

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh các báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 47

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5900712753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp vào ngày 26 tháng 5 năm 2010, và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh gần nhất vào ngày 19 tháng 12 năm 2012.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai có tỷ lệ sở hữu là 91,17% vào ngày 31 tháng 12 năm 2012. Công ty có 16 công ty con và 1 công ty liên kết được trình bày trong Thuyết minh số 15 của các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty và các Công ty con là trồng cao su và buôn bán mủ cao su; trồng mía đường và các loại cây lâu năm khác; trồng rừng; sản xuất và mua bán cây giống; cung cấp dịch vụ trồng trọt và các vật liệu liên quan; xây dựng nhà các loại; xây dựng công nghiệp và các công trình dân dụng.

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

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
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên
Ông Trương Ngọc Thành	Thành viên
Ông Phan Thanh Thủ	Thành viên
Ông Trần Quốc Huy	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Đỗ Văn Hải	Trưởng Ban
Bà Huỳnh Thị Lan Hồng	Thành viên
Bà Trương Thị Mỹ Nguyệt	Thành viên

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	
Ông Trịnh Xuân Nhân	Giám đốc	
Ông Võ Nguyễn Công Bửu	Phó Giám đốc	
Ông Mai Đình Hồng	Phó Giám đốc	
Ông Đinh Văn Dũng	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2012

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 Trịnh Xuân Nhân.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI 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 Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty. 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 Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty, 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 áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty 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 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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 Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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:



Trịnh Xuân Nhân
Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2013

Số tham chiếu: 60752790/15504423-CS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 47 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 hợp nhất 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 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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.



Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam


Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.0868/KTV


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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 19 tháng 4 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.577.212.413	2.815.292.536
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.523.844.583	378.336.627
111	1. Tiền		1.223.844.583	378.336.627
112	2. Các khoản tương đương tiền		300.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.510.038.035	2.009.500.447
131	1. Phải thu khách hàng	6	21.474.471	18.599.208
132	2. Trả trước cho người bán	7	413.580.069	1.168.164.148
135	3. Các khoản phải thu khác	8	1.075.216.367	822.969.963
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(232.872)	(232.872)
140	III. Hàng tồn kho	9	480.357.881	376.532.347
141	1. Hàng tồn kho		480.357.881	376.532.347
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		62.971.914	50.923.115
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		323.812	5.946.180
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		10.744.540	9.908.821
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	51.903.562	35.068.114
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.993.900.280	3.074.905.213
220	I. Tài sản cố định		6.624.969.033	2.905.933.591
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	734.541.653	270.147.120
222	Nguyên giá		800.772.673	303.917.659
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(66.231.020)	(33.770.539)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	43.344.777	9.599.731
228	Nguyên giá		44.229.944	9.622.271
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(885.167)	(22.540)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	5.847.082.603	2.626.186.740
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		210.374.407	163.003.713
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	210.374.407	163.003.713
260	III. Tài sản dài hạn khác		158.556.840	5.967.909
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	146.587.368	2.278.055
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.2	5.724.444	3.689.854
268	3. Tài sản dài hạn khác		6.245.028	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.571.112.693	5.890.197.749

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ngàn VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		5.259.746.229	2.075.088.596
310	I. Nợ ngắn hạn		888.346.303	1.166.621.383
311	1. Vay ngắn hạn	17	164.943.408	475.889.620
312	2. Phải trả người bán	18	215.480.198	430.389.606
313	3. Người mua trả tiền trước	19	220.189.524	5.687.241
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	6.462.470	6.964.879
315	5. Phải trả người lao động		22.172.603	9.159.142
316	6. Chi phí phải trả	21	15.049.164	18.565.388
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22	244.048.936	219.965.507
330	II. Nợ dài hạn		4.371.399.926	908.467.213
333	1. Phải trả dài hạn khác		8.893	8.893
334	2. Vay dài hạn	23	4.371.391.033	908.458.320
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.225.116.295	3.721.336.896
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	5.225.116.295	3.721.336.896
411	1. Vốn cổ phần		3.646.853.464	2.889.788.864
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.295.347.000	576.747.000
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		115.087.168	80.343.577
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.780.803	12.409.595
422	5. Phụ trội hợp nhất công ty con		162.047.860	162.047.860
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	25	86.250.169	93.772.257
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		10.571.112.693	5.890.197.749

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Các loại ngoại tệ		
- Đô la Mỹ (US\$)	3.048.283	312.755
- Kíp Lào (LAK)	804.095.064	1.182.051.355
- Đồng Riels Campuchia (KHR)	8.905.161	15.194.347



Ông Trần Quang Dũng
Người lập



Bà Hồ Thị Tuyết Loan
Kế toán trưởng





Ông Trịnh Xuân Nhân
Tổng Giám đốc


Ngày 19 tháng 4 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ngàn VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		133.510.801	42.161.895
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(996.360)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	133.510.801	41.165.535
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(93.766.978)	(32.674.903)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		39.743.823	8.490.632
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	9.364.740	42.626.820
22	7. Chi phí tài chính	28	(11.120.286)	(2.707.002)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(10.291.922)	(416.667)
24	8. Chi phí bán hàng		(5.535.378)	(2.847.001)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(30.951.253)	(19.322.503)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.501.646	26.240.946
31	11. Thu nhập khác	29	23.572.394	4.245.666
32	12. Chi phí khác	29	(23.059.069)	(3.597.692)
40	13. Lợi nhuận khác		513.325	647.974
50	14. Lợi nhuận trước thuế		2.014.971	26.888.920
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(1.217.247)	(9.955.653)
52	16. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	30.2	2.034.590	3.689.854
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.832.314	20.623.121
	Trong đó:			
	- Lợi ích của các cổ đông thiểu số	25	9.239.106	2.082.445
	- (Lỗ) lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		(6.406.792)	18.540.676
70	18. (Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	32	(20)	116


Ông Trần Quang Dũng
Người lập


Bà Hồ Thị Tuyết Loan
Kế toán trưởng




Ông Trịnh Xuân Nhân
Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ngàn VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		2.014.971	26.888.920
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	11, 12	37.151.492	19.240.869
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(9.321.540)	(36.878.839)
06	Chi phí lãi vay	28	10.291.922	416.667
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		40.136.845	9.667.617
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		533.608.141	(351.004.180)
10	Tăng hàng tồn kho		(103.825.534)	(134.863.134)
11	Tăng các khoản phải trả		19.190.978	530.291.477
12	Tăng chi phí trả trước		(138.686.945)	(3.666.392)
13	Lãi vay đã trả		(15.272.781)	(416.667)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.1	(6.274.709)	(4.376.630)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.826.624)	(23.891.979)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		320.049.371	21.740.112
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(2.914.576.708)	(2.407.830.548)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		21.553.761	727.929
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(38.159.164)	(132.661.122)
27	Thu lãi tiền gửi		9.325.732	38.543.488
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(2.921.856.379)	(2.501.220.253)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ngàn VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền nhận góp vốn của chủ sở hữu	24.1	583.664.600	2.264.546.939
	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		-	3.770.647
33	Tiền vay đã nhận		3.899.306.025	760.718.256
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(735.655.661)	(191.982.052)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		3.747.314.964	2.837.053.790
50	Tăng tiền thuần trong năm		1.145.507.956	357.573.649
60	Tiền đầu năm		378.336.627	20.762.978
70	Tiền cuối năm	5	1.523.844.583	378.336.627



Ông Trần Quang Dũng
Người lập



Bà Hồ Thị Tuyết Loan
Kế toán trưởng




Ông Trịnh Xuân Nhân
Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2013

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Cao su 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 5900712753, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp vào ngày 26 tháng 5 năm 2010, và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh gần nhất vào ngày 19 tháng 12 năm 2012.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai có tỷ lệ sở hữu là 91,17% vào ngày 31 tháng 12 năm 2012. Công ty có 16 công ty con và 1 công ty liên kết được trình bày trong Thuyết minh số 15 của các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Hoạt động chính theo giấy phép của Công ty và các Công ty con là trồng cao su và buôn bán mủ cao su; trồng mía đường và các loại cây lâu năm khác; trồng rừng; sản xuất và mua bán cây giống; cung cấp dịch vụ trồng trọt và các vật liệu liên quan; xây dựng nhà các loại; xây dựng công nghiệp và các công trình dân dụng.

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

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 Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh có liên quan và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về thủ tục và nguyên tắc kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty 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

Nhóm Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký Chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Nhóm Công ty 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.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Nhóm Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ cho các công ty ở Việt Nam, Kíp Lào và Riels Campuchia cho các công ty ở Lào và Campuchia.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012. 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 các báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

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

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

Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất vào báo cáo của Nhóm Công ty 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. Các 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 các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo phương pháp cộng giá trị sổ sách.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước, Nhóm Công ty bắt đầu thực hiện Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179").

Theo Thông tư 179, tại thời điểm cuối năm, các khoản tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản. Trong năm 2011, Nhóm Công ty sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này.

Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là không trọng yếu trên khía cạnh tổng thể.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Các khoản phải thu

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

3.4 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.

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

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

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

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 Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 hữu hình 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.

3.6 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 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 vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

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.

3.7 Khấu hao

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

Nhà xưởng & vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc thiết bị	5 - 12 năm
Phương tiện vận tải	8 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 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:

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.7 Khấu hao (tiếp theo)

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng và phát triển nhà xưởng, văn phòng, vật kiến trúc, vườn cây cao su, cọ dầu và mía mà chưa được hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nhà xưởng, văn phòng và vật kiến trúc

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các nhà xưởng, văn phòng và vật kiến trúc của Nhóm Công ty như chi phí xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

Vườn cây cao su, cọ dầu và mía

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển vườn cây cao su, cọ dầu 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.

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.

Chi phí đi vay được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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, tiền thuê đất trả trước, công cụ, dụng cụ và chi phí mía giống. 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), công cụ, dụng cụ và chi phí mía giống 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 đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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

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, 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 CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.12 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Nhóm Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của các 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 Nhóm Công ty 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 các 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 Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

3.13 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

3.14 *Lãi (lỗ) trên cổ phiếu*

Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (lỗ) 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 (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (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 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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Nhóm Công ty áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ năm 2012, Nhóm Công ty áp dụng Thông tư 179 đối với các nghiệp vụ ngoại tệ như được trình bày trong Thuyết minh 3.1.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản 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 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 năm 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 năm tài chính. Các khoản mục về doanh thu, thu nhập khác và chi phí của cơ sở ở nước ngoài được quy đổi theo tỉ 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 và được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 khen thưởng và phúc lợi

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty 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:

- ▶ Nhóm Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ cho người mua;
- ▶ Nhóm Công ty 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;
- ▶ Nhóm Công ty 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.

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) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.18 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 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.

Nhóm Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi các công ty 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 công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

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 Nhóm Công ty 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính 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.

Nhóm Công ty chỉ được 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 Nhóm Công ty 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.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.19 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 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 hợp nhất, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Nhóm công ty 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 Nhóm Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác và các khoản cho vay.

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 hợp nhất, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Nhóm Công ty 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 ban 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 Nhóm Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay và trái phiếu.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo giá gốc.

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 các 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 CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

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

Công ty đã mua thêm 13,43% sở hữu trong Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắc Lắc ("HADL"), công ty con hiện hữu, từ cổ đông thiểu số với tổng giá mua là 38.159.164 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 tại ngày mua là 22.153.856 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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	3.349.266	4.181.571
Tiền gửi ngân hàng	1.220.495.317	374.155.056
Các khoản tương đương tiền	300.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>1.523.844.583</u>	<u>378.336.627</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	15.753.182	17.091.601
Phải thu tiền bán căn hộ	5.721.289	1.507.607
TỔNG CỘNG	<u>21.474.471</u>	<u>18.599.208</u>

Phải thu khách hàng bao gồm các khoản phải thu các bên liên quan là 5.601.799 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (*Thuyết minh số 31*).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số cuối năm
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	261.521.354	174.335.224
Trả trước cho nhà cung cấp máy móc thiết bị	72.209.620	313.309.899
Trả trước mua quyền sử dụng đất	50.752.882	667.278.062
Trả trước cho nhà thầu xây dựng	29.096.213	13.240.963
TỔNG CỘNG	<u>413.580.069</u>	<u>1.168.164.148</u>

Trả trước cho người bán bao gồm các khoản trả trước các bên liên quan là 40.755.191 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (*Thuyết minh số 31*).

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VNĐ Số đầu năm</i>
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	954.726.908	793.132.981
Khoản cho các công ty khác vay	77.197.961	-
Phải thu nhân viên	4.812.470	6.361.475
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	1.425.000	4.083.332
Phải thu khác	37.054.028	19.392.175
TỔNG CỘNG	<u>1.075.216.367</u>	<u>822.969.963</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VNĐ Số đầu năm</i>
Chi phí xây dựng căn hộ để bán	225.811.780	240.268.584
Nguyên vật liệu	142.354.089	96.556.383
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	86.133.341	16.173.165
Công cụ, dụng cụ	12.696.792	631.983
Thành phẩm	10.954.836	9.340.109
Hàng hóa	2.407.043	13.562.123
TỔNG CỘNG	<u>480.357.881</u>	<u>376.532.347</u>

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VNĐ Số đầu năm</i>
Tạm ứng cho nhân viên	51.075.657	35.068.114
Các khoản ký quỹ	827.905	-
TỔNG CỘNG	<u>51.903.562</u>	<u>35.068.114</u>

THUYẾT MINH CÁC BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

							Ngàn VND
	Nhà xưởng & vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Cây trồng lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	172.621.751	57.498.409	71.548.885	1.813.637	-	434.977	303.917.659
Tăng trong năm	246.165.143	96.839.747	41.271.958	1.064.930	102.257.949	55.223.395	542.823.122
<i>Mua sắm mới</i>	2.488.121	94.566.099	37.803.881	1.064.930	-	6.342.381	142.265.412
<i>Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang</i>	243.677.022	2.273.648	3.468.077	-	102.257.949	48.881.014	400.557.710
Giảm trong năm	(3.565.490)	(19.398.030)	(5.951.598)	(760)	-	1.451	(28.914.427)
<i>Thanh lý</i>	-	(18.631.704)	(5.634.246)	-	-	-	(24.265.950)
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	(3.565.490)	(766.326)	(317.352)	(760)	-	1.451	(4.648.477)
Phân loại lại	(17.019.361)	(670.210)	635.890	-	-	-	(17.053.681)
Số cuối năm	398.202.043	134.269.916	107.505.135	2.877.807	102.257.949	55.659.823	800.772.673
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	(7.667.103)	(9.349.033)	(15.930.882)	(602.100)	-	(221.421)	(33.770.539)
Tăng trong năm	(8.548.622)	(11.385.940)	(10.148.593)	(510.545)	(1.917.337)	(3.777.828)	(36.288.865)
<i>Khấu hao trong năm</i>	(8.548.622)	(11.385.940)	(10.148.593)	(510.545)	(1.917.337)	(3.777.828)	(36.288.865)
Giảm trong năm	19.069	1.808.128	851.480	23.505	-	(39.409)	2.662.773
<i>Thanh lý</i>	-	1.725.823	982.174	-	-	-	2.707.997
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	19.069	82.305	(130.694)	23.505	-	(39.409)	(45.224)
Phân loại lại	1.174.607	421.296	(430.292)	-	-	-	1.165.611
Số cuối năm	(15.022.049)	(18.505.549)	(25.658.287)	(1.089.140)	(1.917.337)	(4.038.658)	(66.231.020)
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	164.954.648	48.149.376	55.618.003	1.211.537	-	213.556	270.147.120
Số cuối năm	383.179.994	115.764.367	81.846.848	1.788.667	100.340.612	51.621.165	734.541.653
<i>Thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 17 và 23)</i>	380.079.732	24.049.705	38.586.005	-	-	4.184.879	446.900.321

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Ngàn VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số đầu năm	9.266.521	355.750	9.622.271
Tăng trong năm	34.607.673	-	34.607.673
Số cuối năm	<u>43.874.194</u>	<u>355.750</u>	<u>44.229.944</u>
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	(22.540)	(22.540)
Khấu hao trong năm	(795.985)	(66.642)	(862.627)
Số cuối năm	<u>(795.985)</u>	<u>(89.182)</u>	<u>(885.167)</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	<u>9.266.521</u>	<u>333.210</u>	<u>9.599.731</u>
Số cuối năm	<u>43.078.209</u>	<u>266.568</u>	<u>43.344.777</u>
<i>Thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 23)</i>	43.078.209	-	43.078.209

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí trồng cây cao su	4.116.160.006	2.476.582.988
Nhà máy mía đường	1.408.851.002	-
Chi phí trồng mía	158.445.707	81.210.005
Nhà xưởng và vật kiến trúc	103.188.118	4.656.027
Khác	60.437.770	63.737.720
TỔNG CỘNG	<u>5.847.082.603</u>	<u>2.626.186.740</u>

Vườn cây cao su và nhà máy mía đường đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 23.2).

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa các chi phí lãi vay là 253.178.967 ngàn VNĐ (năm 2011: 126.918.366 ngàn VNĐ). Đây là những chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển các tài sản cố định, vườn cây cao su và mía và xây dựng căn hộ để bán.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

15.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Ngày thành lập/ ngày mua hữu</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
(1) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	99,83
(2) Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Attapeu, Lào	Trước hoạt động	22/05/2008	100,00
(3) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	64,66
(4) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/09/2007	99,98
(5) Công ty TNHH Hoàng Anh Andong Meas	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	17/02/2011	100,00
(6) Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/01/2007	64,66
(7) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	16/07/2010	100,00
(8) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnôm Pênh, Campuchia	Trước hoạt động	25/01/2010	100,00
(9) Công ty TNHH CRD	Phnôm Pênh, Campuchia	Trước hoạt động	15/12/2010	100,00
(10) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắk Lắk	Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	85,00
(11) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/01/2010	82,00
(12) Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	26/01/2011	80,00
(13) Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	18/11/2009	100,00
(14) Công ty TNHH Hoàng Anh Lum Phat	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	24/08/2011	100,00
(15) Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Attapeu, Lào	Đang hoạt động	01/11/2011	100,00
(16) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Lum Phat	Gia Lai, Việt Nam	Trước hoạt động	07/03/2012	98,00

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
		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	39,63	210.374.407	32,68	163.003.713

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

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí mía giống	109.065.107	-
Chi phí phát hành trái phiếu	20.541.870	-
Công cụ, dụng cụ	10.460.113	1.162.224
Chi phí thuê văn phòng	5.498.321	-
Khác	1.021.957	1.115.831
TỔNG CỘNG	146.587.368	2.278.055

17. VAY NGẮN HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	58.380.408	435.889.620
Trong đó:		
Vay ngắn hạn ngân hàng	58.380.408	404.989.620
Vay bên liên quan	-	30.900.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23)	106.563.000	40.000.000
TỔNG CỘNG	164.943.408	475.889.620

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

17. **VAY NGẮN HẠN** (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Thời hạn thanh toán và đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản thế chấp</i>
	<i>Ngàn VNĐ</i>			
<i>Ngân hàng Liên doanh Lào Việt, chi nhánh Attapeu</i>				
Hợp đồng vay số 028/LVB.NVKD/2012, ngày 19 tháng 10 năm 2012	54.304.057	9 tháng kể từ ngày giải ngân	12%/năm	Một phần Khách sạn Hoàng Anh Attapeu – do Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu sở hữu
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 65/11/NHNT ngày 07 tháng 03 năm 2011	4.076.351	12 tháng cho từng lần giải ngân	Lãi suất thả nổi	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>58.380.408</u>			

18. **PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VNĐ Số đầu năm</i>
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	156.988.269	403.894.952
Phải trả bên thứ ba	58.491.929	26.494.654
TỔNG CỘNG	<u>215.480.198</u>	<u>430.389.606</u>

19. **NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VNĐ Số đầu năm</i>
Khách hàng thương mại trả tiền trước	220.019.602	5.023.680
Tiền thanh toán của khách hàng mua căn hộ	169.922	663.561
TỔNG CỘNG	<u>220.189.524</u>	<u>5.687.241</u>

Người mua trả tiền trước bao gồm các khoản trả trước của các bên liên quan là 10.762.395 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 (Thuyết minh số 31).

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	4.640.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 30.1)	1.222.157	6.887.983
Thuế thu nhập cá nhân	559.591	45.261
Các loại thuế khác	40.722	31.635
TỔNG CỘNG	6.462.470	6.964.879

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	11.279.536	16.260.395
Các khoản khác	3.769.628	2.304.993
TỔNG CỘNG	15.049.164	18.565.388

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	234.545.805	174.463.193
Phải trả tiền mua cổ phần Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	-	30.342.591
Các khoản khác	9.503.131	15.159.723
TỔNG CỘNG	244.048.936	219.965.507

23. VAY DÀI HẠN

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu kèm chứng quyền (Thuyết minh số 23.1)	2.000.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 23.2)	1.803.668.654	813.099.420
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 23.3 và Thuyết minh số 31)	674.285.379	135.358.900
TỔNG CỘNG	4.477.954.033	948.458.320
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)	106.563.000	40.000.000
Vay dài hạn	4.371.391.033	908.458.320

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

23.1 Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su

Ngày 5 tháng 12 năm 2012, Công ty đã công bố phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 2.000 tỷ VNĐ (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 100 triệu VNĐ) do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng ("VPBS") thu xếp phát hành. Trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm và được ân hạn thêm 1 năm. Trái phiếu được trả lãi định kỳ 3 tháng một lần với lãi suất là 11,37%/năm cho 3 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi kỳ hạn từ một đến dưới mười hai (12) tháng của Ngân hàng Nhà nước ("SBV") bằng Đồng Việt Nam cộng với biên độ 3%/năm. Trong trường hợp SBV hủy bỏ quy định về lãi suất tối đa đối với tiền gửi có kỳ hạn từ một đến dưới mười hai (12) tháng, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm của cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng bằng Đồng Việt Nam cộng với biên độ 3%/năm. Cho đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Công ty Cổ phần Chứng khoán EuroCapital căn cứ theo các hợp đồng lần lượt vào ngày 7 tháng 12 năm 2012, ngày 25 tháng 12 năm 2012 và ngày 27 tháng 12 năm 2012 với số tiền thu được lần lượt là 750 tỷ VNĐ, 450 tỷ VNĐ và 800 tỷ VNĐ. Như vậy, tổng số tiền thu được từ các hợp đồng bán trái phiếu này tới thời điểm 31 tháng 12 năm 2012 là 2.000 tỷ VNĐ. Mục đích phát hành trái phiếu này là để bổ sung vốn cho các dự án đầu tư của Công ty bao gồm dự án trồng và chăm sóc 28.173 ha cao su tại tỉnh Rattanakiri, Campuchia; dự án trồng và chăm sóc 9.470 ha cao su và cọ dầu tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; dự án trồng và chăm sóc 5.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; dự án trồng và chăm sóc 3.000 ha mía tại tỉnh Attapeu và Sekong, Lào; tái cấu trúc nợ vay của Công ty và bổ sung vốn lưu động và đầu tư cho các dự án khác của Công ty. Các trái phiếu nói trên được đảm bảo bằng 143 triệu cổ phiếu của Công ty được nắm giữ bởi Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai, công ty mẹ.

Ngoài ra, mỗi trái phiếu phát hành kèm theo một chứng quyền và các chứng quyền này sẽ được coi là chứng khoán hoàn toàn độc lập với các trái phiếu ngay sau khi được phát hành. Mỗi chứng quyền sẽ cho phép người nắm giữ có quyền mua một số lượng cổ phần của Công ty tương đương với 0,000775% tổng số vốn điều lệ thực góp của Công ty tại thời điểm đã thực hiện xong tất cả các chứng quyền với giá là 100 triệu VNĐ và theo nguyên tắc là tất cả các chứng quyền trong đợt phát hành này nếu được thực hiện toàn bộ sẽ luôn đảm bảo cho những người sở hữu chứng quyền quyền sở hữu đối với 15,5% tổng số vốn điều lệ thực góp của Công ty tại thời điểm đã thực hiện xong tất cả các chứng quyền, cùng với tất cả mọi quyền và lợi ích liên quan. Thời hạn thực hiện quyền mua cổ phần theo chứng quyền là bốn năm kể từ ngày phát hành chứng quyền.

23.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

Các khoản vay dài hạn ngân hàng bao gồm:

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngàn VNĐ Số đầu năm</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV"), chi nhánh Gia Lai	791.975.686	667.827.420
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV"), chi nhánh Bình Định	725.488.501	-
Ngân hàng TMCP Á Châu ("ACB"), chi nhánh Đắk Lắk	138.098.000	73.491.000
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt, chi nhánh Attapeu	103.985.467	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV"), chi nhánh Đắk Lắk	44.121.000	71.781.000
TỔNG CỘNG	1.803.668.654	813.099.420

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

23. **VAY DÀI HẠN** (tiếp theo)

23.2 **Các khoản vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để tài trợ cho các dự án phát triển trồng cây cao su, mía và mua sắm máy móc thiết bị của Nhóm Công ty.

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

Tên ngân hàng	Số cuối năm Ngàn VNĐ	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp
<i>BIDV, chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 01/2010/HĐ-TD, 1/4/2010 (TK 62082370002035)	675.995.594	Hoàn trả trong vòng 10,8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tham chiếu + 4,7%/năm	Dự án trồng 10.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu, Lào
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD-DH, 28/10/2009	68.563.467	Hoàn trả trong vòng 12 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	Dự án trồng 2.200 ha cao su tại huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai
Hợp đồng vay số 01/2009/HĐTD-DH, 27/11/2009	36.000.000	Hoàn trả trong vòng 11 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	Dự án trồng 4.800 ha cao su tại huyện Chư Sê và Ia Pa, tỉnh Gia Lai
Hợp đồng vay số 01/2011/HĐTD-DH, 31/10/2011	11.416.625	Hoàn trả trong vòng 11 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên	10,5%/năm	Dự án trồng 4.800 ha cao su tại huyện Chư Sê và Ia Pa, tỉnh Gia Lai
TỔNG CỘNG	791.975.686			
<i>BIDV, chi nhánh Bình Định</i>				
Hợp đồng vay số 01/2012/BIDV-HAGL_Attapeu, 22/3/2012	725.488.501	Hoàn trả trong vòng 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Tổng của lãi suất huy động tiết kiệm bằng USD kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3,5%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và 18 triệu cổ phiếu HAG của Chủ tịch Hội đồng Quản trị
<i>ACB, chi nhánh Đắk Lắk</i>				
Hợp đồng tín dụng số GILDN05281010, 28/10/2010	138.098.000	120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất thả nổi	Dự án 4.383 ha cao su tại huyện EaH'leo và xã Ja Loi, huyện Easuop, Đắk Lắk

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

23.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau (tiếp theo):

Tên ngân hàng	Số cuối năm Ngàn VND	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp
<i>Ngân hàng Liên doanh Lào Việt, chi nhánh Attapeu</i>				
Hợp đồng vay số 025/LVB.NVKD/2012, 15/9/2012	<u>103.985.467</u>	Hoàn trả trong vòng 48 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên	13,5%/năm trong năm đầu tiên, sau đó, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm, điều chỉnh 2 lần mỗi năm	Một phần Khách sạn Hoàng Anh Attapeu và nhà máy chế biến mủ cao su - do Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu sở hữu
<i>BIDV, chi nhánh Đắk Lắk</i>				
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐTD, 12/8/2008	<u>44.121.000</u>	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 3%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản liên quan đến đất tại 40 Hùng Vương, thành phố Buôn Mê Thuật, tỉnh Đắk Lắk

23.3 Các khoản vay dài hạn từ bên liên quan

Chi tiết của các khoản vay dài hạn từ bên liên quan như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm Ngàn VND	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp
<i>Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai, Công ty mẹ</i>				
Hợp đồng vay số 01/2011/HĐV-HAGL, 28/12/2011	150.000.000	36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	19,9%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 20082012/HĐV-HAGL, 20/8/2012	150.000.000	36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	16%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 05/2012/HD9V-HAGL, 28/4/2012	120.872.979	60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	18,5%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 03/2012/HĐV-HAGL, 28/4/2012	120.000.000	60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	18,5%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 02/2011/HĐV-HAGL, 28/12/2011	99.278.400	36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	19,9%/năm	Tín chấp
Hợp đồng vay số 17/08/HĐV-TRCNG, 17/08/2010	34.134.000	36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	12%/năm	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>674.285.379</u>			

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Ngàn VNĐ					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2011	484.571.925	-	162.047.860	1.046.035	(6.131.081)	641.534.739
Vốn góp trong năm	2.405.216.939	576.747.000	-	-	-	2.981.963.939
Trong đó:						
Góp bằng tiền	2.264.546.939	-	-	-	-	2.264.546.939
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh (*)	140.670.000	576.747.000	-	-	-	717.417.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	18.540.676	18.540.676
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	79.297.542	-	79.297.542
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2011	2.889.788.864	576.747.000	162.047.860	80.343.577	12.409.595	3.721.336.896

(*) Công ty đã phát hành mới 14.067.000 cổ phiếu tương đương 3,53% vốn cổ phần của mình cho các cổ đông thiểu số của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh ("HAH") để hoán đổi 14.067.000 cổ phiếu hiện hữu tương đương 7,03% nguồn vốn của HAH do các cổ đông thiểu số này nắm giữ vào ngày 14 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.1 Tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Ngàn VNĐ					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2012	2.889.788.864	576.747.000	162.047.860	80.343.577	12.409.595	3.721.336.896
Vốn góp trong năm	757.064.600	718.600.000	-	-	-	1.475.664.600
Trong đó:						
Góp bằng tiền	583.664.600	-	-	-	-	583.664.600
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh (*)	173.400.000	718.600.000	-	-	-	892.000.000
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	(6.406.792)	(6.406.792)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	34.743.591	-	34.743.591
Thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(222.000)	(222.000)
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	3.646.853.464	1.295.347.000	162.047.860	115.087.168	5.780.803	5.225.116.295

(*) Công ty đã phát hành mới 17.340.000 cổ phiếu tương đương 4,34% vốn cổ phần của mình cho các cổ đông thiểu số của HAH để hoán đổi 17.340.000 cổ phiếu hiện hữu tương đương 8,67% nguồn vốn của HAH do các cổ đông thiểu số này nắm giữ vào ngày 14 tháng 12 năm 2012.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Chi tiết vốn cổ phần của chủ sở hữu

Cổ đông	Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh			Vốn cổ phần đã góp
	Số cổ phần	Ngàn VNĐ	%	Ngàn VNĐ
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	363.810.000	3.638.100.000	91,17	3.331.783.464
Ông Nguyễn Văn Minh	1.925.000	19.250.000	0,48	500.000
Ông Nguyễn Xuân Thắng	1.925.000	19.250.000	0,48	500.000
Cổ đông khác	31.407.000	314.070.000	7,87	314.070.000
TỔNG CỘNG	399.067.000	3.990.670.000	100	3.646.853.464

24.3 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đầu năm	288.978.886	48.457.192
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	75.706.460	240.521.694
Số lượng cổ phiếu cuối năm	364.685.346	288.978.886

25. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Số đầu năm	93.772.257	95.335.888
Phần lợi nhuận trong năm của các cổ đông thiểu số	9.239.106	2.082.445
Mua thêm cổ phiếu Hoàng Anh Đắk Lắk	(16.761.194)	(3.646.076)
Số cuối năm	86.250.169	93.772.257

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Ngàn VNĐ Năm trước
Doanh thu thuần	133.510.801	41.165.535
Trong đó:		
Doanh thu bán mủ cao su	46.400.000	-
Doanh thu bán hàng hóa	40.081.573	30.827.080
Doanh thu căn hộ	28.238.347	10.148.533
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.790.881	189.922

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	9.325.732	42.626.820
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	39.008	-
TỔNG CỘNG	9.364.740	42.626.820

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn hàng hóa	32.628.879	21.562.520
Giá vốn căn hộ	25.325.229	7.297.983
Giá vốn dịch vụ cung cấp	18.455.352	3.814.400
Giá vốn bán mũ cao su	17.357.518	-
TỔNG CỘNG	93.766.978	32.674.903

28. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền vay	10.291.922	416.667
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	135.790	1.480.280
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	365.774
Chi phí tài chính khác	692.574	444.281
TỔNG CỘNG	11.120.286	2.707.002

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác	23.572.394	4.245.666
Thu thanh lý tài sản	21.553.761	131.818
Các khoản khác	2.018.633	4.113.848
Chi phí khác	(23.059.069)	(3.597.692)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(21.557.953)	(185.004)
Các khoản khác	(1.501.116)	(3.412.688)
GIÁ TRỊ THUẦN	513.325	647.974

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) với mức thuế suất bằng 25% lợi nhuận chịu thuế ngoại trừ Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh – Quang Minh ở Lào chịu thuế 20%.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty 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.

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thuế thu nhập hiện hành	1.217.247	9.955.653
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại	<u>(2.034.590)</u>	<u>(3.689.854)</u>
TỔNG CỘNG	<u>(817.343)</u>	<u>6.265.799</u>

30.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành. 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận trước thuế	2.014.971	26.888.920
<i>Điều chỉnh tăng</i>		
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	11.080.473	12.002.847
Các khoản lỗ của các công ty con	11.817.305	2.756.569
Các khoản chi phí không có chứng từ hợp lệ	6.126.010	400.362
Các khoản điều chỉnh khác	<u>1.162.578</u>	<u>-</u>
Lợi nhuận chịu thuế ước tính	32.201.337	42.048.698
Thuế TNDN ước tính trong năm	3.101.281	9.955.653
Trích thừa thuế TNDN của các năm trước	<u>(1.884.034)</u>	<u>-</u>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.217.247	9.955.653
Thuế TNDN phải trả đầu năm	6.279.619	700.596
Thuế TNDN đã trả trong năm	<u>(6.274.709)</u>	<u>(4.376.630)</u>
Thuế TNDN phải trả cuối năm	<u>1.222.157</u>	<u>6.279.619</u>
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải trả cuối năm (Thuyết minh số 20)	1.222.157	6.887.983
Thuế TNDN phải thu	<u>-</u>	<u>(608.364)</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.2 Thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại của Nhóm Công ty và những biến động trong năm thể hiện như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>Ngàn VNĐ</i>			
Tài sản thuế hoãn lại				
Lỗ tính thuế của các công ty con	2.954.326	689.142	(2.265.184)	(689.142)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	2.770.118	3.000.712	230.594	(3.000.712)
TỔNG CỘNG	5.724.444	3.689.854		
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			(2.034.590)	(3.689.854)

31. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	Công ty mẹ	Mượn tiền	1.718.944.216
		Bán cổ phần	892.000.000
		Mua vật tư, tài sản, thiết bị	848.172.554
		Vay dài hạn	674.285.379
		Vốn góp	583.664.600
		Chi phí lãi vay	106.104.931
		Mua dịch vụ	1.613.034
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - chi nhánh Nguyễn vật liệu	Bên liên quan	Mua vật tư, tài sản, thiết bị	689.126.552
		Mua nguyên vật liệu, phân bón	33.674.514
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - chi nhánh Cơ khí	Bên liên quan	Mua vật tư, thiết bị, công cụ dụng cụ	174.438.416

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau (tiếp theo):

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Mua nguyên vật liệu, tài sản	26.167.282
		Cung cấp dịch vụ làm đường, khai hoang	23.048.147
		Bán xe	3.555.000
Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Bangkok	Bên liên quan	Tạm ứng mua hạt giống	6.408.300
Công ty TNHH điện Hoàng Anh Attapeu	Bên liên quan	Mượn tiền Ứng tiền mua vật tư	159.504.552 3.835.680
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Mua tài sản	1.355.213
Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xékông	Bên liên quan	Mua tài sản	234.681
Công ty TNHH MTV Nguyên Vật liệu Gỗ	Bên liên quan	Mua vật tư và công cụ dụng cụ	3.148.225
		Bán gỗ	1.332.871
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Bán gỗ	23.814.843
		Mua vật tư và công cụ dụng cụ	10.973.623
Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Bên liên quan	Cho mượn tiền	1.074.952
Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	Bên liên kết	Mua cổ phần	47.370.694

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ Số tiền</i>
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Bán tài sản	3.910.500
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - chi nhánh Nguyên vật liệu	Bên liên quan	Bán mía giống	1.196.930

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

31. 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 2012 như sau (tiếp theo):

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ Số tiền</i>
<i>Phải thu khách hàng</i> (tiếp theo)			
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - chi nhánh Sài Gòn	Bên liên quan	Bán khung cửa gỗ	151.755
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - chi nhánh Quy Nhơn	Bên liên quan	Bán gỗ	81.553
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Bán gỗ	142.187
Công ty TNHH điện Hoàng Anh Attapeu	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ	96.081
Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Bên liên quan	Phải thu dịch vụ	14.011
Công ty TNHH MTV Nguyên Vật liệu Gỗ	Bên liên quan	Mua gỗ	8.782
TỔNG CỘNG			5.601.799
<i>Trả trước cho người bán</i>			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - chi nhánh Nguyên vật liệu	Bên liên quan	Tạm ứng tiền mua nguyên vật liệu	29.908.084
Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Bangkok	Bên liên quan	Tạm ứng mua hạt giống	6.408.300
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Ứng trước tiền xây dựng	4.438.807
TỔNG CỘNG			40.755.191
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	Công ty mẹ	Bán cổ phần Chi phí chi hộ	892.000.000 52.971.327
Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Bên liên quan	Chi hộ tiền mua vật tư	8.290.519
Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Bên liên quan	Cho mượn tiền	1.238.579
Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Bên liên quan	Tiền ứng trước chi hộ vật tư	149.124
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Chi hộ tiền mua vật tư	77.359
TỔNG CỘNG			954.726.908

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

31. 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 2012 như sau (tiếp theo):

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngàn VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	Công ty mẹ	Chi phí trả hộ Mua vật tư Chi phí lãi vay Mua dịch vụ	19.284.694 5.768.230 5.108.744 1.613.034
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - chi nhánh Nguyên vật liệu	Bên liên quan	Mua vật tư và công cụ, dụng cụ	99.235.311
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai - chi nhánh Cơ khí	Công ty mẹ	Mua vật tư và dịch vụ	14.965.439
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Mua vật tư	7.540.337
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Khai hoang, làm đường Mua vật tư	1.401.610 752.803
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai	Bên liên quan	Mua vật tư và tài sản	1.270.426
Công ty TNHH MTV Nguyên Vật liệu Gỗ	Bên liên quan	Mua vật tư	47.641
TỔNG CỘNG			<u>156.988.269</u>
<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai	Bên liên quan	Ứng tiền mua gỗ	10.481.676
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	Công ty mẹ	Ứng tiền mua gỗ	280.719
TỔNG CỘNG			<u>10.762.395</u>

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

31. 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 2012 như sau (tiếp theo):

			Ngàn VNĐ
Các bên liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Phải trả khác			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	Công ty mẹ	Mượn tiền	76.994.581
		Mua cổ phần Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	47.347.712
Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Bên liên quan	Mượn tiền	99.752.336
		Ứng tiền mua vật tư	10.216.495
Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Bên liên quan	Mua tài sản	234.681
TỔNG CỘNG			<u>234.545.805</u>
Vay dài hạn			
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai	Công ty mẹ	Vay dài hạn	<u>674.285.379</u>

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Dưới đây phản ánh thông tin lợi nhuận và số cổ phiếu được sử dụng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước
(Lỗ) lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (Ngàn VNĐ)	(6.406.792)	18.540.676
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>324.214.674</u>	<u>159.598.761</u>
(Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	<u>(20)</u>	<u>116</u>

Vào ngày 5 tháng 12 năm 2012, Công ty đã phát hành 2.000 tỷ VNĐ trái phiếu kèm chứng quyền với mệnh giá 100 triệu VNĐ/trái phiếu. Các trái phiếu này có thể có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong tương lai nhưng chưa được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm nay vì chúng có tác dụng suy giảm ngược cho năm hiện tại.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty chủ yếu bao gồm các khoản 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 Nhóm Công ty. Nhóm Công ty 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 các khoản tương đương tiền phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Nhóm Công ty.

Trong quá trình hoạt động bình thường, Nhóm Công ty có khả năng 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 Nhóm Công ty. Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty 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 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 các khoản tương đương tiền.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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.

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 Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tương đương tiền, trái phiếu và các khoản vay của Nhóm Công ty.

Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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 Nhóm Công ty 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 2012		
VNĐ	+300	41.471.920
VNĐ	-300	(41.471.920)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	+300	11.224.652
VNĐ	-300	(11.224.652)

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. Nhóm Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty.

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 Nhóm Công ty 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 (ngàn VNĐ)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
	+1	(6.666.328)
	-1	6.666.328
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
	+2	(8.363.531)
	-2	8.363.531

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro về bất động sản

Nhóm Công ty 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. Nhóm Công ty 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 về giá hàng hóa

Nhóm Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do sản xuất cao su và đường. Nhóm Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Nhóm Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

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. Nhóm Công ty 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 và cho vay bên liên quan.

Phải thu khách hàng

Nhóm Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Nhóm Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty 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

Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty theo chính sách của Nhóm Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Nhóm Công ty 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*. Nhóm Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Nhóm Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Nhóm Công ty 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.

Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

33. 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 Nhóm Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Ngàn VNĐ Tổng cộng
31 tháng 12 năm 2012			
Các khoản vay	164.943.408	4.371.391.033	4.536.334.441
Phải trả người bán	215.480.198	-	215.480.198
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	259.098.100	-	259.098.100
	639.521.706	4.371.391.033	5.010.912.739
31 tháng 12 năm 2011			
Các khoản vay	475.889.620	908.458.320	1.384.347.940
Phải trả người bán	430.389.606	-	430.389.606
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	238.530.895	-	238.530.895
	1.144.810.121	908.458.320	2.053.268.441

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

Tài sản đảm bảo

Nhóm Công ty đã cầm cố nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị, đất đai của mình cho các khoản vay (Thuyết minh số 17 và số 23).

Nhóm Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	Ngàn VNĐ			
	<i>Giá trị ghi sổ</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	15.872.672	4.799.883	15.872.672	4.799.883
Khoản phải thu bên liên quan	960.328.707	806.932.306	960.328.707	806.932.306
Phải thu khác	121.097.823	29.836.982	121.097.823	29.836.982
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.523.844.583	378.336.627	1.523.844.583	378.336.627
TỔNG CỘNG	2.621.143.785	1.219.905.798	2.621.143.785	1.219.905.798
Nợ phải trả tài chính				
Vay	4.536.334.441	1.384.347.940	4.536.334.441	1.384.347.940
Phải trả cho bên liên quan	391.534.074	578.358.145	391.534.074	578.358.145
Phải trả người bán	58.491.929	26.494.654	58.491.929	26.494.654
Nợ phải trả ngắn hạn khác	24.552.295	64.067.702	24.552.295	64.067.702
TỔNG CỘNG	5.010.912.739	2.053.268.441	5.010.912.739	2.053.268.441

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 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011. 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 CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

35. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của các báo cáo tài chính của năm nay.

	31 tháng 12 năm 2011 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	VND 31 tháng 12 năm 2011 (được trình bày lại)
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ			
Lãi vay đã trả	(111.074.638)	110.657.971	(416.667)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	(2.297.172.577)	(110.657.971)	(2.407.830.548)

36. 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 các báo cáo tài chính hợp nhất này.



Ông Trần Quang Dũng
Người lập





Bà Hồ Thị Tuyết Loan
Kế toán trưởng

Ông Trịnh Xuân Nhân
Giám đốc

Ngày 19 tháng 4 năm 2013