góp vốn trong năm	467.280.590	311.520.697
Chi cổ tức	467.280.590	311.520.697
Hoán đổi cổ phiếu (Thuyết minh số 4.6)	467.280.590	311.520.697
Số dư cuối năm	467.280.590	311.520.697

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Bảng biểu sau đây thể hiện dữ liệu được dùng để tính lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (Ngàn VND)	1.167.983.801	1.810.010.549
Tiền lãi sau thuế của trái phiếu chuyển đổi hạch toán vào kết quả kinh doanh (Ngàn VND)	22.508.250	7.198.000
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng (Ngàn VND)	1.190.492.051	1.817.208.549
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	311.520.697	284.691.818
Số cổ phiếu thưởng bình quân phát hành	155.759.893	142.345.909
Tổng số cổ phiếu bình quân đã được điều chỉnh	467.280.590	427.037.727

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Tăng số lượng cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng có thể được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi đã được điều chỉnh	24.489.614	8.118.535
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	491.770.204	435.156.262
Lãi trên mỗi cổ phiếu		
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	2.500	4.239
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	2.421	4.176

Tổng số cổ phiếu bình quân trong năm trước được điều chỉnh hồi tố do việc phát hành cổ phiếu thưởng trong tháng 01 năm 2011.

31. DOANH THU

31.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Doanh thu gộp	3.152.105.785	3.970.715.730
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu căn hộ	1.761.325.972	2.395.484.552
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	482.288.011	889.537.818
Doanh thu khoáng sản	339.659.089	-
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	334.208.008	501.347.414
Doanh thu cung cấp dịch vụ	132.689.731	161.711.563
Doanh thu bán điện	101.934.974	22.634.383
Trừ	(1.853.970)	(1.591.144)
Hàng bán trả lại	(572.949)	(1.255.299)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(284.661)	(335.845)
Giảm giá hàng bán	(996.360)	-
Doanh thu thuần	3.150.251.815	3.969.124.586
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu căn hộ	1.760.329.612	2.395.484.552
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	481.715.062	888.282.519
Doanh thu khoáng sản	339.659.089	-
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	334.208.008	501.347.414
Doanh thu cung cấp dịch vụ	132.405.070	161.375.718
Doanh thu bán điện	101.934.974	22.634.383

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần và các khoản đầu tư khác	766.911.905	1.071.825.831
Lãi tiền gửi ngân hàng	361.242.074	164.840.271
Lãi cho vay các công ty khác	53.389.868	2.045.489
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	42.753.257	19.594.467
Cổ tức	696.682	884.537
Thu nhập bán công ty liên kết	-	2.294.412
Thu nhập khác	1.996.216	569.441
TỔNG CỘNG	1.226.990.002	1.262.054.448

Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần và đầu tư khác bao gồm các khoản sau:

	Năm nay	Năm trước
Chuyển nhượng một phần quyền sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con (Thuyết minh số 17.1)	356.013.443	-
Chuyển nhượng quyền sở hữu khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hoàng Phúc, công ty con (Thuyết minh số 17.1)	410.898.462	-
TỔNG CỘNG	766.911.905	-

32. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Giá vốn căn hộ	920.014.078	1.267.569.835
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	395.947.877	502.143.604
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	182.981.537	86.717.661
Giá vốn khoáng sản	126.068.383	-
Giá vốn dịch vụ cung cấp	67.294.518	98.435.779
Giá vốn bán điện	33.993.235	6.596.657
TỔNG CỘNG	1.726.299.628	1.961.463.536

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

33. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng và trái phiếu	464.848.591	204.970.691
Chi phí phát hành trái phiếu	45.716.144	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	15.513.242	-
Lỗ thanh lý khoản đầu tư (Thuyết minh số 17.1)	1.766.665	-
Các khoản khác	9.158.171	11.628.175
TỔNG CỘNG	537.002.813	216.598.866

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	44.233.778	21.835.172
Thu thanh lý tài sản	31.246.169	10.163.800
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.281.230	884.121
Thu nhập bán phế liệu	-	6.854.947
Các khoản khác	11.706.379	3.932.304
Chi phí khác	(61.776.937)	(21.283.463)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(27.090.301)	(10.720.783)
Các khoản phạt	(9.952.156)	-
Khấu hao tài sản ngưng sử dụng	(8.693.497)	-
Các khoản khác	(16.040.983)	(10.562.680)
Giá trị thuần	(17.543.159)	551.709

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các 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 hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	542.132.693	519.431.204
(Lợi ích) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(165.555.355)	168.010.682
TỔNG CỘNG	376.577.338	687.441.886

35.1 Thuế TNDN hiện hành

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	1.701.895.110	2.768.527.065
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế		
<i>Điều chỉnh tăng</i>		
Doanh thu căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong năm	1.186.486.441	716.109.238
Giá vốn căn hộ ghi nhận trong năm nay nhưng chưa chịu thuế	-	1.283.728.182
Doanh thu nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	180.025.606	8.629.775
Giá vốn và chi phí bán điện được miễn thuế	86.604.288	6.596.657
Các khoản lỗ của các công ty con	81.237.050	78.920.516
Chi phí phải trả	39.295.592	41.538.506
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	10.673.234	-
Các khoản khác	54.564.214	26.070.536
<i>Điều chỉnh giảm</i>		
Doanh thu căn hộ ghi nhận trong năm nay nhưng chưa chịu thuế	-	(2.342.921.059)
Giá vốn căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong năm	(655.557.987)	(472.647.052)
Chi phí lãi vay được khấu trừ	(345.323.897)	-
Doanh thu bán điện được miễn thuế	(101.934.974)	(22.634.383)
Chi phí trích trước năm trước được khấu trừ trong năm	(78.539.084)	(112.693.601)
Hoàn nhập lợi nhuận khi thanh lý công ty liên kết	-	(2.294.412)
Lợi nhuận trong công ty liên kết	-	(2.537.719)
Thu nhập cổ tức	(696.682)	(884.537)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước	2.158.728.911	1.973.507.712
Lỗ các năm trước chuyển sang	(25.705.557)	(93.971.703)
Thu nhập chịu thuế ước tính	2.133.023.354	1.879.536.009
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%	533.255.839	469.884.004
Trích bổ sung thuế TNDN cho các năm trước	8.876.854	-
Thuế TNDN từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	-	51.492.396
Thuế TNDN được giảm	-	(1.945.196)
Thuế TNDN ước tính trong năm	542.132.693	519.431.204

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
2% thuế TNDN ứng trước phải trả từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	-	(106.434.485)
Thuế TNDN đầu năm	259.682.893	133.031.368
Thuế TNDN phải trả cần trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo thông báo của cơ quan thuế	(15.012.486)	-
Cần trừ thuế TNDN tạm nộp bằng 2% khoản tiền khách hàng ứng trước	(16.672.366)	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	(186.868.807)	(286.345.194)
Thuế TNDN phải trả cuối năm (Thuyết minh số 23)	583.261.927	259.682.893

35.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

	Ngàn VNĐ			
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		(Lợi ích) chi phí thuế thu nhập hoãn lại thuần trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)	Năm nay	Năm trước (đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 40)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Các khoản lỗ tính thuế	9.241.640	4.800.809	(4.440.831)	(14.650.104)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	53.337.334	8.330.932	(45.006.402)	4.420.332
Chi phí trích trước	6.468.312	32.771.214	26.302.902	(13.104.812)
TỔNG CỘNG	69.047.286	45.902.955		
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	-	-
Doanh thu bán căn hộ ghi nhận nhưng chưa xuất hóa đơn	200.761.464	342.062.064	(141.300.600)	191.345.266
Các khoản khác	(1.110.424)	-	(1.110.424)	-
TỔNG CỘNG	261.090.475	403.501.499		
(Lợi ích) chi phí thuế thu nhập hoãn lại thuần			(165.555.355)	168.010.682

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			Ngàn VNĐ
Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Doanh thu bán hàng và thầu phụ	36.527.961
		Xây dựng căn hộ	66.908.588
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Phí thiết kế kỹ thuật	28.962.705
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Mua hàng hoá và xây dựng căn hộ	151.982.018
		Doanh thu bán hàng và dịch vụ	48.427.937
		Thuê kho	1.300.000

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

			Ngàn VNĐ
Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	163.192.780
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và thầu phụ	46.786.783
TỔNG CỘNG			209.979.563
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Cho mượn	2.500.000
Bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	4.243.605
TỔNG CỘNG			6.743.605
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	300.761.972
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	64.204.579
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Ứng trước phí tư vấn thiết kế	6.518.000
TỔNG CỘNG			371.484.551

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau (tiếp theo):

Ngàn VNĐ

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Phải trả người bán			
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Xây dựng căn hộ	(26.243.666)
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Xây dựng căn hộ	(4.728.430)
TỔNG CỘNG			(30.972.096)
Người mua trả tiền trước			
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Ứng trước tiền mua hàng	(2.636.157)
Phải trả khác			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Các khoản khác	(5.500.000)
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Các khoản khác	(1.367.400)
TỔNG CỘNG			(6.867.400)

37. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn thuê nhiều lô đất tại Việt Nam để xây dựng nhà xưởng, các tiện nghi của Câu lạc bộ bóng đá, khách sạn, trồng cây cao su. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai của các lô đất thuê này như sau:

Ngàn VNĐ

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Dưới một năm	4.415.175
Từ một đến năm năm	17.660.700
Trên năm năm	128.649.264
TỔNG CỘNG	150.725.139

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, Tập đoàn có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng các dự án căn hộ và dự án thủy điện như sau:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Ngàn VNĐ

	Giá trị theo hợp đồng	Giá trị đã ghi nhận	Giá trị cam kết còn lại
Dự án căn hộ			
Căn hộ Golden House	29.835.204	19.634.159	10.201.045
Căn hộ Phú Hoàng Anh	1.233.153.806	383.084.999	850.068.807
Tây Nguyên Plaza	29.440.331	20.913.176	8.527.155
Dự án thủy điện			
Dự án Đắc Srông 3A	8.000.000	1.530.000	6.470.000
Dự án Đắc Srông 3B	172.601.421	127.695.442	44.905.979
Dự án Bá Thước 1	66.089.981	6.589.020	59.500.961
Dự án Bá Thước 2	756.966.471	533.639.740	223.326.731
TỔNG CỘNG	2.296.087.214	1.093.086.536	1.203.000.678

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

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

Tập đoàn có thể gặp phải các rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, trái phiếu, các khoản vay của Tập đoàn. Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau:

	Tăng/giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (ngàn VNĐ)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	+300	(5.825.702)
VNĐ	-300	5.825.702
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010		
VNĐ	+300	50.816.198
VNĐ	-300	(50.816.198)

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

Rủi ro ngoại tệ

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

	Thay đổi tỷ giá USD (%)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (US\$)	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (ngàn VNĐ)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011			
	+2	(858.812)	(17.887.328)
	-2	858.812	17.887.328
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010			
	+2	18.413	348.595
	-2	(18.413)	(348.595)

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

Rủi ro về bất động sản

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Cho vay

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

Ngàn VNĐ

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Tổng cộng
31 tháng 12 năm 2011			
Các khoản vay và nợ	3.201.903.706	6.193.895.345	9.395.799.051
Trái phiếu chuyển đổi	-	2.230.000.000	2.230.000.000
Phải trả người bán	742.270.498	-	742.270.498
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	692.610.534	-	692.610.534
	4.636.784.738	8.423.895.345	13.060.680.083
31 tháng 12 năm 2010			
Các khoản vay và nợ	1.992.741.335	2.782.059.650	4.774.800.985
Trái phiếu chuyển đổi	1.100.000.000	-	1.100.000.000
Phải trả người bán	667.296.812	-	667.296.812
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	947.529.634	-	947.529.634
	4.707.567.781	2.782.059.650	7.489.627.431

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

Tài sản đảm bảo

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

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tài sản tài chính				
Cho vay	292.746.425	280.819.684	292.746.425	280.819.684
Trái phiếu chính phủ	20.000	20.000	20.000	20.000
Khoản phải thu	2.441.978.920	1.875.907.929	2.441.978.920	1.875.907.929
Phải thu khác	813.893.295	236.924.984	813.893.295	236.924.984
Đầu tư ngắn hạn	97.356.499	81.783.240	97.356.499	81.783.240
Quyền sử dụng đất (Đất chờ xây dựng)	2.058.578.090	1.975.214.497	2.058.578.090	1.975.214.497
Đầu tư vào công ty khác	28.650.153	25.326.903	28.650.153	25.326.903
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.896.456.731	3.588.663.440	2.896.456.731	3.588.663.440
Khác	150.000	3.323.250	150.000	3.323.250
TỔNG CỘNG	8.629.830.113	8.067.983.927	8.629.830.113	8.067.983.927
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	11.625.799.051	5.874.800.985	11.625.799.051	5.874.800.985
Phải trả cho bên liên quan	37.839.496	-	37.839.496	-
Phải trả người bán	711.298.402	667.296.812	711.298.402	667.296.812
Nợ phải trả ngắn hạn khác	685.743.134	947.529.634	685.743.134	947.529.634
TỔNG CỘNG	13.060.680.083	7.489.627.431	13.060.680.083	7.489.627.431

Ngàn VNĐ

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010. Tuy nhiên, Ban Giám đốc ước tính giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

40. ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM TRƯỚC DO CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN

Hội đồng Quản trị của Tập đoàn đã quyết định thay đổi chính sách kế toán về ghi nhận doanh thu hoạt động bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 để phù hợp với những nguyên tắc của các Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế. Theo đó, doanh thu và chi phí tương ứng từ việc bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất từ nay được ghi nhận khi thỏa mãn tất cả các điều kiện trình bày trong thuyết minh số 3.1.

Trước đây, doanh thu và chi phí tương ứng từ việc bán căn hộ trước khi xây dựng hoàn tất được ghi nhận khi tất cả các nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện. Việc thay đổi này được xem là thay đổi chính sách kế toán theo Công văn trả lời của Bộ Tài chính ngày 18 tháng 2 năm 2011 và đã được áp dụng hồi tố theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót" và được trình bày như sau:

Ngàn VNĐ

Khoản mục	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
Phải thu khách hàng	2.785.902.169	(909.994.240)	1.875.907.929
Hàng tồn kho	2.994.816.631	1.112.184.747	4.107.001.378
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	737.960	16.693.366	17.431.326
Chi phí trả trước ngắn hạn	153.570.220	44.538.122	198.108.342
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	37.920.152	7.982.803	45.902.955
Tổng cộng tài sản	18.771.716.726	271.404.798	19.043.121.524
Người mua trả tiền trước	3.519.158	2.262.366.379	2.265.885.537
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	491.200.946	(106.437.287)	384.763.659
Chi phí phải trả	524.740.496	(300.841.096)	223.899.400
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	743.794.382	(340.292.883)	403.501.499
Tổng cộng nợ phải trả	8.747.042.721	1.514.795.113	10.261.837.834
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.623.974.821	(966.547.207)	1.657.427.614
Lợi ích Cổ đông thiểu số	865.959.042	(276.843.108)	589.115.934
Tổng cộng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu	18.771.716.726	271.404.798	19.043.121.524
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.526.468.760	(555.753.030)	3.970.715.730
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2.232.774.917)	271.311.381	(1.961.463.536)
Chi phí bán hàng	(133.031.950)	35.559.077	(97.472.873)
Lợi nhuận trước thuế	3.017.409.637	(248.882.572)	2.768.527.065
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(275.901.587)	107.890.905	(168.010.682)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	4.903	(664)	4.239
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)	4.828	(652)	4.176

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Khoản mục	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất			
Lợi nhuận thuần trước thuế	3.017.409.637	(248.882.572)	2.768.527.065
Tăng các khoản phải thu	(1.372.344.876)	555.753.030	(816.591.846)
Tăng hàng tồn kho	23.112.270	(271.311.381)	(248.199.111)
Tăng chi phí trả trước	(41.440.335)	(35.559.077)	(76.999.412)

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

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Ngân VNĐ

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Tổng cộng
--	--------------	----------	-----------------------	----------	-----------------------	------------	------------	----------	-----------

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

<i>Doanh thu</i>									
Từ khách hàng bên ngoài	2.395.484.552	888.282.519	161.375.718	501.347.414	-	22.634.383	-	-	3.969.124.586
Giữa các bộ phận	-	542.806.796	40.515.223	381.257.274	-	-	(964.579.293)	-	-
Tổng cộng	2.395.484.552	1.431.089.315	201.890.941	882.604.688	-	22.634.383	-	(964.579.293)	3.969.124.586

Kết quả hoạt động kinh doanh

Kết quả của bộ phận	1.127.914.717	386.138.915	62.939.939	414.629.753	-	16.037.726	-	-	2.007.661.050
---------------------	---------------	-------------	------------	-------------	---	------------	---	---	---------------

Chi phí không phân bổ

Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính

Thu nhập tài chính

Lợi nhuận từ công ty liên kết

Chi phí tài chính

Lợi nhuận trước thuế

Chi phí thuế TNDN

Lợi nhuận sau thuế trong năm

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Tài sản và nợ phải trả

Tài sản của bộ phận

Tiền của Tập đoàn

Đầu tư vào công ty liên kết

Tài sản không phân bổ

Tổng tài sản

Nợ phải trả của bộ phận

Nợ phải trả không phân bổ

Tổng nợ phải trả

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Ngân VNĐ

	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Trồng cây công nghiệp	Năng lượng	Khoáng sản	Loại trừ	Tổng cộng
--	--------------	----------	-----------------------	----------	-----------------------	------------	------------	----------	-----------

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

<i>Doanh thu</i>									
Từ khách hàng bên ngoài	1.760.329.612	481.715.062	132.405.070	334.208.008	-	101.934.974	339.659.089	-	3.150.251.815
Giữa các bộ phận	-	494.887.238	100.781.310	88.972.561	31.007.892	-	58.887.565	(774.536.566)	-
Tổng cộng	1.760.329.612	976.602.300	233.186.380	423.180.569	31.007.892	101.934.974	398.546.654	(774.536.566)	3.150.251.815

Kết quả hoạt động kinh doanh

Kết quả của bộ phận	840.315.534	85.767.185	65.110.552	151.226.471	-	67.941.739	213.590.706	-	1.423.952.187
---------------------	-------------	------------	------------	-------------	---	------------	-------------	---	---------------

Chi phí không phân bổ

Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính

Thu nhập tài chính

Chi phí tài chính

Lợi nhuận trước thuế

Chi phí thuế TNDN

Lợi nhuận sau thuế trong năm

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Tài sản và nợ phải trả

Tài sản của bộ phận

Tiền của Tập đoàn

Đầu tư vào công ty liên kết

Tài sản không phân bổ

Tổng tài sản

Nợ phải trả của bộ phận

Nợ phải trả không phân bổ

Tổng nợ phải trả

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày B09-DN/HN

42. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

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

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất này.



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng

Ngày 23 tháng 03 năm 2012



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc