



HAGL Group

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Quý III năm 2014

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	1 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 - 43

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.375.929.985	9.740.545.267
110	I. Tiền	4	2.277.728.564	2.448.256.022
111	1. Tiền		2.277.728.564	2.448.256.022
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		81.783.240	150.378.106
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5	81.783.240	150.378.106
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.760.472.174	5.093.080.495
131	1. Phải thu khách hàng	6	1.587.290.257	1.147.188.803
132	2. Trả trước cho người bán	7	2.010.076.028	1.470.759.027
135	3. Các khoản phải thu khác	8	3.163.105.889	2.475.449.720
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(317.055)
140	IV. Hàng tồn kho		1.903.150.230	1.838.005.832
141	1. Hàng tồn kho	9	1.912.223.434	1.838.005.832
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(9.073.204)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		352.795.777	210.824.812
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		41.660.771	30.704.885
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		55.684.177	41.154.924
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		11.432.067	8.236.685
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	244.018.762	130.728.318

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		23.526.307.005	20.072.633.900
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.825.850.712	3.636.154.213
218	1. Phải thu dài hạn khác	11	3.825.850.712	3.636.154.213
220	II. Tài sản cố định		16.747.958.505	14.146.471.120
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	4.267.362.280	3.623.079.264
222	Nguyên giá		4.868.082.978	4.074.652.762
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(600.720.698)	(451.573.498)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	184.176.671	90.772.161
228	Nguyên giá		198.553.309	94.484.888
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(14.376.638)	(3.712.727)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	12.296.419.554	10.432.619.695
240	III. Bất động sản đầu tư		14.376.131	14.751.160
241	1. Nguyên giá		15.001.180	15.001.180
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(625.049)	(250.020)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		1.439.059.338	814.896.380
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	245.241.632	203.448.669
258	2. Đầu tư dài hạn khác	16	1.193.817.706	611.447.711
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.318.592.410	1.199.599.753
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	1.164.732.815	1.048.001.738
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	31.2	145.194.709	142.838.950
268	3. Tài sản dài hạn khác		8.664.886	8.759.065
269	VI. Lợi thế thương mại		180.469.909	260.761.274
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		34.902.236.990	29.813.179.167

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

Ngân VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		19.295.496.150	16.293.243.365
310	I. Nợ ngắn hạn		6.187.731.351	4.959.270.788
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	4.183.268.771	3.129.670.372
312	2. Phải trả người bán	19	554.355.315	653.723.575
313	3. Người mua trả tiền trước	20	410.900.918	218.383.350
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	256.069.415	165.941.406
315	5. Phải trả người lao động		40.708.790	50.557.660
316	6. Chi phí phải trả	22	186.825.557	283.617.469
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	23	555.602.585	457.376.956
330	II. Nợ dài hạn		13.107.764.799	11.333.972.577
333	1. Phải trả dài hạn khác	24	182.647.338	152.606.314
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	12.880.715.867	11.128.674.385
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.2	44.401.594	52.691.878
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	26	14.544.657.872	12.852.649.118
410	I. Vốn chủ sở hữu		14.544.657.872	12.852.649.118
411	1. Vốn cổ phần		7.899.679.470	7.181.546.930
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.539.078.784	3.544.438.784
414	3. Cổ phiếu quỹ		(686.640)	-
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		121.224.268	89.710.850
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		8.622.737	8.622.737
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		231.398.596	230.027.423
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.828.277.471	1.968.963.472
422	8. Phụ trội hợp nhất công ty con		(82.936.814)	(170.661.078)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ		1.062.082.968	667.286.684
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		34.902.238.990	29.813.179.167



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyền
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 10 năm 2014

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2014

B02a-DN/HN

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	777.463.928	599.609.739	2.401.337.175	2.018.380.594
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(115.977)	(307.467)	(1.172.421)	(4.105.796)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	777.347.951	599.302.272	2.400.164.754	2.014.274.798
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(465.506.569)	(384.246.125)	(1.366.044.368)	(1.136.544.007)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		311.841.382	215.056.147	1.034.120.386	877.730.791
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	925.426.176	309.566.141	1.284.840.593	871.155.403
22	7. Chi phí tài chính	29	(134.915.712)	(180.509.434)	(450.034.913)	(638.729.701)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(128.363.187)	(154.496.482)	(374.804.886)	(514.146.479)
24	8. Chi phí bán hàng		(28.263.993)	(20.631.273)	(69.343.046)	(108.273.763)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(47.027.147)	(58.625.124)	(156.924.465)	(201.213.434)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.027.060.706	264.856.457	1.642.658.555	800.669.296
31	11. Thu nhập khác	30	3.978.276	29.604.460	327.000.286	69.141.138
32	12. Chi phí khác	30	(40.908.204)	(37.640.561)	(276.029.389)	(112.987.998)
40	13. (Lỗ) lãi khác	30	(36.929.928)	(8.036.101)	50.970.897	(43.846.860)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

Ngàn VNĐ

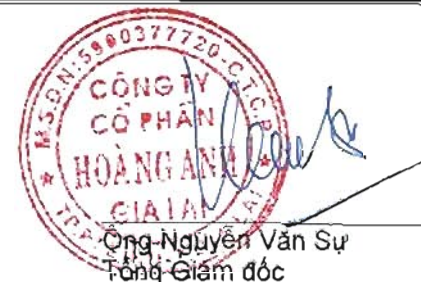
Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
50	14. Lợi nhuận kế toán trước thuế		990.130.778	256.820.356	1.693.629.452	756.822.436
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(20.441.346)	(1.581.605)	(50.924.777)	(38.576.216)
52	16. Lợi ích (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	31.2	2.267.356	(17.141.769)	10.646.043	(24.935.197)
60	17. Lợi nhuận thuần trong kỳ		971.956.788	238.096.982	1.653.350.718	693.311.023
	<i>Phân bổ cho:</i>					
	17.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số		22.355.790	2.513.667	67.698.783	87.150.969
	17.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		949.600.998	235.583.315	1.585.651.935	606.160.054
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)		1.202	297	2.007	891



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyền
 Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
 Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
 Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 10 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2014

Ngân VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.693.629.452	756.822.436
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	12,13	239.565.516	277.733.410
03	Biến động các khoản dự phòng		8.756.149	3.431.338
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.361.179.102)	(611.129.194)
06	Chi phí lãi vay	29	374.804.886	514.146.479
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		955.576.901	941.004.469
09	Tăng các khoản phải thu		(724.185.697)	(586.313.977)
10	Tăng hàng tồn kho		(55.659.970)	(559.804.080)
11	Tăng các khoản phải trả		509.535.693	960.445.747
12	Tăng chi phí trả trước		(177.991.965)	(27.813.501)
13	Tiền lãi vay đã trả		(453.017.687)	(738.625.556)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.1	(77.189.514)	(265.138.855)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(15.613.222)	(22.884.577)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(38.545.461)	(299.130.330)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(3.692.743.179)	(3.619.368.807)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		317.237.249	12.460.822
23	Tiền chi cho các đơn vị khác vay		(2.183.880.068)	(534.851.267)
24	Tiền thu hồi cho vay		1.332.340.268	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(306.784.063)	(445.227.055)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.320.344.958	762.254.117
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		343.771.441	133.506.163
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(2.869.713.394)	(3.691.226.027)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

Ngàn VNĐ

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm nay
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	1.052.599.770
31	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		-	38.500.000
33	Tiền vay đã nhận		7.823.606.915	7.123.517.151
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.076.835.855)	(5.007.281.512)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số của công ty con		(9.039.663)	(5.872.514)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.737.731.397	3.201.462.895
50	Giảm tiền thuần trong kỳ		(170.527.458)	(788.893.462)
60	Tiền đầu kỳ		2.448.256.022	2.518.419.171
70	Tiền cuối kỳ	4	2.277.728.564	1.729.525.709



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
 Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
 Kế toán trưởng




Ông Nguyễn Văn Sự
 Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 10 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2014

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và hai mươi ba (24) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam ("Ngàn VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ quý III năm 2014 được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 năm 2014 đến ngày 30 tháng 9 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con được lập cho Quý III năm 2014.

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

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

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ sách (*Thuyết minh số 3.12*). Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Tập đoàn theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định 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 giữa niên độ 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 hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

Phần mềm máy tính

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

3.6 Khấu hao

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận chuyển	8 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	8 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 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

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

3.6 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

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc 50 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Vườn cây

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

Công trình thủy điện

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

Khai thác mỏ

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

3.9 Thuế tài sản

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

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

3.10 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi các khoản chi phí đi vay này 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 được vốn hóa vào nguyên giá tài sản. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các kỳ mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

3.11 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 giữa niên độ và chủ yếu là chi phí phát hành trái phiếu, công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất trả trước và chi phí phát triển vườn mía. 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;
- ▶ Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- ▶ Công cụ dụng cụ và chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo, quảng cáo) và công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ Chi phí phát triển vườn mía bao gồm chi phí mía giống, chi phí chuẩn bị đất, trồng và chăm sóc vườn mía. Chi phí mía giống được phân bổ theo thời gian gắn liền với đặc tính sinh trưởng của cây mía, chi phí chuẩn bị đất, trồng và chăm sóc vườn mía được phân bổ theo thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

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

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)

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 giữa niên độ phản ánh kết quả hoạt động của các doanh nghiệp hợp nhất cho kỳ kế toán, bất kể thời điểm phát sinh nghiệp vụ hợp nhất; và
- ▶ Các số liệu so sánh được trình bày như thể các doanh nghiệp đã được hợp nhất trước đây.

3.13 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn 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 năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của các công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 cần trừ vào khoản đầu tư vào các công ty liên kết.

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

3.14 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

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

3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.16 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.17 Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận 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 tương lai tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ kế toán và chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ kế toán 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 giữa niên độ. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong các kỳ đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được kết chuyển sang tài khoản chi phí trả trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

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

3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của cơ sở ở nước ngoài được chuyển đổi sang VNĐ theo tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản mục về doanh thu, thu nhập khác và chi phí của cơ sở ở nước ngoài được quy đổi theo tỷ giá bình quân trong kỳ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá 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 giữa niên độ khi khoản đầu tư được thanh lý.

3.19 Phân phối lợi nhuận thuần

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

Tập đoàn trích lập các quỹ sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

▶ *Quỹ dự phòng tài chính*

Quỹ này được trích lập nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hòa hoãn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác.

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

▶ *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và các hoạt động xã hội.

3.20 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

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

Thu nhập chuyển nhượng các khoản đầu tư

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

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

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

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

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

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

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

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

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

4. TIỀN

	<i>Ngân VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Tiền gửi ngân hàng	2.252.004.040	2.435.619.548
Tiền mặt tại quỹ	15.287.203	12.625.271
Tiền đang chuyển	10.437.321	11.203
TỔNG CỘNG	<u>2.277.728.564</u>	<u>2.448.256.022</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	<i>Ngân VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Giá trị còn lại của:		
Khu nghỉ dưỡng Đà Lạt (*)	81.783.240	81.783.240
Công ty con nắm giữ để bán	-	68.594.866
Tổng cộng	<u>81.783.240</u>	<u>150.378.106</u>

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

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Ngân VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	1.159.551.285	518.852.499
Phải thu từ hợp đồng xây dựng	237.999.345	341.234.465
Phải thu tiền bán căn hộ	172.110.506	287.101.839
Phải thu từ thanh lý tài sản cố định	17.629.121	-
TỔNG CỘNG	<u>1.587.290.257</u>	<u>1.147.188.803</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Trả trước cho thầu phụ cho hai dự án sân bay ở Lào	965.469.247	343.822.272
Trả trước cho nhà thầu của các công trình xây dựng của Tập đoàn và mua máy móc, thiết bị	828.624.913	923.600.419
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	199.176.868	186.531.336
Trả trước cho việc mua quyền sử dụng đất và các dự án bất động sản	16.805.000	16.805.000
TỔNG CỘNG	<u>2.010.076.028</u>	<u>1.470.759.027</u>

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Khoản phải thu các công ty khác (i)	2.426.529.743	2.015.196.005
Phải thu từ việc bán các khoản đầu tư (ii)	476.891.080	300.241.600
Cho vay ngắn hạn nhân viên (iii)	83.551.807	36.200.000
Phải thu nhân viên (iv)	53.416.883	69.282.639
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	5.050.331	4.062.480
Các khoản khác	117.666.045	50.466.996
TỔNG CỘNG	<u>3.163.105.889</u>	<u>2.475.449.720</u>

- (i) Khoản phải thu các công ty khác chủ yếu bao gồm các khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Phúc vay với số tiền là 600.474.726 ngàn VNĐ, khoản ứng trước cho việc phát triển vườn cao su với số tiền là 725.848.115 ngàn VNĐ và khoản cho các bên liên quan vay với số tiền là 139.207.533 ngàn VNĐ (Thuyết minh số 32).
- (ii) Phải thu từ bán khoản đầu tư chủ yếu bao gồm các khoản phải thu liên quan đến việc bán toàn bộ vốn chủ sở hữu trong Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thanh Bình, Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông, Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định, Công ty Cổ phần Khoáng sản Gia Lai, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú và Công ty Cổ phần Du lịch Hoàng Cường với số tiền lần lượt là 91.016.000 ngàn VNĐ, 40.591.600 ngàn VNĐ, 7.500.000 ngàn VNĐ, 294.841.300 ngàn VNĐ, 36.942.180 ngàn VNĐ và 6.000.000 ngàn VNĐ
- (iii) Đây là khoản cho vay tín chấp có thời hạn hoàn trả từ ba đến mười hai tháng tính từ ngày giải ngân và có lãi suất theo lãi suất thị trường và điều chỉnh sáu tháng một lần.
- (iv) Đây là khoản ứng trước cho nhân viên phục vụ cho mục đích kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngân VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	859.831.461	957.001.711
Thành phẩm	99.424.635	40.230.451
Hàng hóa	35.993.442	5.133.256
Hàng mua đang đi trên đường	-	207.441
Sản phẩm dở dang	396.044.563	270.092.870
<i>Trong đó:</i>		
<i>Sản xuất</i>	257.809.013	227.831.981
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	137.373.351	41.041.408
<i>Dịch vụ cung cấp</i>	862.199	1.219.481
Nguyên vật liệu	349.056.921	327.951.382
Vật liệu xây dựng	144.704.921	133.836.649
Công cụ, dụng cụ	27.167.491	103.552.072
TỔNG CỘNG	1.912.223.434	1.838.005.832

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngân VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Các khoản tạm ứng cho nhân viên phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh	173.969.188	129.085.477
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	70.049.574	1.642.841
TỔNG CỘNG	244.018.762	130.728.318

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Phải thu dài hạn khác thể hiện khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Phú ("An Phú") vay theo hợp đồng vay số 01102013/HĐV – HAGL ngày 1 tháng 10 năm 2013. Khoản vay này được bảo đảm bởi ông Đoàn Nguyên Đức, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty. Khoản cho vay này có thời hạn ba năm kể từ ngày cho vay và có lãi suất là 13% mỗi năm. Mục đích của khoản vay này là để hỗ trợ tài chính cho An Phú trong việc mua lại các công ty con và các dự án bất động sản của Tập đoàn theo kế hoạch tái cấu trúc của Tập đoàn. Theo thỏa thuận với An Phú số 1510/2013/HĐCC/HAGL – AP ngày 15 tháng 10 năm 2013, các tài sản của An Phú sau khi thực hiện các nghĩa vụ đảm bảo khác thì số còn lại sẽ được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay này và Công ty có quyền thu tiền từ khoản thanh lý tài sản và các dự án của An Phú.

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Ngân VNĐ						
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Cây trồng lâu năm	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	1.659.983.685	1.445.042.005	431.756.914	7.081.000	497.443.680	33.345.478	4.074.652.762
Tăng trong kỳ	88.521.102	133.978.255	153.234.014	2.453.087	558.700.568	10.099.448	946.986.474
<i>Mua sắm mới</i>	3.782.812	118.581.873	151.384.040	2.443.032	-	1.863.349	278.055.106
<i>Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang</i>	76.472.840	7.555.850	-	-	554.968.597	8.163.521	647.160.808
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	8.265.450	7.840.532	1.849.974	10.055	3.731.971	72.578	21.770.560
Giảm trong kỳ	(11.370.114)	(107.411.794)	(35.331.871)	(350.629)	-	908.150	(153.556.258)
<i>Thanh lý</i>	(3.038.574)	(6.831.539)	(27.368.588)	-	-	(236.871)	(37.475.572)
<i>Thanh lý công ty con</i>	(29.087.294)	(81.611.009)	(5.117.754)	(264.629)	-	-	(116.080.686)
<i>Phân loại lại</i>	20.755.754	(18.969.246)	(2.845.529)	(86.000)	-	1.145.021	-
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2014	1.737.134.673	1.471.608.466	549.659.057	9.183.458	1.056.144.248	44.353.076	4.868.082.978
Khấu hao lũy kế							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	(143.620.488)	(188.851.677)	(96.902.308)	(4.302.359)	(11.198.849)	(6.697.817)	(451.573.498)
Tăng trong kỳ	(59.771.635)	(88.607.130)	(38.580.488)	(819.519)	(15.712.222)	(3.467.636)	(206.958.630)
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	(59.380.035)	(88.147.252)	(38.244.524)	(811.490)	(15.648.751)	(3.456.500)	(205.688.552)
<i>Chênh lệch tỷ giá</i>	(391.600)	(459.878)	(335.964)	(8.029)	(63.471)	(11.136)	(1.270.078)
Giảm trong kỳ	6.047.700	43.145.538	8.810.062	218.664	-	(410.534)	57.811.430
<i>Thanh lý</i>	1.919.255	2.527.333	5.530.526	-	-	38.783	10.015.897
<i>Thanh lý công ty con</i>	8.040.086	37.900.729	1.670.310	184.408	-	-	47.795.533
<i>Phân loại lại</i>	(3.911.641)	2.717.476	1.609.226	34.256	-	(449.317)	-
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2014	(197.344.423)	(234.313.269)	(126.672.734)	(4.903.214)	(26.911.071)	(10.575.987)	(600.720.698)
Giá trị còn lại							
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	1.516.363.197	1.256.190.328	334.854.606	2.778.641	486.244.831	26.647.661	3.623.079.264
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2014	1.539.790.250	1.237.295.197	422.986.323	4.280.244	1.029.233.177	33.777.089	4.267.362.280

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Ngàn VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	88.821.302	5.663.586	94.484.888
Tăng trong kỳ	31.200	128.658.595	128.689.795
<i>Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang</i>	-	127.608.595	127.608.595
<i>Mua sắm mới</i>	31.200	1.050.000	1.081.200
Giảm trong kỳ	(24.584.374)	(37.000)	(24.621.374)
<i>Thanh lý</i>	(20.000.000)	-	(20.000.000)
<i>Thanh lý công ty con</i>	(4.584.374)	(37.000)	(4.621.374)
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2014	<u>64.268.128</u>	<u>134.285.181</u>	<u>198.553.309</u>
Khấu hao lũy kế			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	(755.647)	(2.957.080)	(3.712.727)
Khấu hao trong kỳ	(72.149)	(11.298.649)	(11.370.798)
Thanh lý công ty con	673.997	32.890	706.887
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2014	<u>(153.799)</u>	<u>(14.222.839)</u>	<u>(14.376.638)</u>
Giá trị còn lại			
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>88.065.655</u>	<u>2.706.506</u>	<u>90.772.161</u>
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2014	<u>64.114.329</u>	<u>120.062.342</u>	<u>184.176.671</u>

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	Ngàn VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí trồng cây cao su và cây cọ dầu	6.844.498.357	6.505.562.684
Chi phí dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	2.274.649.717	1.398.785.884
Nhà máy thủy điện	1.534.181.663	997.413.700
Vấn phòng cho thuê	793.130.686	791.823.527
Thiết bị hạ tầng ngành khoáng sản	215.749.431	247.371.197
Nhà xưởng và nhà vấn phòng nông trường	264.796.127	153.495.234
Thiết bị phần cứng, chi phí triển khai và bản quyền phần mềm của hãng SAP	-	129.918.903
Các công trình khác	369.413.573	208.248.566
TỔNG CỘNG	<u>12.296.419.554</u>	<u>10.432.619.695</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

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 30 tháng 9 năm 2014 như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Bất động sản				
(1) Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đang hoạt động	4/6/2007	85,72
(2) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	Yangon, Myanmar	Trước hoạt động	21/2/2013	85,72
(3) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai - Bangkok	Bangkok, Thái Lan	Đang hoạt động	2009 (i)	40,29
Thủy điện				
(4) Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	5/6/2007	93,75
(5) Công ty TNHH Điện Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	18/7/2011	93,75
(6) Công ty TNHH Điện Nậm Kông 3	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	31/5/2013	93,75
Nông nghiệp				
(7) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/5/2010	92,13
(8) Công ty TNHH MTV Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	5/2/2013	92,13
(9) Công ty Cổ phần Mía đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	26/1/2011	92,12
(10) Công ty TNHH Mía đường Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	1/11/2011	92,12
(11) Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	1/2/2007	89,86
(12) Công ty TNHH Công nghiệp và Nông nghiệp Cao su Hoàng Anh - Quang Minh	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	12/1/2007	89,86
(13) Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	9/9/2008	91,97
(14) Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Đang hoạt động	12/9/2007	91,60
(15) Công ty Cổ phần Tân Đại Thắng Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	27/11/2010	77,86
(16) Công ty Cổ phần Cao su Ban Mê	Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trước hoạt động	15/1/2010	75,11
(17) Công ty TNHH Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu, Lào	Đang hoạt động	22/5/2008	92,13
(18) Công ty TNHH Hoàng Anh An Đông Meas	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	17/2/2011	89,86
(19) Công ty TNHH Hoàng Anh Oyadav	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	16/7/2010	92,13

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

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

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

Chi tiết về các công ty con tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 như sau (tiếp theo):

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Nông nghiệp (tiếp theo)				
(20) Công ty TNHH Heng Brothers	Phnom Penh, Campuchia	Trước hoạt động	25/1/2010	92,13
(21) Công ty TNHH CRD	Phnom Penh, Campuchia	Trước hoạt động	15/12/2010	92,13
(22) Công ty TNHH Hoàng Anh Rattanakiri	Rattanakiri, Campuchia	Trước hoạt động	18/11/2009	92,13
Khai khoáng				
(23) Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	8/12/2007	99,78
(24) Công ty TNHH MTV Khoáng sản Hoàng Anh GL – Kontum	Tỉnh Kontum, Việt Nam	Đang hoạt động	9/2/2010	99,78
(25) Công ty TNHH Khoáng sản Hoàng Anh Xêkông	Tỉnh Attapeu, Lào	Trước hoạt động	15/10/2009	99,78
Xây dựng, kinh doanh và dịch vụ				
(26) Công ty Cổ phần Thể thao Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	12/1/2009	69,88
(27) Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	6/7/2007	51,85
(28) Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	7/5/2008	99,00
(29) Công ty TNHH V&H Corporation (Lào)	Viên chăn, Lào	Trước hoạt động	6/1/2009	80,00
(30) Công ty TNHH V&H Corporation	Viên chăn, Lào	Trước hoạt động	27/3/2009	100,00
(31) Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Đang hoạt động	22/12/2009	55,12
(32) Công ty TNHH Hoàng Anh Gia Lai Vientiane	Viên chăn, Lào	Trước hoạt động	6/5/2010	100,00
(33) Công ty Cổ phần Quản lý Bất Động sản và Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai	Tp. Đà Nẵng, Việt Nam	Đang hoạt động	27/7/2012	94,50

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

Tình trạng trước hoạt động là công ty con đang trong giai đoạn đầu tư, vẫn chưa bắt đầu hoạt động kinh doanh tại ngày 30 tháng 9 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

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

15.2. Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 9 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngân VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ Ngân VNĐ
Công ty Cổ phần Cao su Bidiphar	Trồng cây cao su	40,26	198.541.710	39,63	195.578.247
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	25,00	7.870.422	25,00	7.870.422
Công ty Cổ phần Bò sữa Tây Nguyên (*)	Chăn nuôi	45,00	38.829.500	-	-
TỔNG CỘNG			245.241.632		203.448.669

(*) Công ty Cổ phần Bò sữa Tây Nguyên ("BSTN") được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5900985126 ngày 28 tháng 4 năm 2014 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần 1 ngày 29 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp, có vốn điều lệ 200.000.000 ngàn VNĐ và Công ty nắm giữ 45% tỷ lệ sở hữu trong BSTN, tương đương 9.000.000 cổ phần phổ thông. Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014, Công ty chưa góp đủ vốn vào BSTN.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Khoản cho vay Chính phủ Lào – Dự án sân bay quốc tế Attapeu (i)	464.108.784	116.473.034
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") để phát triển các dự án bất động sản (ii)	189.857.250	189.857.250
Chi phí đất đai để phát triển các dự án	133.012.372	133.012.372
Khoản cho vay Chính phủ Lào – Làng vận động viên SEA Games (iii)	105.090.051	104.561.755
Đầu tư vào các công ty khác	35.568.149	66.353.300
Các khoản đầu tư khác (iv)	266.181.100	1.190.000
TỔNG CỘNG	1.193.817.706	611.447.711

- (i) Khoản cho Chính phủ Lào vay – Dự án sân bay quốc tế Attapeu thể hiện khoản cho Chính phủ Lào vay không tính lãi theo Hợp đồng tín dụng được ký với Chính phủ Lào vào ngày 23 tháng 5 năm 2013 để hỗ trợ tài chính xây dựng sân bay quốc tế Attapeu tại Lào. Khoản vay này sẽ được cần trừ với tiền thuế và các nghĩa vụ khác phải trả cho Chính phủ Lào trong tương lai.
- (ii) Số dư cuối kỳ của khoản đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh thể hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con, và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Thuận để phát triển dự án căn hộ trên khu đất 28.127 mét vuông ở Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tập đoàn được hưởng 45% lợi ích từ dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này.
- (iii) Khoản cho Chính phủ Lào vay – Dự án làng SEA Games thể hiện khoản cho vay không tính lãi theo Biên bản ghi nhớ được ký kết với Chính phủ Lào vào ngày 4 tháng 4 năm 2008. Chi tiết như sau:

	Đô la Mỹ	
	9 tháng năm 2014	9 tháng năm 2013
Số dư đầu kỳ	4.958.949	8.958.949
Được hoàn tiền trong kỳ	-	(4.000.000)
Số dư cuối kỳ	4.958.949	4.958.949
Số dư cuối kỳ (ngàn VNĐ)	105.090.051	102.116.994

- (iv) Giá trị tăng thêm của các khoản đầu tư khác liên quan đến các khoản hợp tác đầu tư vào dự án trồng cao su và xây dựng nhà máy chế biến mủ cao su.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Chi phí phát triển vườn mía	831.945.111	828.044.588
Công cụ, dụng cụ	131.500.852	64.127.739
Chi phí vườn bấp	47.884.420	23.324.306
Chi phí phát hành trái phiếu	40.258.102	31.004.520
Chi phí thuê văn phòng	26.663.588	25.176.353
Chi phí bán căn hộ	2.349.846	3.963.605
Chi phí trả trước dài hạn khác	84.130.896	72.360.627
TỔNG CỘNG	<u>1.164.732.815</u>	<u>1.048.001.738</u>

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.200.729.374	1.284.739.129
Trái phiếu chuyển đổi	1.100.000.000	1.100.000.000
Vay các tổ chức và cá nhân khác	-	10.011.601
	<u>2.300.729.374</u>	<u>2.394.750.730</u>
Nợ vay dài hạn đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 25)	1.882.539.397	734.919.642
TỔNG CỘNG	<u>4.183.268.771</u>	<u>3.129.670.372</u>

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phải trả tiền mua quyền sử dụng đất dự án Khu phức hợp Hoàng Anh Gia Lai Myanmar	406.887.294	406.887.294
Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ	112.902.155	78.341.349
Phải trả nhà thầu xây dựng	11.620.224	36.104.500
Phải trả tiền mua máy móc thiết bị và phát triển vườn cây	10.268.873	95.500.869
Các khoản khác	12.676.769	36.889.563
TỔNG CỘNG	<u>554.355.315</u>	<u>653.723.575</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Khách hàng thương mại trả tiền trước	199.182.892	122.618.815
Khách hàng xây dựng trả tiền trước	185.460.000	-
Tiền thanh toán của khách hàng mua căn hộ	26.258.026	95.764.535
TỔNG CỘNG	<u>410.900.918</u>	<u>218.383.350</u>

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Thuế giá trị gia tăng	229.740.097	113.203.714
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.1)	15.232.214	41.272.980
Thuế thu nhập cá nhân	2.225.964	3.052.440
Thuế tài nguyên	1.801.378	1.615.717
Thuế tiêu thụ đặc biệt	21.083	-
Các khoản khác	7.048.679	6.796.555
TỔNG CỘNG	<u>256.069.415</u>	<u>165.941.406</u>

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí lãi vay	174.192.146	252.404.947
Chi phí hoạt động	12.583.411	20.551.535
Chi phí xây dựng căn hộ	-	8.460.564
Các khoản khác	50.000	2.200.423
TỔNG CỘNG	<u>186.825.557</u>	<u>283.617.469</u>

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

	Ngàn VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Phải trả các công ty khác	494.191.806	342.795.572
Phí bảo trì căn hộ	10.287.282	9.120.312
Phải trả nhân viên	1.285.416	32.301.225
Các khoản khác	49.838.081	73.159.847
TỔNG CỘNG	<u>555.602.585</u>	<u>457.376.956</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Tiền thuê đất phải trả	172.833.066	142.992.536
Dự phòng trợ cấp thời việc	6.598.249	6.810.112
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	3.216.023	2.803.666
TỔNG CỘNG	<u>182.647.338</u>	<u>152.606.314</u>

25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<i>Ngàn VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Vay dài hạn ngân hàng	5.636.368.245	4.538.856.810
Trái phiếu thường trong nước	5.936.950.326	4.146.073.000
Trái phiếu kèm chứng quyền ngành cao su	2.000.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu hoán đổi	1.130.000.000	1.130.000.000
Nợ dài hạn khác	59.936.693	48.664.217
TỔNG CỘNG	<u>14.763.255.264</u>	<u>11.863.594.027</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng một năm (Thuyết minh số 18)</i>	<i>1.882.539.397</i>	<i>734.919.642</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>12.880.715.867</i>	<i>11.128.674.385</i>

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu

Ngàn VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Năm 2013								
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2012	5.373.710.490	2.880.972.568	(389.966.078)	158.975.136	8.622.737	223.672.692	1.497.302.701	9.753.290.246
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	606.160.054	606.160.054
Chào bán cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu	1.074.742.100	(22.142.330)	-	-	-	-	-	1.052.599.770
Phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi trái phiếu quốc tế	733.094.340	685.608.546	-	-	-	-	-	1.418.702.886
Thủ lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban thư ký	-	-	-	-	-	-	(5.117.304)	(5.117.304)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	87.984.395	-	-	-	87.984.395
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	4.935.678	(4.935.678)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.939.915)	(3.939.915)
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2013	7.181.546.930	3.544.438.784	(389.966.078)	246.959.531	8.622.737	228.608.370	2.089.469.858	12.909.680.132

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.1 Tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Ngàn VNĐ								
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Phụ trội hợp nhất công ty con	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Năm 2014									
Số dư ngày 31 tháng 12 năm 2013	7.181.546.930	3.544.438.784	(170.661.078)	-	89.710.850	8.622.737	230.027.423	1.968.963.472	12.852.649.118
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	1.585.651.935	1.585.651.935
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (*)	718.132.540	-	-	-	-	-	-	(718.132.540)	-
Thuế GTGT không được khấu trừ của phi tư vấn phát hành cổ phiếu	-	(5.360.000)	-	-	-	-	-	-	(5.360.000)
Thu hồi cổ phiếu ESOP làm cổ phiếu quỹ	-	-	-	(686.640)	-	-	-	-	(686.640)
Thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban thư ký	-	-	-	-	-	-	-	(6.011.519)	(6.011.519)
Phụ trội hợp nhất công ty con	-	-	87.724.264	-	-	-	-	-	87.724.264
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	31.513.418	-	-	-	31.513.418
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	-	1.371.173	(1.371.173)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(822.704)	(822.704)
Số dư ngày 30 tháng 9 năm 2014	7.899.679.470	3.539.078.784	(82.936.814)	(686.640)	121.224.268	8.622.737	231.398.596	2.828.277.471	14.544.657.872

(*) Ngày 19 tháng 9 năm 2014, Công ty đã phát hành cổ phiếu để chia cổ tức năm 2013 cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10:1 (cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu hiện hành được nhận 1 cổ phiếu phát hành thêm). Nguồn vốn để phát hành cổ phiếu để chia cổ tức được lấy từ lợi nhuận chưa phân phối của Công ty. Việc phát hành này được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông ngày 18 tháng 4 năm 2014. Trên cơ sở đó, Công ty đã hạch toán tăng vốn cổ phần và giảm lợi nhuận chưa phân phối 718.132.540 ngàn VNĐ. Ngày 19 tháng 9 năm 2014, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ hai mươi bốn (24) của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai về việc tăng vốn điều lệ lên mức 7.899.679.470 ngàn VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 Cổ phiếu

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	789.967.947	718.154.693
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	789.967.947	718.154.693
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	789.967.947	718.154.693
Số lượng cổ phiếu quỹ	68.664	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.664	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	789.899.283	718.154.693
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	789.899.283	718.154.693

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Quý III		Ngân VND	
			Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	777.463.928	599.609.739	2.401.337.175	2.018.380.594
<i>Trong đó:</i>				
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	208.443.642	254.844.091	498.092.945	297.550.945
<i>Doanh thu bán đường</i>	180.983.640	8.698.854	968.422.708	644.133.702
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	90.543.508	103.291.047	203.155.023	296.245.220
<i>Doanh thu bán bắp</i>	87.704.427	-	201.517.319	-
<i>Doanh thu bán mùn cao su</i>	72.704.048	61.885.479	144.307.463	122.080.183
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	64.545.282	63.542.871	161.810.959	170.166.150
<i>Doanh thu căn hộ</i>	58.442.576	71.612.469	179.083.461	173.705.733
<i>Doanh thu khoáng sản</i>	14.094.672	35.734.928	44.384.312	194.054.618
<i>Doanh thu bán điện</i>	2.133	-	562.985	120.444.043
Các khoản giảm trừ	(115.977)	(307.467)	(1.172.421)	(4.105.796)
<i>Thuế xuất khẩu</i>	(17.494)	-	(17.494)	-
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	(98.483)	(163.343)	(250.927)	(346.661)
<i>Hàng bán trả lại</i>	-	(144.124)	(904.000)	(3.409.513)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	-	-	-	(349.622)
Doanh thu thuần	777.347.951	599.302.272	2.400.164.754	2.014.274.798
<i>Trong đó:</i>				
<i>Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng</i>	208.443.642	254.844.091	498.092.945	297.550.945
<i>Doanh thu bán đường</i>	180.983.640	8.698.854	968.422.708	644.133.702
<i>Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa</i>	90.526.014	103.146.923	202.233.529	292.835.707
<i>Doanh thu bán bắp</i>	87.704.427	-	201.517.319	-
<i>Doanh thu bán mùn cao su</i>	72.704.048	61.885.479	144.307.463	122.080.183
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	64.446.799	63.379.528	161.560.032	169.819.489
<i>Doanh thu căn hộ</i>	58.442.576	71.612.469	179.083.461	173.705.733
<i>Doanh thu khoáng sản</i>	14.094.672	35.734.928	44.384.312	193.704.996
<i>Doanh thu bán điện</i>	2.133	-	562.985	120.444.043

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

27. **DOANH THU** (tiếp theo)

27.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

	<i>Ngàn VNĐ</i>			
	<i>Quý III</i>		<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi từ chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần	756.378.524	210.992.409	759.612.030	569.820.797
Lãi cho vay các công ty khác	153.752.777	54.745.187	463.720.453	111.957.240
Lãi tiền gửi ngân hàng	14.017.668	21.170.986	38.610.853	85.766.447
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	966.696	11.973.310	22.440.706	54.812.189
Cổ tức	135.942	269.940	245.918	489.820
Thu nhập hoán đổi cổ phiếu	-	-	-	37.683.107
Các khoản khác	174.569	10.414.309	210.633	10.625.803
TỔNG CỘNG	925.426.176	309.566.141	1.284.840.593	871.155.403

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Ngàn VNĐ			
	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	118.892.575	122.861.103	294.047.510	157.315.985
Giá vốn bán đường	89.894.174	6.458.005	438.461.708	232.897.919
Giá vốn sản phẩm, hàng hóa	69.852.415	65.612.217	157.180.761	185.579.036
Giá vốn bán bắp	33.161.097	-	75.072.328	-
Giá vốn bán mù cao su	31.677.914	17.404.868	60.376.437	39.939.422
Giá vốn dịch vụ cung cấp	50.117.863	79.764.444	138.798.095	166.291.038
Giá vốn căn hộ	46.427.266	48.982.929	143.243.109	133.600.255
Giá vốn khoáng sản	25.481.132	43.160.543	58.301.435	164.729.582
Giá vốn bán điện	2.133	2.016	582.985	56.190.770
TỔNG CỘNG	465.506.569	384.246.125	1.366.044.368	1.136.544.007

29. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Ngàn VNĐ			
	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng và trái phiếu	128.363.187	154.496.482	374.804.886	514.146.479
Chi phí phát hành trái phiếu	16.262.846	22.532.926	23.767.817	50.509.465
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	13.451.603	1.825.953	23.922.063	19.765.179
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn khác	(30.785.150)	(6.000.000)	-	-
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	626.405	-	626.405	-
Các khoản khác	6.996.821	7.654.073	26.913.742	54.308.578
TỔNG CỘNG	134.915.712	180.509.434	450.034.913	638.729.701

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Ngàn VND</i>			
	<i>Quý III</i>		<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác	3.978.276	29.604.460	327.000.286	69.141.138
Thu nhập từ thanh lý tài sản	2.502.869	11.599.595	319.291.370	12.460.822
Các khoản khác	1.475.407	18.004.865	7.708.916	56.680.316
Chi phí khác	(40.908.204)	(37.640.561)	(276.029.389)	(112.987.998)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(2.982.514)	(4.362.844)	(219.675.117)	(12.827.884)
Các khoản phạt	(5.680.671)	(15.795.118)	(6.609.953)	(41.993.576)
Khấu hao tài sản ngừng sử dụng	(160.721)	(7.278.035)	(6.578.100)	(12.659.207)
Các khoản khác	(32.084.298)	(10.204.564)	(43.166.219)	(45.507.331)
GIÁ TRỊ THUẦN	(36.929.928)	(8.036.101)	50.970.897	(43.846.860)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 22% trên lợi nhuận chịu thuế.

Các công ty con của Tập đoàn tại Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào và Vương quốc Campuchia có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất lần lượt là 24% và 20% trên thu nhập chịu thuế. Các công ty con này cũng được hưởng miễn giảm TNDN theo các giấy phép đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

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

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

Chi phí thuế TNDN trong kỳ bao gồm:

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>9 tháng năm 2014</i>	<i>9 tháng năm 2013</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	50.924.777	38.576.216
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	<u>(10.646.043)</u>	<u>24.935.197</u>
TỔNG CỘNG	<u>40.278.734</u>	<u>63.511.413</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Thuế TNDN hiện hành

	9 tháng năm 2014	Ngân VND 9 tháng năm 2013
Lợi nhuận trước thuế	1.693.629.452	756.822.436
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán trước thuế		
<i>Điều chỉnh tăng</i>		
Chi phí của các hoạt động thuộc diện miễn thuế	1.030.170.637	585.717.650
Các khoản lỗ của các công ty con	173.803.999	239.087.429
Chi phí trích trước chưa được khấu trừ	-	7.356.169
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	24.321.252	49.942.986
Biến động lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	12.971.862	1.311.498
Các khoản khác	41.556.764	3.530.060
<i>Điều chỉnh giảm</i>		
Doanh thu của các hoạt động thuộc diện miễn thuế	(1.749.726.140)	(1.172.786.168)
Chi phí lãi vay được khấu trừ ở các công ty nhưng được vốn hóa khi lập báo cáo tài chính hợp nhất	(152.074.043)	(168.917.130)
Thặng dư từ việc thanh lý các công ty con	(82.277.921)	-
Thu nhập từ chuyển nhượng một phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	(750.221.494)	-
Chi phí trích trước năm trước khấu trừ trong kỳ này	-	(12.531.345)
Thu nhập từ hoán đổi cổ phiếu	-	(37.683.107)
Thu nhập cổ tức	(245.919)	(489.820)
Các khoản khác	(771.697)	(827.689)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ kỳ trước	241.136.752	250.532.969
Lỗ các năm trước chuyển sang	-	(109.992.942)
Thu nhập chịu thuế ước tính	241.136.752	140.540.027
Thuế TNDN hiện hành ước tính	53.050.085	35.252.026
Trích (thừa) thiếu thuế TNDN cho các kỳ trước	(2.125.308)	3.324.190
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính trong kỳ	50.924.777	38.576.216
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	41.272.980	375.700.758
Thuế TNDN phải nộp cần trừ với thuế GTGT đầu vào được khấu trừ theo thông báo của cơ quan thuế	-	(35.969.754)
Phân loại lại	223.971	3.138.895
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(77.189.514)	(265.138.855)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	15.232.214	116.307.260

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Ngàn VND</i>
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ghi nợ (có) trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại			
Các khoản lỗ tính thuế được chuyển sang các kỳ sau của các công ty con	106.637.682	104.100.768	(2.536.914)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	38.557.027	37.059.998	(1.497.029)
Chi phí trích trước	-	1.678.184	1.678.184
	145.194.709	142.838.950	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả			
Thu nhập từ việc chuyển nhượng một phần sở hữu trong Công ty cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	44.401.594	44.401.594	-
Thu nhập từ việc hoán đổi cổ phiếu	-	8.290.284	(8.290.284)
	44.401.594	52.691.878	
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại trong kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			(10.646.043)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2014

32. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngân VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Lãi cho vay Cung cấp dịch vụ	10.607.567 216.990
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Cung cấp dịch vụ	395.951
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Tư vấn xây dựng	325.518

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày 30 tháng 9 năm 2014 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Ngân VNĐ</i> <i>Số dư</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	11.204.093
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.035.425
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	180.423
TỔNG CỘNG			<u>12.419.941</u>
<i>Trà trước cho người bán</i>			
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Á Đông	Công ty liên kết	Ứng trước phí khảo sát và tư vấn thiết kế	29.889.065
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Ứng trước tiền thầu phụ	13.272.900
TỔNG CỘNG			<u>43.161.965</u>
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Cho vay mượn	126.017.533
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Cho vay mượn	13.190.000
TỔNG CỘNG			<u>139.207.533</u>
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty TNHH TM&DV Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Mua hàng hoá	28.611

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2014

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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



Bà Nguyễn Thị Đỗ Quyên
Người lập



Bà Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 10 năm 2014