



# **HAGL Group**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

**Quý IV năm 2013**

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

## **NỘI DUNG**

	<i>Trang</i>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3 - 4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	7 - 37

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2013

B01a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>9.698.754.741</b>	<b>14.309.403.742</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>2.449.630.457</b>	<b>2.518.419.171</b>
111	1. Tiền		2.449.630.457	2.194.323.765
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	324.095.406
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>		<b>150.378.106</b>	<b>150.378.106</b>
121	1. Các khoản đầu tư ngắn hạn	5	150.378.106	150.378.106
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>5.053.734.881</b>	<b>6.982.249.406</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6	1.147.589.808	2.536.387.793
132	2. Trả trước cho người bán	7	1.466.303.880	3.093.883.253
135	3. Các khoản phải thu khác	8	2.439.841.193	1.354.726.410
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(2.748.050)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>1.834.389.446</b>	<b>4.265.374.475</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	1.834.389.446	4.265.427.959
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(53.484)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>210.621.851</b>	<b>392.982.584</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		30.517.877	79.458.594
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		41.154.980	79.079.104
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		8.240.084	1.948.988
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	130.708.910	232.495.898
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>20.117.243.208</b>	<b>16.975.423.677</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.684.245.813</b>	<b>-</b>
218	1. Phải thu dài hạn khác	11	3.684.245.813	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>13.899.619.378</b>	<b>13.051.403.085</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	3.622.668.433	2.907.046.483
222	Nguyên giá		4.077.486.275	3.331.218.473
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(454.817.842)	(424.171.990)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	-	13.652.261
225	Nguyên giá		-	21.273.991
226	Giá trị hao mòn lũy kế		-	(7.621.730)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	216.934.477	180.126.133
228	Nguyên giá		223.580.905	185.518.415
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.646.428)	(5.392.282)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	10.060.016.468	9.950.578.208
<b>240</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>14.751.160</b>	<b>-</b>
241	Nguyên giá		15.001.180	-
242	Giá trị hao mòn lũy kế		(250.020)	-
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>820.662.458</b>	<b>3.054.499.013</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	203.448.669	211.930.887
258	2. Đầu tư dài hạn khác	18	617.213.789	2.842.568.126
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>576.479.032</b>	<b>581.286.912</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	425.385.666	371.294.803
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	33.2	142.334.301	200.119.804
268	3. Tài sản dài hạn khác		8.759.065	9.872.305
<b>269</b>	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>3.11</b>	<b>1.121.485.367</b>	<b>288.234.667</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>29.815.997.949</b>	<b>31.284.827.419</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2013

B01a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>16.286.206.981</b>	<b>20.461.252.831</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.946.645.676</b>	<b>6.724.316.152</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	20	3.129.670.372	2.517.411.756
312	2. Phải trả người bán	21	653.110.628	695.516.850
313	3. Người mua trả tiền trước	22	219.010.561	1.766.346.329
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	165.944.806	557.797.665
315	5. Phải trả người lao động		49.074.848	53.944.944
316	6. Chi phí phải trả	24	272.677.617	724.197.822
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	25	457.156.844	375.964.407
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	33.136.379
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>11.339.561.305</b>	<b>13.736.936.679</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	26	152.606.314	10.450.410
334	2. Vay và nợ dài hạn	27	11.127.077.857	13.614.099.486
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.2	59.877.134	112.386.783
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>12.920.899.896</b>	<b>9.753.290.246</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	28	<b>12.920.899.896</b>	<b>9.753.290.246</b>
411	1. Vốn cổ phần		7.181.546.930	5.373.710.490
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.544.438.784	2.880.972.568
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		103.486.098	158.975.136
417	4. Quỹ đầu tư và phát triển		8.622.737	8.622.737
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		230.027.423	223.672.692
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.023.439.002	1.497.302.701
422	7. Phụ trội hợp nhất công ty con		(170.661.078)	(389.966.078)
<b>500</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>608.891.072</b>	<b>1.070.284.342</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>29.815.997.949</b>	<b>31.284.827.419</b>

Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên  
Người lập

Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 2 năm 2014

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
Quý IV năm 2013

B02a-DN/HN

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			Ngân VNĐ			
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	755.525.497	1.733.938.823	2.773.906.091	4.399.516.897
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(391.933)	(3.247.866)	(4.497.729)	(5.039.250)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	755.133.564	1.730.690.957	2.769.408.362	4.394.477.647
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(422.621.758)	(1.323.000.250)	(1.559.165.765)	(3.193.911.944)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		332.511.806	407.690.707	1.210.242.597	1.200.565.703
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	180.083.585	28.362.816	1.051.238.988	502.050.048
22	7. Chi phí tài chính	31	(198.122.694)	(195.538.004)	(836.852.395)	(677.235.144)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(107.835.975)	(122.949.445)	(621.982.454)	(494.957.341)
24	8. Chi phí bán hàng		(10.896.511)	(73.062.988)	(119.170.274)	(166.818.625)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(73.344.635)	(98.740.334)	(274.558.069)	(244.769.554)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		230.231.551	68.712.197	1.030.900.847	613.792.428
31	11. Thu nhập khác	32	53.530.155	25.693.368	122.671.293	62.765.153
32	12. Chi phí khác	32	(20.257.413)	(38.771.788)	(133.245.411)	(152.663.685)
40	13. Lãi (lỗ) khác	32	33.272.742	(13.078.420)	(10.574.118)	(89.898.532)

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B02a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
45	14. Lợi nhuận từ công ty liên kết		(982.218)	994.870	(982.218)	994.870
50	15. Lợi nhuận kế toán trước thuế		262.522.075	56.628.647	1.019.344.511	524.888.766
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(25.747.481)	(138.398.636)	(64.323.697)	(439.426.901)
52	17. Lợi ích (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	33.2	19.659.343	108.345.287	(5.275.854)	279.776.210
60	18. Lợi nhuận thuần trong kỳ Phân bổ cho: 18.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số 18.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		256.433.937	26.575.298	949.744.960	365.238.075
70	19. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)		412	117	1.401	651

*Quỳnh*

Bà Nguyễn Thị Đỗ Quỳnh  
Người lập

Ngày 14 tháng 2 năm 2014

*Chi*

Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Văn Sự*  
Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
Quý IV năm 2013

B03a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>1.019.344.511</b>	<b>524.888.766</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	12,13, 14,15	356.729.620	224.663.248
03	Các khoản dự phòng		(2.801.534)	(199.638)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(17.659.045)	(210.263)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.011.889.832)	(308.336.257)
06	Chi phí lãi vay	31	621.982.454	494.957.341
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>965.706.174</b>	<b>935.763.197</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(167.166.947)	(448.947.168)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(1.381.652.367)	1.157.824.831
11	Tăng các khoản phải trả		1.983.509.482	499.799.741
12	Tăng chi phí trả trước		(175.815.055)	(198.883.059)
13	Tiền lãi vay đã trả		(727.156.054)	(335.461.063)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(286.568.242)	(623.468.952)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(23.485.599)	(46.183.043)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>187.371.392</b>	<b>940.444.484</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(4.608.178.590)	(5.897.608.163)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		14.357.514	27.992.372
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		(474.164.421)	-
24	Tiền thu hồi cho vay các đơn vị khác		84.480.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(4.294.618.679)	(608.540.291)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		3.714.467.156	435.070.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		163.021.146	209.888.825
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(5.400.635.874)</b>	<b>(5.833.197.257)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.052.599.770	-
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		178.200.000	23.683.717
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		11.179.375.908	10.461.022.378
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(6.899.962.145)	(5.968.183.382)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số của công ty con		(365.737.765)	(1.807.500)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>5.144.475.768</b>	<b>4.514.715.213</b>

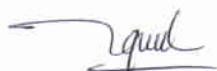
# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý IV năm 2013

B03a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(68.788.714)	(378.037.560)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.518.419.171	2.896.456.731
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	2.449.630.457	2.518.419.171



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyền  
 Người lập

Ngày 14 tháng 2 năm 2014



Bà Hồ Thị Kim Chi  
 Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự  
 Tổng Giám đốc



## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và hai mươi hai (22) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có 36 công ty con và 2 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 2012: 52 công ty con và 3 công ty liên kết).

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

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

## 2. CƠ SỞ LẬP CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 2.1. *Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng*

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

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

Theo đó, bằng 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 được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về thủ tục và nguyên tắc kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, 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*

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

### 2.3. *Niên độ kế toán*

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2013 được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

### 2.4. Đơn vị tiền tệ kế toán

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

### 2.5. Cơ sở hợp nhất

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

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

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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 kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Tập đoàn vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

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

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1. Tiền

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

### 3.2. Các khoản phải thu

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

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

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

**3.3. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

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

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

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

**3.4. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**3.5. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

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

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

*Quyền sử dụng đất*

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

*Phần mềm máy tính*

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

**3.6. Khấu hao**

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

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

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

Khấu hao tài sản cố định đối với vườn cây cao su được thực hiện dựa trên Công văn số 1937/BTC-TCDN ngày 9 tháng 2 năm 2010 của Cục Tài chính doanh nghiệp - Bộ Tài chính hướng dẫn trích khấu hao vườn cây cao su và Quyết định số 221/QĐ-CSVN ngày 27 tháng 4 năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm như sau:

Năm khai thác	Tỷ lệ khấu hao (%)
Năm thứ 1	2,50
Năm thứ 2	2,80
Năm thứ 3	3,50
Năm thứ 4	4,40
Năm thứ 5	4,80
Năm thứ 6	5,40
Năm thứ 7	5,40
Năm thứ 8	5,10
Năm thứ 9	5,10
Năm thứ 10	5,00
Năm thứ 11	7,00
Năm thứ 12	6,60
Năm thứ 13	6,20
Năm thứ 14	5,90
Năm thứ 15	5,50
Năm thứ 16	5,40
Năm thứ 17	5,00
Năm thứ 18	5,50
Năm thứ 19	5,20
Năm thứ 20	Giá trị còn lại

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

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

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

##### *Vườn cây*

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

##### *Công trình thủy điện*

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

##### *Khai thác mỏ*

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

##### *Chi phí triển khai phần mềm tin học*

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

#### 3.8. *Thuê tài sản*

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

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

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

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

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

#### 3.9. *Chi phí đi vay*

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

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

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

**3.9. Chi phí đi vay (tiếp theo)**

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

**3.10. Chi phí trả trước**

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

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

**3.11. 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, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá 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.

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

**3.11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)**

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

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

**3.12. Đầu tư vào các công ty liên kết**

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

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

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

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

**3.14. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

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

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

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

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

**3.16. Lãi trên cổ phiếu**

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

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

**3.17. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế ở tài khoản vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong các kỳ đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được kết chuyển sang tài khoản chi phí trả trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất để phân bổ vào thu nhập hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

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

**3.18. Phân phối lợi nhuận thuần**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.



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

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

▶ *Quỹ dự phòng tài chính*

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

**3.19. Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

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

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu từ cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và phản ánh theo số doanh thu thuần sau khi trừ các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế không được khấu trừ.

*Tiền lãi*

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

*Tiền cho thuê*

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

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

*Doanh thu bán điện*

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

**3.20. Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

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

### 3.20. Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

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

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

## 4. TIỀN

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Tiền gửi ngân hàng	2.436.994.021	2.507.983.574
Tiền mặt tại quỹ	12.625.233	10.362.121
Tiền đang chuyển	11.203	73.476
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.449.630.457</u></b>	<b><u>2.518.419.171</u></b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

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

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

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

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải thu tiền bán căn hộ	288.454.284	1.406.112.042
Phải thu từ hợp đồng xây dựng	339.887.226	788.038.634
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	519.248.298	342.237.117
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.147.589.808</b>	<b>2.536.387.793</b>

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Trả trước cho nhà thầu xây dựng và mua máy móc, thiết bị	1.211.125.538	2.201.033.594
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	237.177.280	459.955.832
Trả trước cho việc mua quyền sử dụng đất và các dự án bất động sản	18.001.062	432.893.827
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.466.303.880</b>	<b>3.093.883.253</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Khoản cho các công ty khác vay	2.007.247.517	816.125.370
Phải thu từ dự án Thanh Bình	-	158.265.300
Phải thu nhân viên	75.226.592	107.575.098
Phải thu từ bán các khoản đầu tư	250.000.000	15.979.275
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	4.062.480	17.219.000
Cho vay ngắn hạn nhân viên	36.200.000	82.975.489
Các khoản khác	67.104.604	156.586.878
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.439.841.193</b>	<b>1.354.726.410</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	952.568.159	2.903.942.225
Đất thổ cư dự án Minh Tuấn	-	583.076.481
Thành phẩm	39.439.077	91.035.980
Hàng hóa	4.225.019	27.049.012
Hàng mua đang đi trên đường	-	4.227
Hàng gửi bán	-	1.115.331
Sản phẩm dở dang	267.955.537	231.468.300
<i>Trong đó:</i>		
<i>Sản xuất</i>	220.960.352	117.642.312
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	46.820.612	110.435.703
<i>Dịch vụ cung cấp</i>	174.573	3.390.285
Nguyên vật liệu	376.896.859	397.288.182
Vật liệu xây dựng	134.582.152	13.400.320
Công cụ, dụng cụ	58.722.643	17.047.901
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.834.389.446</b>	<b>4.265.427.959</b>

## 10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Các khoản tạm ứng cho nhân viên phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh	129.085.038	230.089.464
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	262.041
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.623.872	2.144.393
<b>Tổng cộng</b>	<b>130.708.910</b>	<b>232.495.898</b>

## 11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Đây là khoản cho vay Công ty CP Đầu tư Bất động sản An Phú với lãi suất 13%/năm.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HIN

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Cây trồng lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	1.620.536.286	1.180.912.033	299.589.955	14.313.756	108.956.294	106.910.149	3.331.218.473
Tặng trong kỳ	1.504.442.793	2.005.644.763	244.324.795	1.658.191	388.507.387	1.382.698	4.145.960.627
Mua sắm mới	7.434.526	96.480.749	243.821.723	1.649.581	7.413.677	948.047	357.748.303
Xây dựng mới	1.495.745.344	1.908.714.834	-	-	380.703.412	207.392	3.785.370.982
Chênh lệch tỷ giá	1.262.923	449.180	503.072	8.610	390.298	227.259	2.841.342
Giảm trong kỳ	(1.459.435.840)	(1.752.164.460)	(104.263.820)	(8.861.354)	(20.001)	(74.947.350)	(3.399.692.825)
Thanh lý, nhượng bán	(130.821)	(23.665.503)	(15.284.231)	(2.785.933)	-	(214.125)	(42.080.613)
Bán công ty con	(1.455.718.979)	(1.712.564.377)	(135.590.992)	(1.828.034)	-	(7.232.861)	(3.312.935.243)
Điều chỉnh lại	(2.084.500)	(568.910)	52.659.990	3.921.138	19.068	(65.209.690)	(11.262.904)
Điều chỉnh theo Thông tư 45-BTC	(1.501.540)	(15.365.670)	(6.048.587)	(8.168.525)	(39.069)	(2.290.674)	(33.414.065)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	1.665.543.239	1.434.392.336	439.650.930	7.110.593	497.443.680	33.345.497	4.077.486.275
<b>Khấu hao lũy kế</b>							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	(118.298.932)	(200.594.667)	(81.187.225)	(7.837.048)	(3.970.328)	(12.283.790)	(424.171.990)
Tăng trong kỳ	(92.582.461)	(139.922.607)	(36.096.361)	(2.039.362)	(7.389.813)	(13.258.829)	(291.289.433)
Khấu hao trong kỳ	(92.602.995)	(139.889.013)	(36.003.314)	(2.037.057)	(7.382.494)	(13.244.277)	(291.159.150)
Chênh lệch tỷ giá	20.534	(33.594)	(93.047)	(2.305)	(7.319)	(14.552)	(130.283)
Giảm trong kỳ	71.653.297	144.805.877	18.514.282	6.664.032	22.158	18.983.935	260.643.581
Thanh lý, nhượng bán	108.568	11.602.153	4.500.837	1.605.472	-	334.587	18.151.617
Bán công ty con	64.114.134	114.920.162	19.145.281	1.514.481	-	4.185.939	203.879.997
Điều chỉnh lại	6.760.832	12.213.514	(6.927.178)	(254.992)	-	13.678.830	25.471.006
Điều chỉnh theo Thông tư 45-BTC	669.763	6.070.048	1.795.342	3.799.071	22.158	784.579	13.140.961
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	(139.228.096)	(195.711.397)	(98.769.304)	(3.212.378)	(11.337.983)	(6.558.684)	(454.817.842)
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	1.502.237.354	980.317.366	218.402.730	6.476.708	104.985.966	94.626.359	2.907.046.483
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	1.526.315.143	1.238.680.939	340.881.626	3.898.215	486.105.697	26.786.813	3.622.668.433

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Ngàn VNĐ		
	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận chuyển</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	5.970.000	15.303.991	21.273.991
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(7.890.355)	(7.890.355)
Bán công ty con	(5.970.000)	(7.413.636)	(13.383.636)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	-	-	-
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	(2.035.415)	(5.586.315)	(7.621.730)
Tăng trong kỳ	(1.085.001)	(2.134.965)	(3.219.966)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	3.999.531	3.999.531
Bán công ty con	3.120.416	3.721.749	6.842.165
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	-	-	-
<b>Giá trị thuần</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	3.934.585	9.717.676	13.652.261
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	-	-	-

## 14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Ngàn VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	176.422.887	9.095.528	185.518.415
Tăng trong kỳ	58.495.441	175.490	58.670.931
Chênh lệch tỷ giá	132.090	-	132.090
Bán công ty con	(19.849.656)	(140.807)	(19.990.463)
Thanh lý	(52.681)	(420.980)	(473.661)
Điều chỉnh theo Thông tư 45-BTC	-	(276.407)	(276.407)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	215.148.081	8.432.824	223.580.905
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	(2.566.450)	(2.825.832)	(5.392.282)
Tăng trong kỳ	(2.301.772)	(794.817)	(3.096.589)
Chênh lệch tỷ giá	(3.039)	-	(3.039)
Bán công ty con	1.178.175	75.740	1.253.915
Thanh lý	6.867	415.686	422.553
Điều chỉnh theo Thông tư 45-BTC	-	169.014	169.014
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	(3.686.219)	(2.960.209)	(6.646.428)
<b>Giá trị thuần</b>			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	173.856.437	6.269.696	180.126.133
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	211.461.862	5.472.615	216.934.477

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Ngàn VNĐ

Nhà cửa,  
vật kiến trúc

### Nguyên giá

Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	-
Tăng trong kỳ	15.001.180
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	15.001.180

### Khấu hao lũy kế

Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	-
Tăng trong kỳ	(250.020)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	(250.020)

### Giá trị thuần

Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	-
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	14.751.160

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

Ngàn VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí trồng cây cao su	6.020.335.781	4.537.710.906
Dự án trung tâm phức hợp Myanmar	1.390.290.205	-
Nhà máy thủy điện	988.298.720	2.408.631.295
Nhà máy mía đường và nhiệt điện	-	1.409.276.938
Văn phòng cho thuê	791.413.864	791.067.695
Thiết bị hạ tầng ngành khoáng sản	247.206.465	219.154.090
Chi phí trồng mía	28.011.250	183.862.540
Nhà xưởng, nhà văn phòng và nông trường	284.396.546	172.512.176
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	129.916.503	121.929.088
Các công trình khác	180.147.134	106.433.480
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.060.016.468</b>	<b>9.950.578.208</b>



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

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

### 17.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết về các công ty con mà Công ty có quyền kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
<b>Bất động sản</b>				
(1) Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	04/06/2007	98,18
(2) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai - Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Trước hoạt động	2009 (i)	46,14
(3) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	Yangon, Myanmar	Trước hoạt động	21/02/2013	98,18
<b>Năng lượng</b>				
(4) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	05/06/2007	93,34
(5) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Trước hoạt động	30/05/2007	91,48
(6) Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	18/07/2011	93,34
(7) Công ty TNHH Điện Nậm Công 3	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	31/05/2013	93,34
(8) Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp Điện	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	25/07/2013	93,34
<b>Trồng cây công nghiệp</b>				
(9) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/05/2010	92,14
(10) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	91,98
(11) Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	22/05/2008	92,14
(12) Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	89,87
(13) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/09/2007	92,12
(14) Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	17/02/2011	89,87
(15) Công ty TNHH Nông nghiệp và Cao su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/01/2007	89,87
(16) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	16/07/2010	92,14
(17) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnom Penh, Cambodia	Trước hoạt động	25/01/2010	92,14
(18) Công ty TNHH CRD	Phnom Penh, Cambodia	Trước hoạt động	15/12/2010	92,14
(19) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	78,30
(20) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/01/2010	75,54
(21) Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/01/2011	92,12

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-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)

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu %
<b>Trồng cây công nghiệp (tiếp theo)</b>				
(22) Công ty TNHH Rattanakiri	Rattanakiri, Cambodia	Trước hoạt động	18/11/2009	92,14
(23) Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	01/11/2011	92,12
(24) Công ty TNHH MTV Kinh doanh xuất nhập khẩu Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	05/02/2013	92,14
<b>Khai khoáng</b>				
(25) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	08/12/2007	99,78
(26) Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/04/2007	84,57
(27) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	09/02/2010	99,78
(28) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	99,78
<b>Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ</b>				
(29) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/01/2009	69,88
(30) Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	51,85
(31) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	07/05/2008	99,00
(32) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/01/2009	80,00
(33) Công ty TNHH V&H Corporation	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	27/03/2009	100,00
(34) 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
(35) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Vientiane, Lào	Trước hoạt động	06/05/2010	100,00
(36) Công ty Cổ phần Quản lý Bất Động sản và Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	27/07/2012	94,50

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

Tình trạng trước hoạt động là các công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, vẫn chưa bắt đầu hoạt động thương mại tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

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

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

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (Ngàn VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc (Ngàn VNĐ)
Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	Trồng cây cao su	39,63	195.578.247	39,63	195.578.247
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	25,00	7.870.422	25,00	7.870.422
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	-	-	25,00	8.482.218
<b>Tổng cộng</b>			<b>203.448.669</b>		<b>211.930.887</b>

## 18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí đất đai để phát triển các dự án	138.529.871	1.426.399.155
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") để phát triển các dự án bất động sản	189.857.250	1.199.857.250
Các khoản cho vay Chính phủ Lào (i)	221.283.368	186.471.568
Đầu tư vào công ty khác	66.353.300	25.326.903
Các khoản đầu tư khác	1.190.000	4.513.250
<b>Tổng cộng</b>	<b>617.213.789</b>	<b>2.842.568.126</b>

(i) Các khoản cho Chính phủ Lào vay bao gồm:

- Khoản cho Chính phủ Lào vay - dự án làng SEA Games thể hiện khoản cho vay không tính lãi theo Biên bản ghi nhớ được ký kết với Chính phủ Lào vào ngày 4 tháng 4 năm 2008. Chi tiết như sau:

	Đô la Mỹ
	Năm 2013
Số nợ gốc đầu năm	8.958.949
Được hoàn trả tiền trong kỳ	(4.000.000)
<b>Số dư nợ gốc cuối kỳ</b>	<b>4.958.949</b>
<b>Số dư nợ gốc cuối kỳ (Ngàn VNĐ)</b>	<b>104.561.755</b>

- Khoản cho Chính phủ Lào vay - dự án sân bay Attapeu thể hiện khoản cho vay không tính lãi theo Hợp đồng tín dụng được ký kết với Chính phủ Lào vào ngày 23 tháng 5 năm 2013. Số dư nợ cuối kỳ là 5.523.976 Đô la Mỹ, tương đương 116.721.613 ngàn VNĐ.

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	12 tháng năm 2013	
Số đầu kỳ		371.294.803
Tăng trong kỳ		343.813.463
Điều chỉnh theo Thông tư 45-BTC		17.903.948
Phân loại lại		(3.876.566)
Giảm do bán công ty con		(49.544.097)
Điều chỉnh chi phí phát hành của trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu		(74.089.398)
Phân bổ trong kỳ		(180.116.487)
<b>Số cuối kỳ</b>		<b>425.385.666</b>

## 20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay ngân hàng	1.284.739.131	1.449.340.439
Trái phiếu chuyển đổi phát hành cho Northbrooks Investment (Mauritius) Pte Ltd	1.100.000.000	-
Vay các tổ chức và cá nhân khác	10.011.601	32.100.000
	<u>2.394.750.732</u>	<u>1.481.440.439</u>
Nợ vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 27)	734.919.640	1.035.971.317
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.129.670.372</b>	<b>2.517.411.756</b>

## 21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải trả nhà thầu xây dựng	431.923.464	223.089.594
Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ	213.815.367	371.502.150
Phải trả tiền mua máy móc thiết bị	-	64.271.925
Các khoản khác	7.371.797	36.653.181
<b>Tổng cộng</b>	<b>653.110.628</b>	<b>695.516.850</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tiền thanh toán của khách hàng mua căn hộ	96.920.654	1.518.357.238
Khách hàng thương mại trả tiền trước	122.089.907	246.113.638
Các khoản khác	-	1.875.453
<b>Tổng cộng</b>	<b>219.010.561</b>	<b>1.766.346.329</b>

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

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Thuế thu nhập doanh nghiệp	41.272.982	375.700.758
Thuế giá trị gia tăng	106.907.429	157.724.539
Thuế tài nguyên	1.615.717	10.658.085
Thuế thu nhập cá nhân	9.364.597	3.154.846
Các khoản phải nộp khác	6.784.081	10.559.437
<b>Tổng cộng</b>	<b>165.944.806</b>	<b>557.797.665</b>

## 24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí lãi vay	251.386.291	399.403.027
Tiền sử dụng đất dự án Hoàng Anh Gold House	-	160.000.000
Chi phí xây dựng căn hộ	-	53.370.070
Chi phí hoạt động	21.241.326	58.961.410
Chi phí thầu phụ	-	5.655.844
Chi phí bảo hành	-	24.090.573
Các khoản khác	50.000	22.716.898
<b>Tổng cộng</b>	<b>272.677.617</b>	<b>724.197.822</b>

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

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải trả các công ty khác	332.615.054	91.064.822
Phí bảo trì căn hộ	6.910.267	85.024.791
Phải trả tiền mua đất	-	42.964.000
Phải trả nhân viên	21.882.430	26.236.036
Các khoản khác	95.749.093	130.674.758
<b>Tổng cộng</b>	<b>457.156.844</b>	<b>375.964.407</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 26. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tiền thuê đất	142.992.536	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	6.751.612	7.156.661
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	2.803.666	3.235.249
Phải trả dài hạn khác	58.500	58.500
<b>Tổng cộng</b>	<b>152.606.314</b>	<b>10.450.410</b>

## 27. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay dài hạn ngân hàng	4.537.260.281	4.918.082.340
Trái phiếu thường trong nước	4.146.073.000	3.930.000.000
Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su	2.000.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu hoán đổi phát hành cho Northbrooks Investment (Mauritius) Pte Ltd	1.130.000.000	1.130.000.000
Trái phiếu chuyển đổi phát hành cho Northbrooks Investment (Mauritius) Pte Ltd	-	1.100.000.000
Trái phiếu thường Quốc tế	-	1.520.711.335
Thuế tài chính	-	10.351.691
Các khoản vay khác	48.664.216	40.925.437
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.861.997.497</b>	<b>14.650.070.803</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 20)</i>	<i>734.919.640</i>	<i>1.035.971.317</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>11.127.077.857</i>	<i>13.614.099.486</i>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 28.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng	Ngàn VNĐ
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	5.373.710.490	2.880.972.568	(389.966.078)	158.975.136	8.622.737	223.672.692	1.497.302.701	9.753.290.246	
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	901.814.631	901.814.631	
Phát hành cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu	1.074.742.100	(22.142.330)	-	-	-	-	-	1.052.599.770	
Phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế	733.094.340	685.608.546	-	-	-	-	-	1.418.702.886	
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(55.489.038)	-	-	-	(55.489.038)	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	(4.791.346)	
Phụ trội hợp nhất	-	-	219.305.000	-	-	6.354.731	(11.146.077)	219.305.000	
Chi cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu	-	-	-	-	-	-	(359.077.347)	(359.077.347)	
Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban thư ký	-	-	-	-	-	-	(5.454.906)	(5.454.906)	
<b>Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>	<b>7.181.546.930</b>	<b>3.544.438.784</b>	<b>(170.661.078)</b>	<b>103.486.098</b>	<b>8.622.737</b>	<b>230.027.423</b>	<b>2.023.439.002</b>	<b>12.920.899.896</b>	

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

09a-DN/HN

## 28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 28.2 Cổ phiếu

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



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 29. DOANH THU

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

	Quý IV			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		
	Năm nay		Năm trước	Năm nay		Năm trước
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>755.525.497</b>	<b>1.733.938.823</b>	<b>2.773.906.091</b>	<b>4.399.516.897</b>		
Trong đó:						
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	102.992.436	63.752.838	399.237.656	352.166.056		
Doanh thu bán đường	193.827.741	-	837.961.443	-		
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	173.875.506	395.574.678	471.426.451	477.247.523		
Doanh thu khoáng sản	37.482.467	151.421.981	231.537.085	361.618.402		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	56.447.613	70.449.976	226.613.763	193.658.122		
Doanh thu bán điện	1.058.744	39.932.680	121.502.787	138.995.540		
Doanh thu cấn hộ	73.225.831	966.406.670	246.931.564	2.829.431.254		
Doanh thu bán mù cao su	116.615.159	46.400.000	238.695.342	46.400.000		
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>(391.933)</b>	<b>(3.247.866)</b>	<b>(4.497.729)</b>	<b>(5.039.250)</b>		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(66.459)	(93.050)	(413.120)	(400.671)		
Hàng bán bị trả lại	(325.474)	(3.154.816)	(3.734.987)	(4.588.461)		
Giảm giá hàng bán	-	-	(349.622)	(50.118)		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>755.133.564</b>	<b>1.730.690.957</b>	<b>2.769.408.362</b>	<b>4.394.477.647</b>		
Trong đó:						
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	102.666.962	62.703.713	395.502.669	349.683.286		
Doanh thu bán đường	193.827.741	-	837.961.443	-		
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	173.875.506	395.574.678	471.426.451	477.197.405		
Doanh thu khoáng sản	37.482.467	149.316.290	231.187.463	359.512.711		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	56.381.154	70.356.926	226.200.643	193.257.451		
Doanh thu bán điện	1.058.744	39.932.680	121.502.787	138.995.540		
Doanh thu cấn hộ	73.225.831	966.406.670	246.931.564	2.829.431.254		
Doanh thu bán mù cao su	116.615.159	46.400.000	238.695.342	46.400.000		

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 29. DOANH THU (tiếp theo)

### 29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV		Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần	112.361.749	-	682.182.546	216.439.735
Lãi tiền gửi ngân hàng	24.111.574	8.004.110	109.878.021	169.951.450
Lãi cho vay các công ty khác	42.637.564	18.202.003	154.594.804	98.246.798
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	42.972	262.323	54.855.161	11.354.362
Thu nhập từ hoán đổi cổ phiếu	-	-	37.683.107	-
Cổ tức	-	82.500	489.820	2.217.100
Các khoản khác	929.726	1.811.880	11.555.529	3.840.603
<b>Tổng cộng</b>	<b>180.083.585</b>	<b>28.362.816</b>	<b>1.051.238.988</b>	<b>502.050.048</b>

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

	Quý IV		Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	113.251.468	55.658.480	298.830.504	247.283.498
Giá vốn bán đường	53.568.846	-	286.466.765	-
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	80.148.286	300.436.612	237.464.271	357.620.421
Giá vốn khoáng sản	13.457.656	119.163.432	178.187.238	271.388.135
Giá vốn dịch vụ cung cấp	51.592.759	56.898.250	217.883.797	177.853.599
Giá vốn cung cấp điện	-	14.877.349	56.190.770	52.349.251
Giá vốn căn hộ	76.769.986	758.608.609	210.370.241	2.070.059.522
Giá vốn mũ cao su	33.832.757	17.357.518	73.772.179	17.357.518
<b>Tổng cộng</b>	<b>422.621.758</b>	<b>1.323.000.250</b>	<b>1.559.165.765</b>	<b>3.193.911.944</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 31. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV		Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
Chi phí lãi vay	107.835.975	122.949.445	621.982.454	494.957.341
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	31.998.173	35.990	51.763.352	11.185.120
Các khoản khác	58.288.546	72.552.569	163.106.589	171.092.683
<b>Tổng cộng</b>	<b>198.122.694</b>	<b>195.538.004</b>	<b>836.852.395</b>	<b>677.235.144</b>

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

	Quý IV		Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>53.530.155</b>	<b>25.693.368</b>	<b>122.671.293</b>	<b>62.765.153</b>
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	1.896.692	75.358	14.357.514	27.992.372
Các khoản khác	51.633.463	25.618.010	108.313.779	34.772.781
<b>Chi phí khác</b>	<b>(20.257.413)</b>	<b>(38.771.788)</b>	<b>(133.245.411)</b>	<b>(152.663.685)</b>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(913.264)	(8.133.410)	(13.741.148)	(55.631.432)
Các khoản phạt	(13.610.267)	(5.060.930)	(55.603.843)	(57.181.079)
Các khoản khác	(5.733.882)	(25.577.448)	(63.900.420)	(39.851.174)
<b>Lỗ thuần</b>	<b>33.272.742</b>	<b>(13.078.420)</b>	<b>(10.574.118)</b>	<b>(89.898.532)</b>

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

Chi phí thuế TNDN trong kỳ bao gồm:

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Năm 2013</i>	<i>Năm 2012</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	64.323.697	439.426.901
Chi phí (lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	5.275.854	(279.776.210)
<b>Tổng cộng</b>	<b>69.599.551</b>	<b>159.650.691</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

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

### 33.1 Thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được tính như sau:

	Ngàn VNĐ	
	Năm 2013	Năm 2012
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1.019.344.511</b>	<b>524.888.766</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế</b>		
Điều chỉnh tăng		
Doanh thu căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong kỳ	-	1.719.446.856
Giá vốn các hoạt động kinh doanh được miễn thuế	889.388.389	147.678.434
Các khoản lỗ của các công ty con	339.491.438	706.563.904
Chi phí đất phân bổ trên báo cáo hợp nhất	-	286.936.593
Các khoản chi không có hóa đơn hợp lệ	75.208.736	52.669.994
Chi phí trích trước chưa được khấu trừ	12.968.624	65.312.205
Lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	(10.201.631)	(34.755.244)
Chi phí khác	26.667.009	91.669.754
Điều chỉnh giảm		
Giá vốn căn hộ ghi nhận trong năm trước và xuất hóa đơn trong kỳ	-	(933.225.413)
Doanh thu các hoạt động kinh doanh được miễn thuế	(1.694.886.583)	(138.995.540)
Chi phí lãi vay được khấu trừ	(234.426.974)	(523.574.950)
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	-	(201.825.429)
Chi phí trích trước năm trước khấu trừ trong kỳ này	(10.679.105)	(36.921.121)
Thu nhập từ hoán đổi cổ phiếu	(37.683.107)	64.779.570
Thu nhập cổ tức	(325.000)	(2.217.100)
Các khoản khác	(77.847.654)	(20.027.575)
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước khi chuyển lỗ</b>	<b>297.018.653</b>	<b>1.768.403.704</b>
Lỗ tính thuế mang sang	(24.252.369)	(22.293.195)
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính</b>	<b>272.766.284</b>	<b>1.746.110.509</b>
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>59.741.665</b>	<b>430.569.987</b>
Trích bổ sung thuế TNDN các kỳ trước	4.582.032	16.128.999
Thuế TNDN được miễn	-	(7.272.085)
<b>Thuế TNDN ước tính trong kỳ</b>	<b>64.323.697</b>	<b>439.426.901</b>
2% thuế TNDN ứng trước phải trả từ tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng	-	1.489.364
Thuế TNDN phải trả đầu năm	375.700.758	583.261.927
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(286.568.242)	(623.468.952)
Phân loại lại	4.596.148	-
Thuế TNDN của các công ty con đã bán	(81.933.015)	-
Thuế TNDN được hoàn	1.123.390	-
Thuế TNDN phải trả cần trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo thông báo của cơ quan thuế	(35.969.754)	(25.008.482)
<b>Thuế TNDN cuối kỳ</b>	<b>41.272.982</b>	<b>375.700.758</b>

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

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

### 33.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Ghi nợ (có) trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
	Ngàn VNĐ		
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>			
Các khoản lỗ tính thuế	104.100.768	139.262.125	35.161.357
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	37.046.340	44.648.523	7.602.183
Chi phí trích trước	1.187.193	7.209.156	15.021.963
	<b>142.334.301</b>	<b>200.119.804</b>	
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>			
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	-	61.439.435	(61.439.435)
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	50.456.357	50.456.357	-
Thu nhập từ hoán đổi cổ phiếu	9.420.777	-	9.420.777
Các khoản khác	-	490.991	(490.991)
	<b>59.877.134</b>	<b>112.386.783</b>	
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại trong kết quả hoạt động kinh doanh</b>			<b>5.275.854</b>

## 34. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Ngàn VNĐ
			Số tiền
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Trúc Thịnh	Bên liên quan	Lãi cho vay	7.809.967
		Cung cấp dịch vụ	381.868
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Bên liên quan	Bán hàng hoá	91.935.883
		Thi công xây dựng	39.675.905
		Lãi cho vay	44.648.611
		Cung cấp dịch vụ	942.258

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý IV năm 2013

B09a-DN/HN

## 34. 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 2013 như sau:

Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Ngàn VNĐ
			Số tiền
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Bán hàng hoá và dịch vụ	599.879
Công ty TNHH TM & DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Bán hàng hoá và dịch vụ	10.965.403
<b>Tổng cộng</b>			<b>11.565.282</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>			
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Á Đông	Công ty liên quan	Ứng trước tiền thiết kế	24.641.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	13.272.900
<b>Tổng cộng</b>			<b>37.913.900</b>
<b>Các khoản phải thu khác</b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Cho vay mượn	13.190.000
Công ty TNHH TM & DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Cho vay mượn	115.409.967
<b>Tổng cộng</b>			<b>128.599.967</b>


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

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

  
Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên  
Người lập

  
Bà Hồ Thị Kim Chi  
Kế toán trưởng



  
Ông Nguyễn Văn Sự  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 2 năm 2013