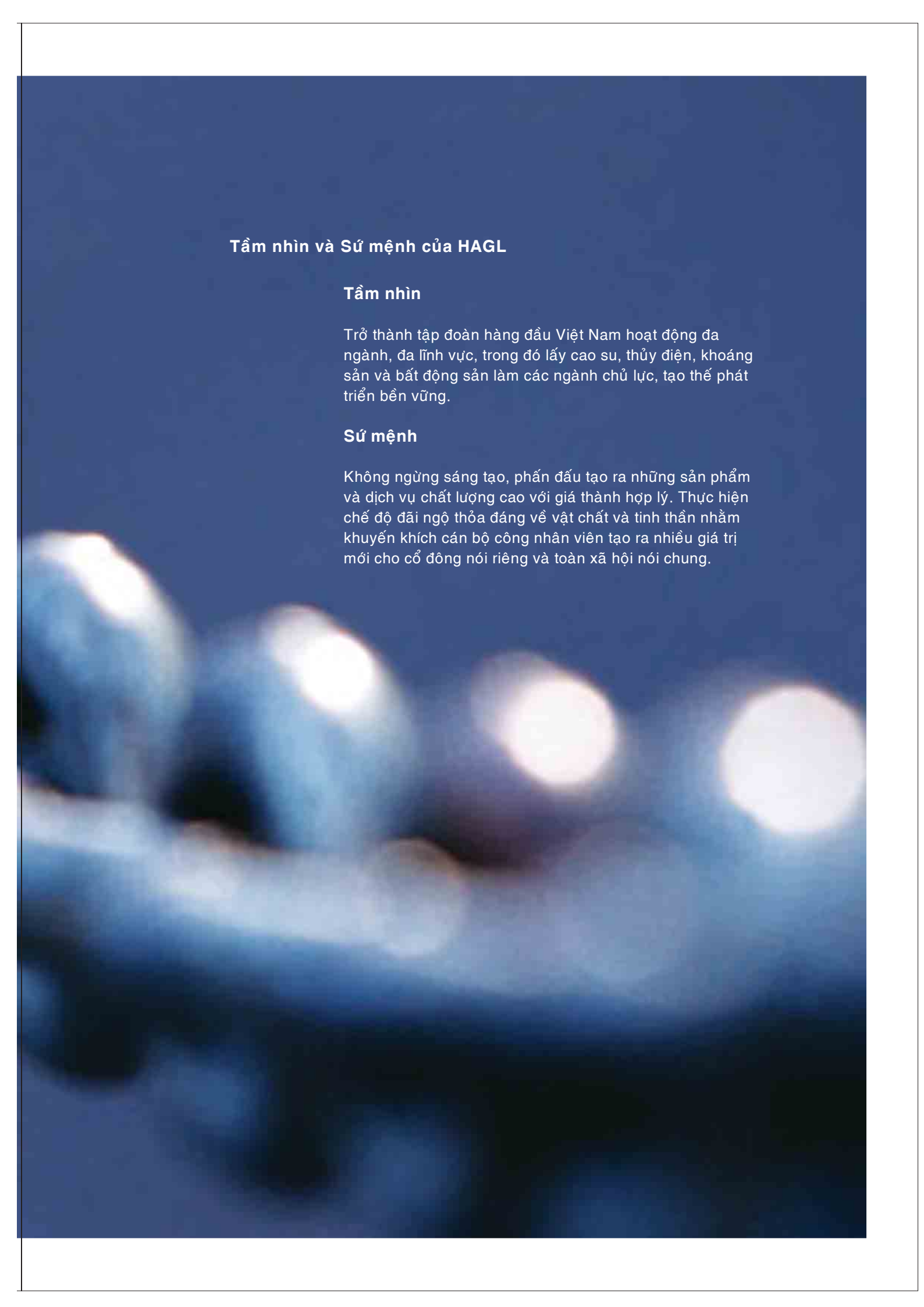


CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2008





ĐOÀN KẾT LÀ SỨC MẠNH!



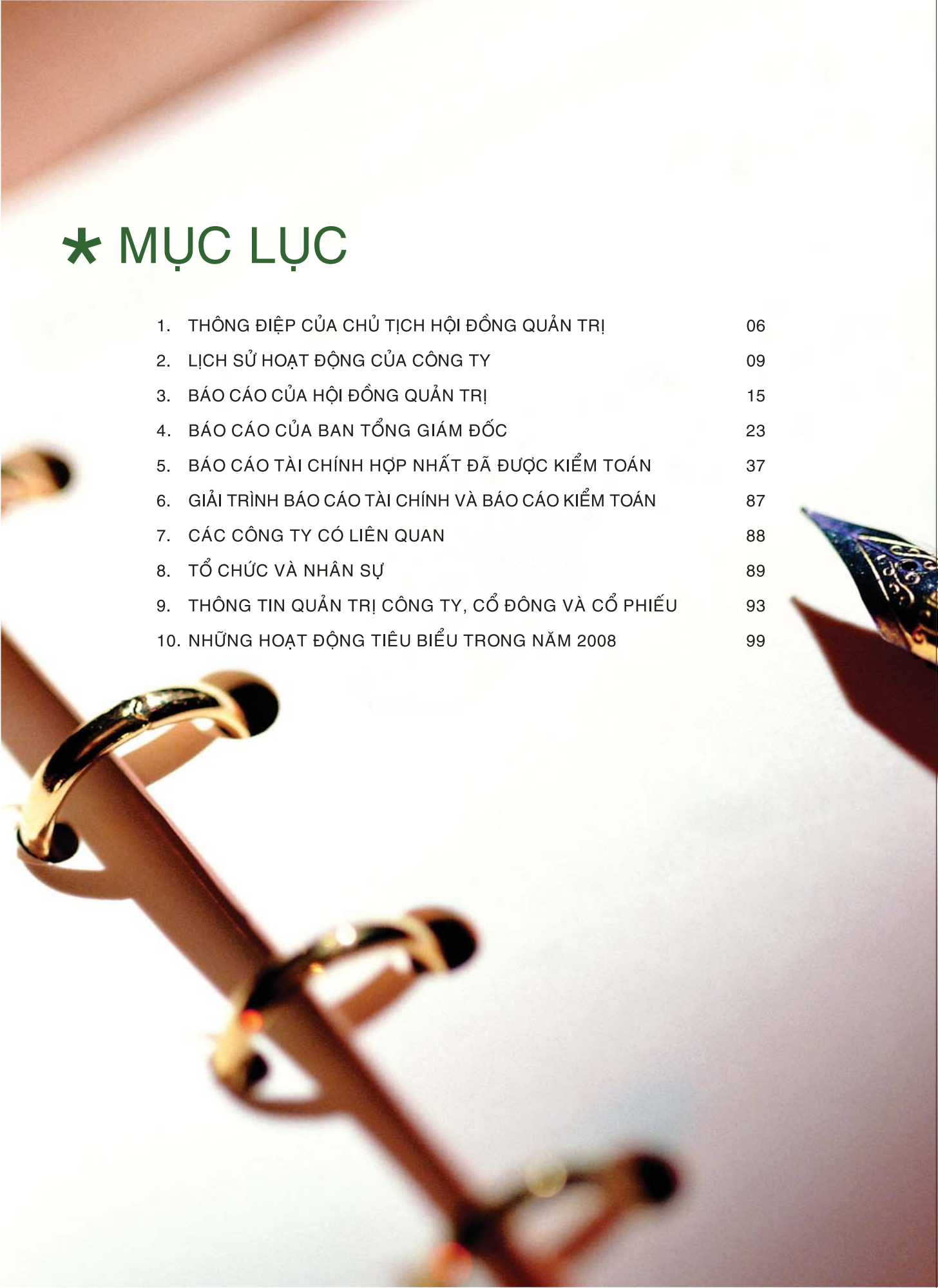
Tầm nhìn và Sứ mệnh của HAGL

Tầm nhìn

Trở thành tập đoàn hàng đầu Việt Nam hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực, trong đó lấy cao su, thủy điện, khoáng sản và bất động sản làm các ngành chủ lực, tạo thế phát triển bền vững.

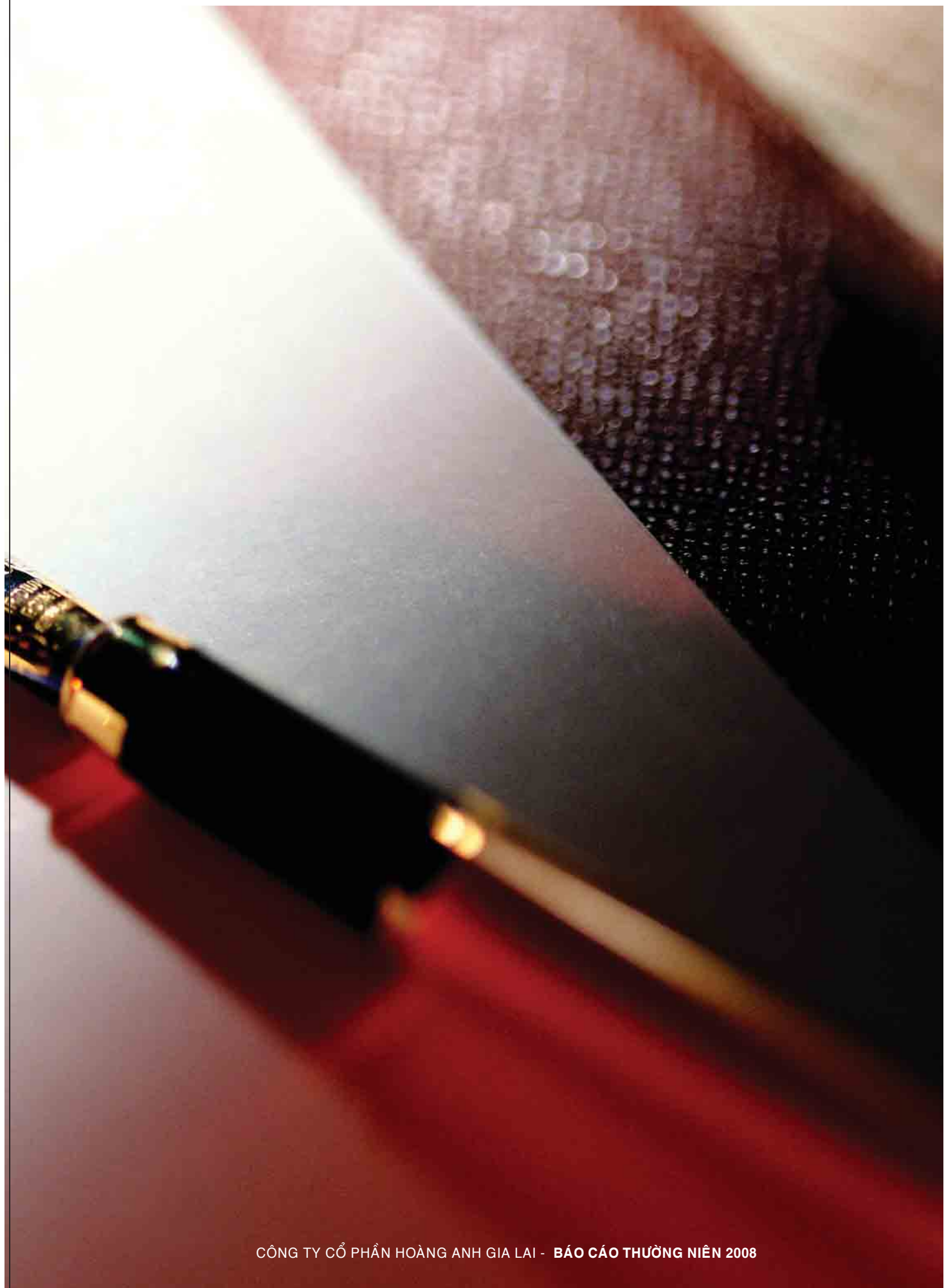
Sứ mệnh

Không ngừng sáng tạo, phấn đấu tạo ra những sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao với giá thành hợp lý. Thực hiện chế độ đãi ngộ thỏa đáng về vật chất và tinh thần nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên tạo ra nhiều giá trị mới cho cổ đông nói riêng và toàn xã hội nói chung.



* MỤC LỤC

1. THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	06
2. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	09
3. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	15
4. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	23
5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	37
6. GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN	87
7. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	88
8. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	89
9. THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY, CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU	93
10. NHỮNG HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM 2008	99



THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Đoàn Nguyên Đức - Chủ tịch HĐQT

Kính thưa quý cổ đông!

Trong năm 2008, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai đã nỗ lực vượt qua những khó khăn và thách thức lớn gây ra bởi cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Chúng tôi đang vững vàng bước tiến để đưa Hoàng Anh Gia Lai trở thành một tập đoàn kinh tế hùng mạnh.

Trong chiến lược phát triển doanh nghiệp, chúng tôi xác định một chặng đường quan trọng mang tính đột phá mà chúng tôi đặt tên là **“tầm nhìn 2008 - 2012”**. Trong chặng đường này, chúng tôi sẽ nắm bắt những cơ hội kinh doanh và khai thác lợi thế chi phí thấp trong thời kỳ suy thoái để xây dựng nền tảng phát triển bền vững cho Hoàng Anh Gia Lai.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, chúng tôi đã dựa vào lợi thế cạnh tranh của mình để thực hiện “cuộc cách mạng về giá căn hộ” nhằm khai thông thị trường bất động sản và chúng tôi đã thu được kết quả tốt đẹp. Chúng tôi sẽ phấn đấu hoàn thành mục tiêu xây dựng 2,5 triệu m² căn hộ từ nay đến năm 2012.

Trong lĩnh vực trồng cây cao su, chúng tôi đã hoàn tất thủ tục và được Chính phủ Lào cấp 10.000 ha đất. Đến cuối năm 2008, chúng tôi đã triển khai trồng được 7.000 ha. Mục tiêu của chúng tôi là sẽ hoàn thành 31.000 ha vào năm 2012.

Về ngành thủy điện, chúng tôi đang xây dựng nhà máy thủy điện Đaksrông 2 với công suất 24 MW và Đaksrông 2A với công suất 18 MW. Hai nhà máy này sẽ đi vào vận hành thương mại vào cuối năm 2009 và đầu năm 2010.

Chúng tôi cũng đang thực hiện công tác thiết kế và chuẩn bị thi công cho hai bậc thủy điện tại sông Mã, Thanh Hóa với tổng công suất 140 MW. Dự án này dự kiến sẽ đi vào vận hành thương mại vào năm 2011. Mục tiêu của chúng tôi là hoàn thành 300 MW vào năm 2012.

Trong lĩnh vực khai thác và chế biến quặng sắt, chúng tôi đã xây dựng hoàn thành nhà máy luyện phôi gang. Nhà máy này đã sẵn sàng, chờ thị trường sắt thép phục hồi sẽ đưa vào vận hành thương mại. Chúng tôi đang xây dựng nhà máy tuyển quặng và vo viên với công suất 500.000 tấn/năm. Với nhà máy này, chúng tôi sẽ đẩy mạnh khai thác các quặng sắt tại Tây Nguyên và đưa nguồn quặng sắt đã tinh lọc về dự trữ khoảng 1 triệu tấn trong năm 2009 và 2010. Khi thị trường hồi phục, chúng tôi sẽ đưa nguồn quặng tinh lọc này vào sản xuất hoặc có thể xuất khẩu sang thị trường Trung Quốc.

Các ngành nghề sản xuất truyền thống như gỗ, đá granite tiếp tục tạo ra lợi thế cạnh tranh cho ngành bất động sản thông qua việc tạo ra một quy trình khép kín với giá thành thấp. Trong giai đoạn suy thoái của nền kinh tế, chúng tôi sử dụng công suất dư thừa của những nhà máy sản xuất này để phục vụ cho nhu cầu của các dự án bất động sản. Nhờ vậy, chúng tôi vẫn duy trì sản xuất và ổn định công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên.

Bóng đá tiếp tục được xem là công cụ hiệu quả để quảng bá thương hiệu. Chúng tôi có được cơ sở vật chất hiện đại và đội ngũ cầu thủ giỏi. Đây là những điều kiện quan trọng để chúng tôi hướng đến danh hiệu vô địch.

Về kết quả hoạt động kinh doanh, Hoàng Anh Gia Lai đã gặt hái kết quả đáng khích lệ trong một năm tài chính có quá nhiều khó khăn và biến động.

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tập đoàn đạt 1.881 tỷ đồng, trong đó khối bất động sản chiếm tỷ trọng 65,4%, tăng 60% so với năm 2007; khối sản xuất và xây dựng chiếm tỷ trọng 28,7%, giảm 26% trong khi khối dịch vụ tăng 34% so với năm trước nhưng chiếm tỷ trọng không lớn trong tổng doanh thu. Lợi nhuận trước thuế đạt 1.006 tỷ đồng, tăng 15,7%. Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Hoàng Anh Gia Lai đạt 700,3 tỷ đồng, tăng 16,7%, làm cho thu nhập trên mỗi cổ phần đạt khá cao, 3.923 đồng/cổ phần.

Nhìn ở góc độ tích cực, những khó khăn trong năm vừa qua cũng có những ý nghĩa tốt cho sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Chúng tôi đã đối mặt và nhận diện được những tác động của khủng hoảng kinh tế để tìm ra đối sách thích hợp. Qua khó khăn, con người của Hoàng Anh Gia Lai phát huy được những phẩm chất sẵn có và khám phá ra rất nhiều tiềm năng to lớn của mình. Đến giờ phút này, tôi khẳng định Hoàng Anh Gia Lai đã trụ vững, đang tiếp tục đi nhanh và đúng hướng.

Xin chân thành cảm ơn quý cổ đông đã hết sức ủng hộ và tin tưởng vào sự thành công của Hoàng Anh Gia Lai.

Chiến lược kinh doanh, đầu tư và tài chính đúng đắn cùng với thương hiệu mạnh, đội ngũ nhân viên nhiệt thành sẽ là nền tảng cho sự thành công của Tập đoàn trong giai đoạn gây dựng nền tảng từ nay đến năm 2012, và sau đó sẽ là một giai đoạn ổn định và bền vững có thể gọi là “hoàng kim” của Tập đoàn.

**Chủ tịch HĐQT
Công ty cổ phần HAGL**



ĐOÀN NGUYỄN ĐỨC



LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



Trụ sở đầu tiên của Công ty CP Hoàng Anh Gia Lai - Tp Pleiku, Gia Lai

Những sự kiện quan trọng

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

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

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

Quá trình phát triển

Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng và kinh doanh căn hộ cao cấp
- Sản xuất và phân phối đồ gỗ
- Xây dựng và kinh doanh khách sạn và resort
- Trồng, chế biến các sản phẩm từ cây cao su
- Đầu tư, khai thác thủy điện
- Khai thác, chế biến khoáng sản



Khu nhà ở vận động viên SEAGames 2009 - Lào

Tình hình hoạt động

■ Năm 2008:

- Ký Hợp đồng tài trợ 19 triệu USD cho Chính phủ nước CHDCND Lào xây dựng “Khu nhà ở vận động viên SeaGames 2009”.
- Ký Hợp đồng phát triển dự án và nhận Giấy phép đầu tư trồng 10.000 ha cao su tại tỉnh Attapeu, CHDCND Lào.
- Khánh thành và bàn giao Khu căn hộ cao cấp đường Trần Xuân Soạn (Tp HCM) và khu căn hộ cao cấp đường Hoàng Văn Thụ (Tp Pleiku).
- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View (Tp HCM).

■ Năm 2007:

- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp New Saigon
- Khởi công các công trình thủy điện Đaksrông 2 và Đaksrông 2A (tỉnh Gia Lai).
- Khai trương cao ốc văn phòng HAGL Safomec (Tp HCM).
- Khai trương hoạt động HAGL Hotel Plaza Đà Nẵng.
- Khánh thành học viện bóng đá HAGL Arsenal JMG.
- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh (Tp HCM).
- Khởi công dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh Cần Thơ.



Dự án khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh River View

■ **Năm 2006:**

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

■ **Năm 2005:** Khai trương hoạt động HAGL Resort Đà Lạt

■ **Năm 2004:** Khai trương hoạt động HAGL Resort Qui Nhơn

■ **Năm 2002:** Khánh thành nhà máy chế tác đá granite, mở rộng thêm một nhà máy chế biến gỗ nội thất tại Gia Lai, Câu lạc bộ bóng đá Hoàng Anh Gia Lai ra đời sau khi UBND tỉnh Gia Lai ra quyết định chuyển giao đội bóng.

■ **Năm 1993:** Khánh thành nhà máy chế biến gỗ nội thất và ngoài trời tại Gia Lai

Ban đầu Thành lập năm 1993, là một nhà máy nhỏ sản xuất đồ gỗ

Sau đó Chuyển thành công ty cổ phần năm 2006

*... và bây giờ Tập đoàn đa ngành với vốn điều lệ 1.800 tỷ đồng, tổng tài sản trên 8.800 tỷ đồng
Là công ty bất động sản hàng đầu với nhiều dự án ở Việt Nam và Thái Lan, doanh thu từ bất động sản chiếm trên 65%. Chúng tôi sở hữu đến 26 dự án bất động sản với trên 2,5 triệu m² sàn xây dựng.*



Chăm sóc vườn ươm cây cao su tại Tp Pleiku, Gia Lai

Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

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

Chiến lược phát triển trung hạn

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

Chiến lược phát triển dài hạn

Tập trung vào kinh doanh cây cao su và thủy điện với quy mô 31.000 ha cao su và 300 MW thủy điện. Đây là hai lĩnh vực được kỳ vọng tạo ra sự phát triển bền vững và lâu dài. Ngành khai thác khoáng sản sẽ được chú trọng với tốc độ phát triển phù hợp.

NHÀ MÁY LUYỆN PHÔI GANG



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1. Ông Đoàn Nguyên Đức - Chủ tịch



4. Ông Đoàn Nguyên Thu - Thành viên



5. Ông Lê Hùng - Thành viên

Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm

Bất động sản

Hoàng Anh Gia Lai đang triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh nhiều dự án khu căn hộ cao cấp tại các tỉnh và thành phố lớn, có tiềm năng phát triển tại Việt Nam, Thái Lan và Lào. Sản phẩm căn hộ cao cấp được phân phối thông qua sàn giao dịch của Công ty và các công ty môi giới bất động sản có uy tín. Trong năm 2008, thị trường bất động sản diễn biến phức tạp, tuy tốc độ suy giảm diễn ra chậm hơn vào những tháng cuối năm nhưng sự bất ổn vẫn bộc lộ khá rõ ràng, tâm lý người mua chưa ổn định khi chưa xác định rõ giá trị thực của bất động sản cùng với tâm lý chờ đợi giá bất động sản giảm tiếp. Vì vậy, Hội đồng quản trị quyết định không tung ra các đợt bán hàng lớn trong năm 2008. Doanh thu ghi nhận trong năm chủ yếu là kết quả của các đợt bán hàng thành công trước đó đối với Khu căn hộ New Sài Gòn và Trần Xuân Soạn.



2. Ông Nguyễn Văn SỰ - Thành viên



3. Ông Nguyễn Văn MINH - Thành viên



6. Bà Võ Thị Huyền LAN - Thành viên



7. Ông Trần Việt ANH - Thành viên

Dự án	% sở hữu của HAGL	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Số lượng căn hộ (m ²)	% hoàn thành	% đã bán	Doanh thu ghi nhận 2008 (tỷ đồng)
Trần Xuân Soạn	100%	10.000	77.000	463	100%	100%	197
New Sài Gòn	89%	26.000	152.000	1.104	63%	100%	806
Phú Hoàng Anh (Giai đoạn 1)	70%	23.810	120.096	802	16%	36%	163
Cộng							1.166



Nhà máy gỗ Hoàng Anh Sài Gòn - Tp HCM

Sản xuất và phân phối đồ gỗ

Hoàng Anh Gia Lai có kinh nghiệm trên 15 năm trong ngành đồ gỗ. Sản phẩm chính của ngành này là đồ gỗ ngoài trời phục vụ xuất khẩu và đồ gỗ nội thất chủ yếu tiêu thụ trong nước. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2008, Công ty có 1 nhà máy gỗ nội thất, 3 nhà máy gỗ xuất khẩu tại Việt Nam. Công ty đã đầu tư xây dựng thêm 1 nhà máy tại tỉnh Attapeu, Lào với nhiệm vụ chủ yếu là gia công gỗ tròn do Chính phủ Lào trả nợ với giá trị hàng năm là 5 triệu USD. Đối với ngành này, Hội đồng quản trị quyết định không đầu tư mở rộng sản xuất nhưng sẽ đầu tư theo chiều sâu, đa dạng hóa mẫu mã, nâng cao chất lượng sản phẩm và chú trọng phát triển hệ thống phân phối. Doanh thu đồ gỗ xuất khẩu hiện chiếm khoảng 73% trên tổng doanh thu đồ gỗ và tỷ lệ này sẽ giảm dần vì khi triển khai xong hệ thống phân phối nội địa sẽ thúc đẩy tăng doanh thu tiêu thụ trong nước.

STT	Nhà máy	Địa điểm	Khối lượng (m ³)	Doanh thu (tỷ đồng)
1	Gỗ nội thất	Gia Lai	3.852	101
2	Gỗ xuất khẩu	Gia Lai	4.618	125
3	Gỗ xuất khẩu	Quy Nhơn	2.948	101
4	Gỗ xuất khẩu	Thủ Đức	2.499	56
	Cộng			383

Khách sạn và resort

Trong năm, mặc dù tình hình kinh tế khó khăn nhưng chuỗi các khách sạn và resort tiêu chuẩn 4 và 5 sao tại miền Trung và Tây Nguyên vẫn tăng trưởng khá. Tương tự như lĩnh vực chế biến gỗ và đá granite, lĩnh vực dịch vụ này cũng sẽ được đầu tư theo hướng nâng cao chất lượng các dịch vụ hiện có (cụ thể là xây dựng tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ cho toàn hệ thống, nâng cao trình độ và kỹ năng cho nhân viên, xây dựng chế độ kiểm tra thường xuyên quá trình cung cấp dịch vụ và giải quyết các khiếu nại của khách hàng).

STT	Tên khách sạn	Công suất phòng	Doanh thu (tỷ đồng)
1	HAGL Hotel Pleiku	30%	16
2	HAGL Resort Quy Nhơn	18%	12
3	HAGL Resort Đà Lạt	29%	19
4	HAGL Plaza Hotel Đà Nẵng	19%	27
	Cộng		74

Bảng sau đây trình bày các chỉ tiêu chi phí và lợi nhuận theo tỷ lệ phần trăm so với doanh thu thuần của cả Tập đoàn

TỶ LỆ PHẦN TRĂM TRÊN DOANH THU THUẦN (*)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12

	2008	2007	2006
Doanh thu thuần	100%	100%	100%
Giá vốn hàng bán	53%	62%	70%
Lợi nhuận gộp	47%	38%	30%
Chi phí bán hàng	4%	2%	2%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7%	3%	3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	55%	54%	23%
Chi phí lãi vay và chi phí khác	7%	5%	4%
Lợi nhuận trước thuế	53%	55%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13%	16%	6%
Lợi nhuận sau thuế	41%	39%	16%

(*) Các bảng số liệu phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán và các thuyết minh liên quan được kèm theo trong báo cáo thường niên này.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Trong năm 2008, hoạt động của Tập đoàn chịu ảnh hưởng lớn bởi diễn biến xấu của thị trường bất động sản. Trong khoảng thời gian cuối năm 2007 và đầu năm 2008, khoảng 60% các giao dịch mua bán bất động sản mang tính chất kinh doanh. Điều này đã đẩy giá bất động sản tăng cao, các công ty bất động sản thu được siêu lợi nhuận và Hoàng Anh Gia Lai cũng không phải là ngoại lệ. Cuối quý I năm 2008, tín dụng ngân hàng được thắt chặt và lãi suất tăng cao. Các nhà đầu cơ dưới áp lực lớn về tiền tệ và lãi suất đã chấp nhận bán lại bất động sản với giá thấp, làm ảnh hưởng trong ngắn hạn đến thị trường. Công ty không triển khai các đợt bán hàng trong giai đoạn này, vì vậy kế hoạch lợi nhuận đã không đạt được. Năm 2009, Hội đồng quản trị chủ trương xây dựng kế hoạch kinh doanh dựa trên giả định thị trường xấu nhất và giao trách nhiệm xây dựng kế hoạch cụ thể cho Ban Tổng Giám đốc Công ty.

Những thay đổi chủ yếu trong năm

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

- **Trồng cây cao su:** Tính đến cuối niên vụ 2008, Tập đoàn đã trồng được 7.000 ha cao su tại Việt Nam và Lào. Hoàng Anh Gia Lai xác định đất trồng cao su là nguồn tài nguyên thiên nhiên quý giá nên đã ký thỏa thuận với Chính phủ Lào và được cấp 10.000 ha đất, nâng tổng diện tích trồng cao su ở Lào lên 60% tổng diện tích của chương trình cao su của Hoàng Anh Gia Lai.

- **Bất động sản:** Vào tháng 11 năm 2008, Tập đoàn đã hoàn thành việc bàn giao khu căn hộ Trần Xuân Soạn cho khách hàng. Tập đoàn tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công dự án New Sài Gòn, đến cuối năm đã đạt 63% tổng khối lượng công việc. Tập đoàn đã hoàn tất phần móng dự án Phú Hoàng Anh và thực hiện xây phần thô một số sàn đầu tiên của dự án Hoàng Anh River View. Năm 2008, ngành kinh doanh bất động sản vẫn giữ được vai trò kích thích sự phát triển các ngành nghề khác của Hoàng Anh Gia Lai.

- **Thủy điện:** Tập đoàn đã đầu tư xây dựng hai công trình thủy điện Đaksrông 2 và Đaksrông 2A (tổng công suất 42MW) tại tỉnh Gia Lai và dự kiến sẽ hoàn thành vào cuối năm 2009 và đầu năm 2010.

- **Khoáng sản:** Tập đoàn đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà máy luyện gang tại Gia Lai. Trong tháng 11/2008 đã tiến hành chạy thử và hiệu chỉnh kỹ thuật, kết quả đạt được khả quan. Nhà máy này sử dụng nguyên liệu quặng sắt được khai thác tại mỏ thuộc huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.



Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Hội đồng quản trị dự đoán nền kinh tế thế giới và Việt Nam sẽ phục hồi vào giữa năm 2010 và tăng trưởng mạnh từ năm 2012. Đến thời điểm này, nhu cầu về mủ cao su, điện, và sắt thép sẽ tăng mạnh. Đây cũng là thời điểm mà các dự án đầu tư của Hoàng Anh Gia Lai cho sản phẩm ổn định. Vì vậy, dòng tiền và lợi nhuận của Hoàng Anh Gia Lai từ năm 2012 trở đi sẽ rất ổn định và bền vững.

Bên cạnh đó, mặt bằng thu nhập và sức mua của người dân sẽ tăng lên khi nền kinh tế hồi phục, điều này sẽ tạo yếu tố thuận lợi cho Hoàng Anh Gia Lai tiếp tục phát triển các dự án căn hộ. Tập đoàn sẽ tính toán và cân đối nguồn tài chính để khởi công một số công trình căn hộ cao cấp vào đầu 2009 với mức giá hợp lý dành cho người có thu nhập trung bình. Hiện tại, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục để chuẩn bị khởi công dự án An Tiến tại Tp HCM và dự án Bàu Thạc Gián tại Tp Đà Nẵng.

Hoàng Anh Gia Lai cũng nhận thấy rằng giá văn phòng cho thuê tại khu vực trung tâm Tp HCM hiện nay quá cao, làm giảm khả năng cạnh tranh và sức thu hút đầu tư của nền kinh tế. Hoàng Anh Gia Lai sẽ góp phần giải quyết khó khăn này bằng việc triển khai xây dựng khu cao ốc văn phòng tại Kênh Tẻ, Quận 7, Tp HCM với tổng diện tích sàn 130.000 m², gồm 2 tầng dùng làm trung tâm thương mại, 3 tầng làm bãi đậu xe với sức chứa 2.000 xe ô tô. Hoàng Anh Gia Lai dự kiến áp dụng mức giá cho thuê vào khoảng 15-20 USD/ m²/ tháng.

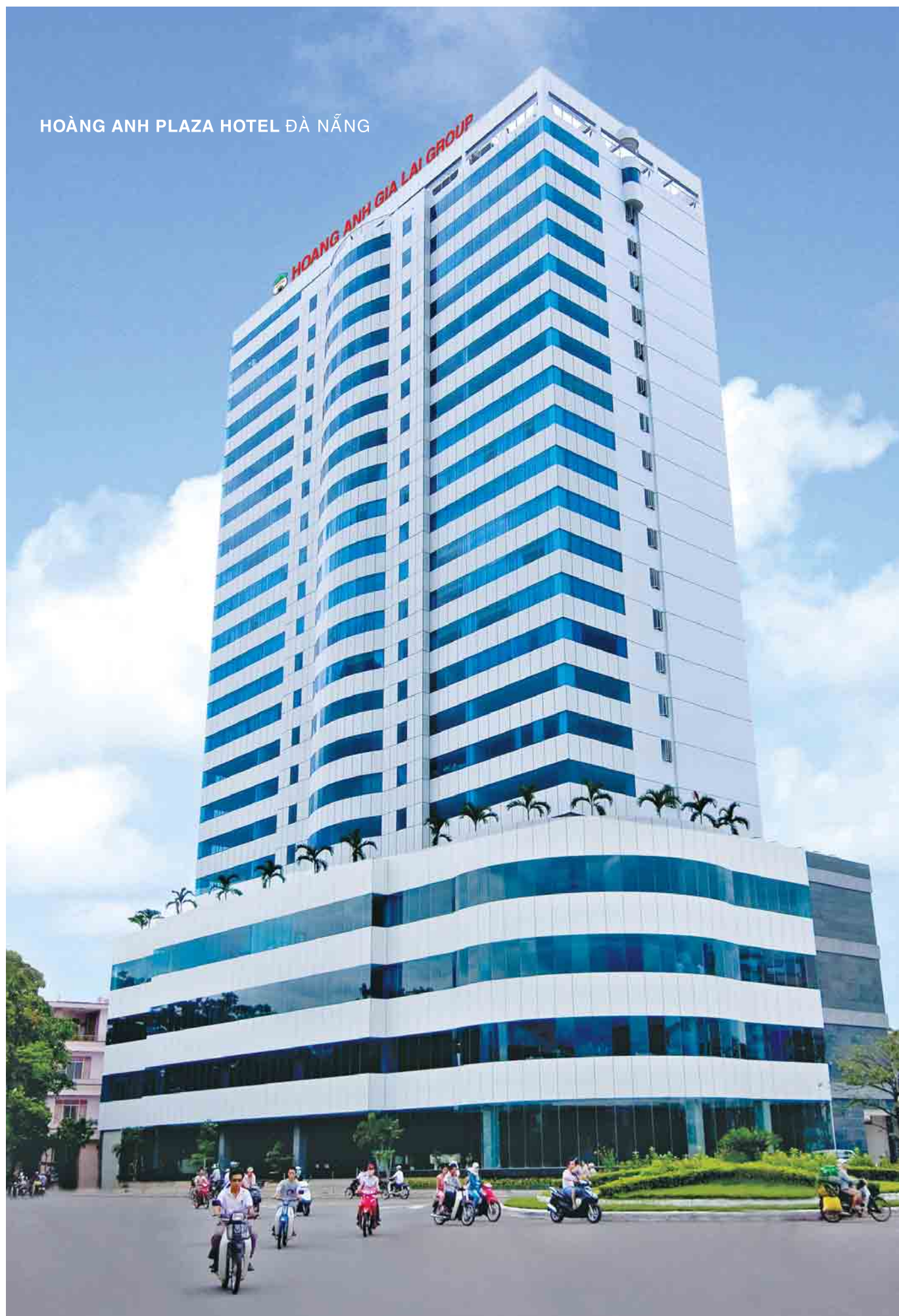
Dựa trên nền tảng của mối quan hệ hữu nghị Việt Lào mà chính phủ hai nước đã và đang vun đắp, Hoàng Anh Gia Lai tập trung đầu tư vào các dự án trồng cao su tại Nam Lào. Ngoài ra, Hoàng Anh Gia Lai cũng tiến hành khảo sát các dự án thủy điện và khoáng sản.

Hoàng Anh Gia Lai tin tưởng rằng Lào là một môi trường đầu tư tốt và các dự án sẽ mang lại lợi nhuận cao. Bên cạnh đó Hoàng Anh Gia Lai cũng mong muốn đóng góp vào sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của nước bạn.

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

Hội đồng quản trị cùng với đội ngũ cán bộ điều hành của Hoàng Anh Gia Lai luôn luôn vững một niềm tin rằng thị trường và môi trường kinh doanh có thể có những biến động khó khăn trong ngắn hạn, nhưng trong khó khăn bao giờ cũng có những cơ hội để Hoàng Anh Gia Lai nắm bắt. Hoàng Anh Gia Lai sẽ kiên trì bền bỉ phát triển các dự án để đón đầu chu kỳ phục hồi của nền kinh tế.

HOÀNG ANH PLAZA HOTEL ĐÀ NẴNG



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



1. Ông Nguyễn Văn Sự - Tổng Giám Đốc



2. Ông Trà Văn Hàn - Phó Tổng Giám Đốc



3. Ông Nguyễn Văn Minh - Phó Tổng Giám Đốc



4. Ông Đoàn Nguyên Thu - Phó Tổng Giám Đốc



5. Ông Lê Văn Rỡ - Phó Tổng Giám Đốc



6. Ông Võ Trường Sơn - Phó Tổng Giám Đốc

Báo cáo tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Khả năng sinh lợi

Chỉ tiêu	Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008
Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi			
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	15,8%	39,2%	40,7%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	16,1%	30,7%	19,5%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,1%	16,2%	10%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,38	0,41	0,25

Một số chỉ tiêu về khả năng sinh lợi của Tập đoàn giảm so với năm 2007. Tuy nhiên, tỷ lệ lãi gộp trên doanh thu năm 2008 tăng gần 10% do tỷ trọng doanh thu bất động sản tăng trong năm. Nếu như trong năm 2008 giá dầu không tăng ảnh hưởng đến chi phí vận tải và giá vật liệu xây dựng không tăng thì Tập đoàn có thể đạt tỷ suất lợi nhuận gộp cao hơn nhiều. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng tỷ suất lợi nhuận trong lĩnh vực bất động sản sẽ luôn được duy trì ở mức cao bởi vì việc xây dựng căn hộ cao cấp của Hoàng Anh Gia Lai là một chu trình khép kín, sử dụng kết hợp chuỗi những sản phẩm và nội lực của Hoàng Anh Gia Lai nên Tập đoàn có thể xây dựng căn hộ với giá thành thấp hơn mặt bằng chung khoảng 30% mà chất lượng vẫn không đổi. Ở khối sản xuất, chi phí sản xuất chung tăng khoảng 11% do giá vật tư, phụ kiện và nhân công đã tăng trong năm 2008.

Khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,48	2,26	1,78
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,69	1,49	1,05
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số nợ vay/Tổng tài sản	0,38	0,23	0,35
- Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu	0,99	0,43	0,82

Số liệu qua các thời kỳ cho thấy Hoàng Anh Gia Lai luôn duy trì khả năng thanh toán ở mức độ an toàn.



Dự án khu căn hộ cao cấp Phú Hoàng Anh - Tp HCM

Giá trị tài sản ròng

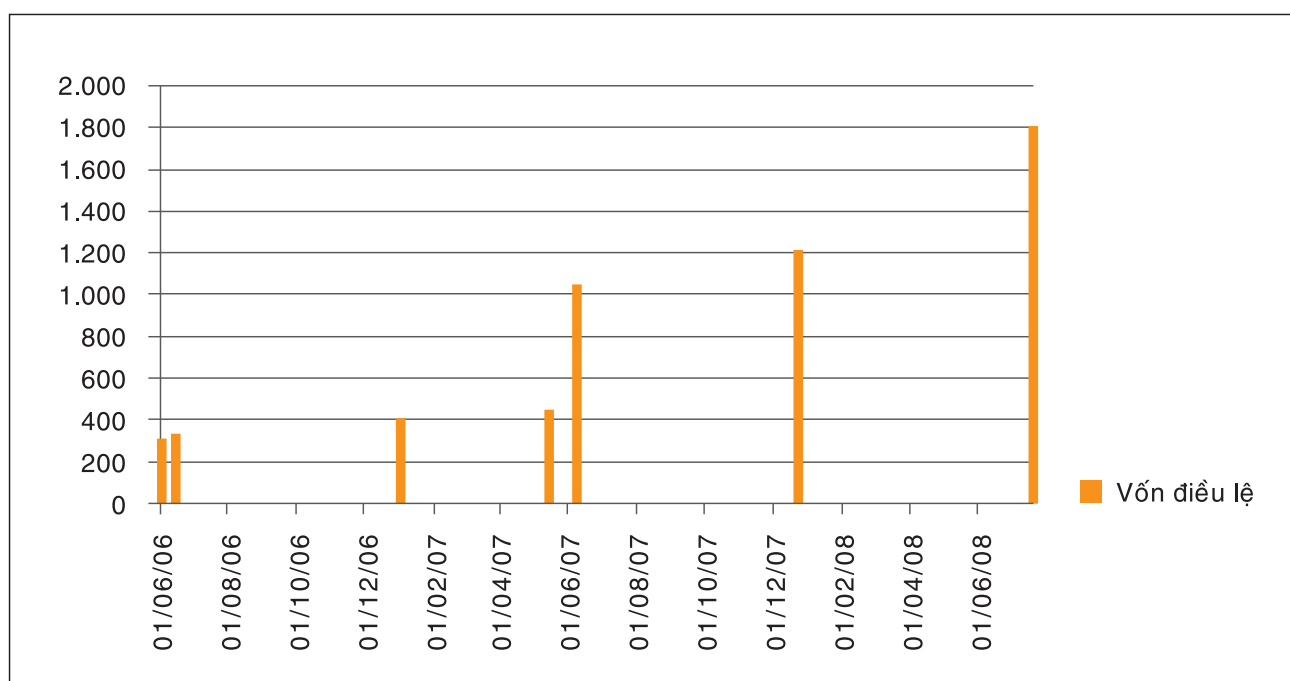
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, giá trị vốn chủ sở hữu theo sổ sách kế toán của Công ty là 3.747 tỷ đồng. Căn cứ báo cáo tổng hợp kết quả định giá ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Công ty KPMG, ước tính giá trị hợp lý của tài sản ròng của Hoàng Anh Gia Lai vào ngày 31 tháng 7 năm 2008 là khoảng 13.630 tỷ đồng. Nếu loại bỏ chiết khấu quy mô là 5,8% và chiết khấu thanh khoản là 9%, giá trị hợp lý của tài sản ròng đạt khoảng 17.100 tỷ đồng. Cụ thể như sau:

Tỷ Đồng		Giá trị thị trường
A	Bất động sản	6.576,8
B	Sản xuất	1.261,7
C	Khách sạn	509,2
D	Trồng cây cao su	1.545,8
E	Thủy điện	212,9
F	Khoáng sản	1.069,0
G	Câu lạc bộ bóng đá, bệnh viện	2,6
Khác	Các tài sản khác/ các khoản nợ khác tại hội sở chính	(63,0)
Trừ điều chỉnh những khoản đầu tư trong HAGL		(90,5)
Điều chỉnh chiết khấu thanh khoản, cấu trúc vốn		2.605,3
100% giá trị vốn chủ sở hữu		13.629,8

Những thay đổi về vốn cổ phần

Ngày 29 tháng 8 năm 2008, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3903000083, điều chỉnh lần thứ tám, phê duyệt mức vốn điều lệ mới của Công ty là 1.798.145.010 ngàn đồng, được chia thành 179.814.501 cổ phần có mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Vốn điều lệ



Tổng số cổ phiếu theo từng loại:

Tổng số cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2008 là 179.814.501 cổ phiếu phổ thông. Toàn bộ số cổ phiếu này đã được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Tp HCM.

Tổng số trái phiếu đang lưu hành:

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

Số lượng cổ phiếu quỹ

Trong năm 2008, Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh mua cổ phiếu Hoàng Anh Gia Lai với số lượng 759.450 cổ phiếu với tổng giá trị 160.013.651.000 đồng, nhận cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 49,9% là 378.965 cổ phiếu, tổng cộng nắm giữ 1.138.415 cổ phiếu. Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Nguyên mua 1.103.216 cổ phiếu với tổng giá trị 167.966.320.000 đồng, nhận cổ tức 550.504 cổ phiếu, tổng cộng nắm giữ 1.653.720 cổ phiếu. Tổng số 2.792.135 cổ phiếu này được trình bày là cổ phiếu quỹ với giá trị 327.979.971.000 đồng. Trong Công văn số 1622/BTC-CĐKT ban hành ngày 12 tháng 2 năm 2009, Bộ Tài chính tạm thời chấp thuận theo ý kiến của Công ty kiểm toán Ernst & Young để trình bày khoản cổ phiếu mà hai công ty con mua lại của Công ty mẹ trong chỉ tiêu “Cổ phiếu quỹ”.

Thu nhập trên cổ phiếu

Thu nhập trên cổ phiếu của năm 2007 là 4.782 đồng/cổ phiếu, năm 2008 thu nhập trên cổ phần là 3.923 đồng/cổ phiếu. So với năm 2007, số lượng cổ phiếu lưu hành đã tăng 49,9% do chia cổ tức bằng cổ phiếu.

Cổ tức và phân phối lợi nhuận

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29 tháng 2 năm 2008 và Nghị quyết HĐQT số 152/QĐ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2008, Công ty đã phát hành cổ phiếu trả cổ tức với tỷ lệ 49,9% theo Công văn hướng dẫn số 1231/UBCK-QLPH của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước ban hành ngày 25 tháng 6 năm 2008. Tổng số cổ phiếu phát hành là 59.858.113 cổ phiếu. Cổ đông nhận tiền mặt cho cổ phiếu lẻ là 1.246.120 đồng. Ngày kết thúc đợt phát hành là ngày 16 tháng 10 năm 2008.

Căn cứ vào nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2008, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2008 như sau:

- Quỹ khen thưởng: 3% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ phúc lợi: 2% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ dự phòng tài chính: 5% lợi nhuận sau thuế
- Chia cổ tức bằng tiền: 1.500 đồng/cổ phần (tương đương 38,5% lợi nhuận sau thuế)
số còn lại dùng để tái đầu tư (tương đương 51,5% lợi nhuận sau thuế).

Tính thanh khoản và nguồn vốn

Vào đầu năm 2008, số dư tiền của Tập đoàn là 1.291 tỷ đồng do phát hành thành công 10 triệu cổ phiếu vào tháng 10 năm 2007. Trong năm 2008, Tập đoàn đã đầu tư 1.683,4 tỷ đồng, và chi cho hoạt động kinh doanh 539,2 tỷ đồng. Dòng tiền chi cho hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty chủ yếu là các chi phí cho dự án căn hộ đang xây dựng, đầu tư dự án văn phòng cho thuê, trồng cây cao su, thủy điện và xây dựng mới nhà xưởng, vật kiến trúc. Trong năm, Tập đoàn tăng nguồn vốn vay ngắn hạn 553,6 tỷ đồng và tăng nguồn vốn vay dài hạn 1.080 tỷ đồng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, số dư tiền là 531 tỷ đồng, đảm bảo tính thanh khoản cho toàn Tập đoàn.

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

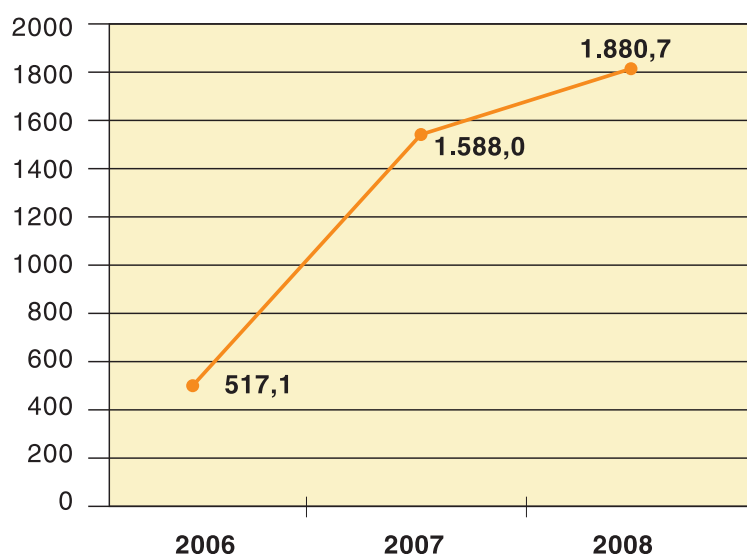
Doanh thu

Doanh thu trong năm 2008 thấp hơn mức kỳ vọng do kế hoạch 2008 được xây dựng dựa trên các thông tin quá lạc quan của thị trường Việt Nam vào cuối năm 2007. Sau đó, động thái tăng lãi suất và thắt chặt tiền tệ của Chính phủ đã làm cho thị trường bất động sản bị đóng băng kể từ quý II năm 2008. Tuy nhiên, Hoàng Anh Gia Lai đã theo dõi sát sao những biến động của thị trường. Ngay sau tết âm lịch 2009, Hoàng Anh Gia Lai đã nắm bắt cơ hội từ chính sách giảm lãi suất và kích cầu của Chính phủ để thực hiện cuộc cách mạng về giá căn hộ tại Tp HCM thông qua việc điều chỉnh giá bán giảm đến 40%. Kết quả là chỉ trong vòng hơn một tháng Hoàng Anh Gia Lai đã hoàn thành mục tiêu bán 50% số căn hộ của hai dự án Phú Hoàng Anh và Hoàng Anh River View.

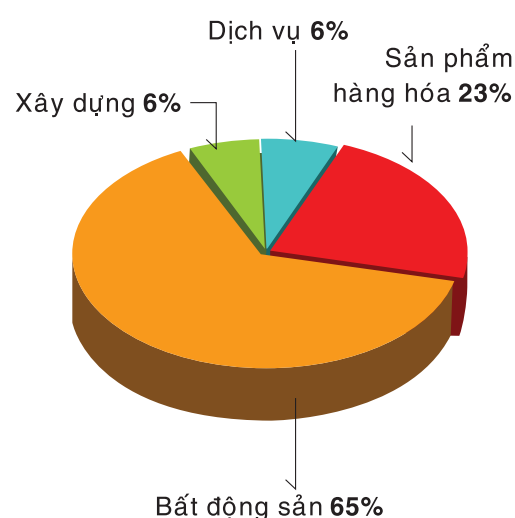
Triệu VNĐ

Sản phẩm dịch vụ	Năm 2006	Tỷ trọng	Năm 2007	Tỷ trọng	Năm 2008	Tỷ trọng
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	172.021	33,26%	719.212	45,29%	435.479	23%
Bất động sản	300.267	58,06%	771.240	48,57%	1.230.883	65%
Doanh thu xây dựng	23.152	4,48%	17.051	1,07%	106.054	6%
Doanh thu dịch vụ	21.697	4,20%	80.525	5,07%	108.325	6%
Tổng doanh thu	517.139	100%	1.588.031	100%	1.880.744	100%

Tỷ đồng
Biểu đồ doanh thu



Cơ cấu doanh thu



CAO ỐC VP HOÀNG ANH GIA LAI - TP. PLEIKU



Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng trong năm là 75,2 tỷ đồng, tăng gần 2 lần so với năm 2007. Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2008 là 125,2 tỷ đồng, tăng 2,5 lần so với năm 2007. Nguyên nhân chủ yếu là do sự mở rộng quy mô hoạt động của Tập đoàn, tái cấu trúc bộ máy quản lý và điều chỉnh lương cho phù hợp với mô hình và cơ chế hoạt động mới của Tập đoàn.

Lãi vay và chi phí khác

Chi phí lãi vay tăng 38,7 tỷ đồng so với năm 2007 bởi vì lãi suất cơ bản được Ngân hàng Nhà nước liên tục điều chỉnh tăng. Trong các tháng đầu năm 2008, để đối phó với lạm phát, Chính phủ đã áp dụng chính sách thắt chặt tiền tệ, lãi suất tiền vay có lúc lên đến 21%/năm, điều này đã làm tăng đáng kể chi phí lãi vay của Hoàng Anh Gia Lai. Ngoài ra, việc tăng trưởng nợ vay trong năm như đã trình bày ở trên cũng góp phần tăng chi phí lãi vay. Đến cuối năm 2008, nền kinh tế Việt Nam bắt đầu có dấu hiệu suy thoái, Chính phủ đã thực hiện cắt giảm lãi suất cơ bản xuống còn 8% vào cuối năm 2008 và tiếp tục giảm xuống còn 7% vào tháng 2 năm 2009. Điều này đã làm giảm đáng kể áp lực về chi phí lãi vay của Hoàng Anh Gia Lai trong năm 2009.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp trên lợi nhuận trước thuế trung bình trong năm 2008 là 23,9% so với năm 2007 là 28,4%. Mức giảm này chủ yếu do tác động của việc giảm thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp từ 28% xuống còn 25% và ảnh hưởng của nó đối với thuế thu nhập hoãn lại phải trả của Tập đoàn.

NĂM TÀI CHÍNH 2008 SO SÁNH VỚI NĂM 2007

Triệu VNĐ

	2008	2007	Tăng
Doanh thu thuần	1.880.744	1.588.031	18%
Lợi nhuận gộp	890.113	596.945	49%
Chi phí bán hàng	75.252	39.150	92%
Chi phí quản lý	125.209	50.018	150%
Lãi vay	88.501	49.801	78%



Nhà máy thủy điện Đaksrông 2

Những tiến bộ đã đạt được

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Hoàng Anh Gia Lai nhận thức rõ Tập đoàn đang phát triển với tốc độ cực nhanh vì vậy công tác quản trị và hệ thống kiểm soát nội bộ phải được chú trọng đầu tư và phát triển với tốc độ tương ứng. Chính sách của Hoàng Anh Gia Lai là đào tạo và phát triển lực lượng cán bộ quản lý hiện có kết hợp với thu hút lực lượng cán bộ quản lý nhiều kinh nghiệm từ các công ty, tập đoàn lớn trong và ngoài nước. Bằng chính sách này, Hoàng Anh Gia Lai đã khai thác và phát huy được những thế mạnh và giá trị truyền thống của mình chẳng hạn như kinh nghiệm quản lý sản xuất và kinh doanh đồ gỗ, đá granite, quản lý xây dựng, bất động sản... Bên cạnh đó, nguồn nhân lực mới từ bên ngoài đã và đang kết hợp tốt, truyền đạt và học hỏi kinh nghiệm lẫn nhau, cùng với nguồn nhân lực hiện có phát triển nhanh chóng. Điều này đã giúp Hoàng Anh Gia Lai cải tổ được hệ thống quản lý và kiểm soát mà không vấp phải những mâu thuẫn nội bộ và những phản ứng bảo thủ.

Từ mô hình quản lý kinh doanh mang tính chất kinh tế gia đình, Hoàng Anh Gia Lai đã chuyển sang mô hình quản lý hiện đại với việc phân chia các chức năng và trách nhiệm rõ ràng. Hoàng Anh Gia Lai có đủ các phòng ban chức năng hoạt động hiệu quả như: Kinh doanh, Kế hoạch, Tài chính, Kế toán, Kiểm toán nội bộ, Sản xuất, Xây dựng, Thiết kế, Quan hệ công chúng, Hành chính nhân sự, Công nghệ thông tin, Đầu tư ra nước ngoài, Pháp chế.

Các biện pháp kiểm soát

Hoàng Anh Gia Lai thực hiện công tác quản lý thông qua quy trình gồm các bước: hoạch định chiến lược, lập kế hoạch, triển khai thực hiện, đánh giá và hoàn thiện, khen thưởng và kỷ luật. Các khâu quản lý này được hỗ trợ bằng những hướng dẫn và quy định cụ thể kết hợp với hệ thống mẫu biểu báo cáo rõ ràng. Định kỳ, các phòng ban và những người có liên quan tiến hành họp đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch, rút kinh nghiệm và đề ra các giải pháp để khắc phục những tồn tại cũng như tuyên dương và khuyến khích phát huy những kết quả tốt đã đạt được.

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009 đã được Hội đồng quản trị hoạch định và Ban Tổng Giám đốc xây dựng chi tiết dựa trên giả định về một kịch bản thị trường xấu nhất.

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ dự kiến cho năm 2009 là 3.129 tỷ đồng, tăng 66% so với năm 2008 (1.885 tỷ đồng). Tổng giá vốn hàng bán năm 2009 là 1.644 tỷ đồng, chi phí tài chính là 172 tỷ đồng, chi phí bán hàng là 80 tỷ đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp là 91 tỷ đồng. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế dự tính là 1.150 tỷ đồng.

Cơ sở để đạt doanh thu và lợi nhuận:

- **Dự án New Sài Gòn:** sẽ được hoàn thành và ghi nhận toàn bộ doanh thu còn lại trong năm 2009, khoảng 847,2 tỷ đồng, lợi nhuận 366,5 tỷ đồng (43%/doanh thu).
- **Dự án Phú Hoàng Anh giai đoạn 1:** với quy mô 802 căn hộ tương đương 110.000 m² sàn kinh doanh, giá bán 1.250 USD. Tổng doanh thu dự kiến là 137,5 triệu USD (tương đương khoảng 2.406 tỷ đồng). Hoàng Anh Gia Lai có kế hoạch chỉ bán 50% số căn hộ trong đợt 1, hạch toán doanh thu trong năm 2009 là 522,7 tỷ đồng, lợi nhuận 277,1 tỷ đồng (52%/doanh thu).

- **Dự án Hoàng Anh River View:** với quy mô 576 căn hộ tương đương 99.217 m² sàn kinh doanh, giá bán 1.350 USD. Tổng doanh thu dự kiến là 134 triệu USD (tương đương khoảng 2.344 tỷ đồng). Hoàng Anh Gia Lai chỉ bán 50% trong đợt 1. Tiến độ xây dựng dự kiến đạt 60% trong năm 2009, doanh thu ghi nhận 820,3 tỷ đồng, lợi nhuận 391 tỷ đồng (48%/doanh thu).

- Lợi nhuận từ dự án làng SEAGames và các dự án khác đạt khoảng 100 tỷ đồng.

- Khoản lợi nhuận từ hoạt động xây dựng nội bộ chưa thực hiện của năm 2008 sẽ trở thành thực hiện trong năm 2009 khoảng 60 tỷ đồng.

- Ngoài ra, Hoàng Anh Gia Lai cũng thu được lợi nhuận từ nguồn gổ do Chính phủ Lào trả nợ.

Như vậy, doanh thu và lợi nhuận trong năm 2009 chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Kế hoạch bán căn hộ của Tập đoàn là một kế hoạch an toàn và thận trọng. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu là hợp lý do giá thành xây dựng của Hoàng Anh Gia Lai khá thấp. Giá thành căn hộ cao cấp của Hoàng Anh Gia Lai (kể cả giá trị đất) chỉ khoảng 8 triệu đồng, tương đương 457 USD/ m².

KHU CĂN HỘ CAO CẤP
HOÀNG ANH - NEW SAIGON



PHÂN TÍCH SWOT

Điểm mạnh:

- Doanh nghiệp hàng đầu.
- Khả năng kiểm soát chi phí tốt (thường thấp hơn khoảng 30% so với mặt bằng chung của ngành) do sử dụng những sản phẩm của Tập đoàn sản xuất.
- Sở hữu thương hiệu mạnh và chiến lược marketing lâu dài (đội bóng đá).
- Quỹ đất lớn, đặc biệt ở khu vực Tp HCM.
- Khả năng cạnh tranh và đấu thầu cho các dự án lớn.
- Nguồn tài chính dồi dào và khả năng huy động vốn nhanh (các đối tác chiến lược về tài chính mạnh).
- Lãnh đạo năng động, tâm huyết và có tầm nhìn xa.

Điểm yếu:

- Hệ thống khách sạn mới đưa vào hoạt động, do đó kinh nghiệm quản lý còn thiếu, hiệu quả kinh tế chưa cao.
- Hoàng Anh Gia Lai còn phụ thuộc vào sự biến động của giá sắt thép và xi măng trên thị trường.



Cơ hội:

- Thời gian vừa qua Việt Nam đã thu hút được nhiều sự chú ý của cộng đồng thế giới, kéo theo đó là lượng khách quốc tế đến Việt Nam ngày càng tăng. Tuy nhiên, số lượng khách sạn, resort cao cấp vẫn chưa đáp ứng đủ nhu cầu, do vậy, đây là một lĩnh vực đầy tiềm năng.
- Làn sóng đầu tư nước ngoài vào Việt Nam ngày càng nhiều và thu nhập của một bộ phận người dân tăng cao đã khiến cho nhu cầu về văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp tăng lên nhanh chóng. Theo dự báo của các chuyên gia thì thị trường bất động sản, đặc biệt là căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê, có khả năng hồi phục vào năm 2010.
- Trong 2 năm vừa qua, giá cao su thiên nhiên tăng mạnh, giúp cho ngành cao su Việt Nam có nhiều thị trường tiêu thụ ổn định và phát triển về lâu dài. Hiện nay, Việt Nam là nước sản xuất cao su đứng thứ 6 và xuất khẩu cao su đứng thứ 4 trên thế giới. Theo dự báo thì trong thời gian tới nhu cầu tiêu thụ cao su tiếp tục tăng, giá cao su vẫn ổn định và duy trì ở mức cao.

Thách thức:

- Bất động sản là một trong những ngành nghề mà đa số các công ty hiện nay đều muốn đăng ký bổ sung. Điều này hứa hẹn sự cạnh tranh cao.
- Hoàng Anh Gia Lai sở hữu nhiều dự án nhưng khả năng hoàn thành các dự án sẵn có lại là thách thức với chính Tập đoàn.
- Chính sách quản lý bất động sản của Nhà nước còn nhiều biến động.

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI & CĂN HỘ CAO CẤP
HOÀNG ANH GIA LAI - KÊNH TÊ, QUẬN 7



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2008**



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 5 tháng 8 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 20 tháng 12 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 10 tháng 1 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 7 tháng 3 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 1 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 19 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 20 tháng 12 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tám	Ngày 29 tháng 8 năm 2008

Công ty có 25 công ty con và 5 công ty liên kết. Hoạt động chính của Tập đoàn, thông qua công ty mẹ và các công ty con, là sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granit; trồng cao su và các cây trồng khác, chế biến và kinh doanh mủ cao su và gỗ cao su; xây dựng; khai khoáng; phát triển căn hộ để bán và cho thuê; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại xã Chư H'Drông, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Kết quả hoạt động kinh doanh và cổ tức

Lợi nhuận thuần hợp nhất sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 765.342.778 ngàn VNĐ (lợi nhuận thuần cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2007: 622.343.873 ngàn VNĐ). Trong năm, Công ty đã chi trả cổ tức là 598.581.130 ngàn VNĐ dưới hình thức cổ phiếu.

Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất ngoại trừ sự kiện nêu dưới đây và các sự kiện đã được trình bày ở các thuyết minh có liên quan của báo cáo tài chính hợp nhất.

Vào ngày 10 tháng 1 năm 2009, Công ty đã ký Thỏa thuận Hợp tác Toàn diện với Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (“BIDV”), theo đó trong giai đoạn từ 2009 đến 2011 BIDV sẽ cung cấp gói tín dụng cho Công ty với tổng giá trị là 5.650 tỷ VNĐ cho các dự án bất động sản, trồng cao su, khoáng sản và thủy điện.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm / miễn nhiệm</i>
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Sự	Thành viên	
Ông Đoàn Nguyên Thu	Thành viên	
Ông Lê Hùng	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2008
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2008
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	bổ nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2008

BAN GIÁM ĐỐC

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

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/ bãi nhiệm</i>
Ông Nguyễn Văn Sự	Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Nguyên Thu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Rõ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trà Văn Hàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 01 năm 2008
Ông Võ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 12 năm 2008

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Giám đốc về báo cáo tài chính hợp nhất

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

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

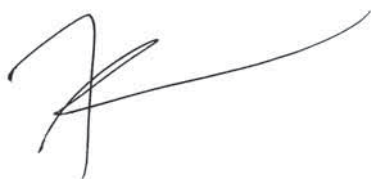
Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam. Ban Giám đốc cũng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

Phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

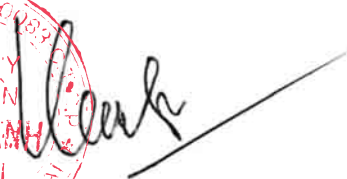
Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Ngày 9 tháng 2 năm 2009

Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch



Đoàn Nguyên Đức

Thành viên



Nguyễn Văn Sự

Số tham chiếu: 11355/11108

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

về các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Kính gửi: Các cổ đông và Hội đồng Quản trị

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất có liên quan cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (“các báo cáo tài chính hợp nhất”) được trình bày từ trang 42 đến trang 86. Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

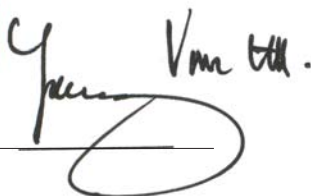
Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 2 năm 2009

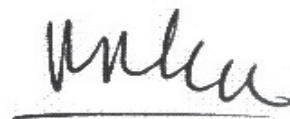


Narciso T. Torres Jr.

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên công chứng

Số đăng ký: N.0868/KTV



Mai Viết Hùng Trần

Kiểm toán viên phụ trách

Kiểm toán viên công chứng

Số đăng ký: D.0048KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2008

Ngân VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
100	A. Tài sản ngắn hạn		4.524.792.761	4.011.680.725
110	I. Tiền		531.085.394	1.290.907.575
111	1. Tiền	3	531.085.394	1.290.907.575
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	115.202.515
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	115.202.515
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.984.810.093	1.117.125.828
131	1. Phải thu khách hàng	4	719.302.322	325.765.251
132	2. Trả trước cho người bán	5	658.867.521	448.036.718
135	3. Các khoản phải thu khác	6	607.452.842	343.536.451
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(812.592)	(212.592)
140	IV. Hàng tồn kho		1.852.154.407	1.370.091.461
141	1. Hàng tồn kho	7	1.852.454.887	1.370.391.941
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(300.480)	(300.480)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		156.742.867	118.353.346
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.702.455	1.202.432
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		109.255.090	47.720.744
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	102.048
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	8	44.785.322	69.328.122
200	B. Tài sản dài hạn		4.346.767.572	2.323.140.479
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	1.800.000
218	1. Phải thu dài hạn khác		-	1.800.000
220	II. Tài sản cố định		1.870.421.130	705.583.335
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	613.167.958	551.494.264
222	Nguyên giá		706.975.264	606.892.952
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(93.807.306)	(55.398.688)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	111.884.361	71.329.308
228	Nguyên giá		112.900.030	72.087.915
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.015.669)	(758.607)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	1.145.368.811	82.759.763
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		2.090.737.140	1.306.447.392
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13.1	199.067.441	270.519.762
258	2. Đầu tư dài hạn khác	14	1.891.669.699	1.035.927.630
260	IV. Tài sản dài hạn khác		385.609.302	309.309.752
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	331.880.376	304.999.611
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.2	51.404.401	2.515.691
268	3. Tài sản dài hạn khác		2.324.525	1.794.450
270	Tổng cộng tài sản		8.871.560.333	6.334.821.204

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008

Ngàn VNĐ

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
300	A. Nợ phải trả		4.672.353.582	2.700.106.197
310	I. Nợ ngắn hạn		2.535.177.690	1.776.243.032
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	1.203.108.474	649.474.370
312	2. Phải trả cho người bán		373.885.772	98.828.933
313	3. Người mua trả tiền trước	17	98.426.140	512.816.168
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	152.269.861	142.704.393
315	5. Phải trả công nhân viên		31.555.135	9.238.377
316	6. Chi phí phải trả	19	367.849.188	286.059.744
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	20	308.083.120	77.121.047
330	II. Nợ dài hạn		2.137.175.892	923.863.165
333	1. Phải trả dài hạn khác	21	4.318.682	10.178.715
334	2. Vay và nợ dài hạn	22	1.893.643.583	813.385.100
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.2	234.725.416	98.702.016
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		4.488.211	1.597.334
400	B. Vốn chủ sở hữu		3.747.497.350	3.402.401.066
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	3.728.927.874	3.389.054.490
411	1. Vốn cổ phần		1.798.145.010	1.199.563.880
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.559.596.453	1.559.596.453
415	3. Cổ phiếu quỹ		(327.979.971)	-
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		2.734.772	80.017
417	5. Quỹ đầu tư và phát triển		8.622.737	8.622.737
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		22.528.069	22.528.069
420	7. Lợi nhuận chưa phân phối		665.280.804	598.663.334
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	23	18.569.476	13.346.576
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		18.569.476	13.346.576
500	C. Lợi ích cổ đông thiểu số		451.709.401	232.313.941
440	Tổng cộng nguồn vốn		8.871.560.333	6.334.821.204

Ngày 9 tháng 2 năm 2009



Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Ngân VND

Mã số	Khoản mục	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.885.145.765	1.589.430.005
02	2. Các khoản giảm trừ	25.1	(4.401.358)	(1.398.947)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.880.744.407	1.588.031.058
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(990.631.593)	(991.085.747)
20	5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ		890.112.814	596.945.311
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	438.618.705	409.345.618
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	27	(95.797.943)	(52.557.974)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(88.500.954)	(49.800.958)
24	8. Chi phí bán hàng		(75.252.461)	(39.150.114)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(125.208.964)	(50.017.835)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		1.032.472.151	864.565.006
31	11. Thu nhập khác	28	12.717.959	29.462.915
32	12. Chi phí khác	28	(39.031.852)	(24.313.703)
40	13. Lợi nhuận/ (lỗ) khác	28	(26.313.893)	5.149.212
50	14. Lợi nhuận trước thuế		1.006.158.258	869.714.218
51	15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29.1	(153.680.790)	(165.592.015)
52	16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	29.2	(87.134.691)	(81.778.330)
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế		765.342.778	622.343.873
	Phân bổ cho:			
	17.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		65.037.809	22.559.772
	17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông cty mẹ		700.304.969	599.784.101
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ) (mệnh giá trên mỗi cổ phiếu là 10.000 VNĐ)	24	3.923	4.782

Ngày 9 tháng 2 năm 2009



 Hồ Thị Kim Chi
 Kế toán trưởng

 Nguyễn Văn Sự
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Ngàn VND

Mã số	Khoản mục	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.006.158.258	869.714.218
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9,10,15	108.998.192	24.067.305
03	Các khoản dự phòng		600.000	246.996
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		2.082.336	(142.792)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(422.377.729)	(407.745.427)
06	Chi phí lãi vay	27	88.500.954	49.800.958
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		783.962.011	535.941.258
09	Tăng các khoản phải thu		(520.253.236)	(857.271.213)
10	Tăng hàng tồn kho và chi phí cho các dự án căn hộ đang xây dựng và triển khai		(482.062.946)	(1.538.647.042)
11	Tăng các khoản phải trả		150.486.873	714.704.785
12	Tăng chi phí trả trước		(96.993.404)	(281.086.632)
13	Tiền lãi vay đã trả		(195.474.116)	(41.362.653)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.1	(149.057.733)	(49.793.125)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(29.882.347)	(8.902.502)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(539.274.898)	(1.526.417.124)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	9,10,11	(1.056.650.067)	(146.782.646)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		127.905.319	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(778.089.748)	(397.475.300)
26	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		23.363.313	144.852.812
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.683.471.183)	(399.405.134)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	2.594.120.729
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(327.979.971)	(221.650.000)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		2.695.583.825	1.411.390.219
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.061.691.238)	(663.124.559)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.122)	(36.231.774)
37	Vốn góp của cổ đông thiểu số trong các cty con		154.357.651	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Ngàn VNĐ

Mã số	Khoản mục	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.460.269.145	3.084.504.615
50	(Giảm) tăng tiền thuần trong năm		(762.476.936)	1.158.110.357
60	Tiền đầu năm		1.290.907.575	132.797.218
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.654.755	-
70	Tiền cuối năm	3	531.085.394	1.290.907.575

Ngày 9 tháng 2 năm 2009



Hồ Thị Kim Chi
 Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Sự
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày****1. Thông tin doanh nghiệp**

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000083 ngày 1 tháng 6 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 5 tháng 8 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 20 tháng 12 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 10 tháng 1 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 7 tháng 3 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 1 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 19 tháng 6 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 20 tháng 12 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ tám	Ngày 29 tháng 8 năm 2008

Công ty có 25 công ty con và 5 công ty liên kết. Hoạt động chính của Tập đoàn, thông qua công ty mẹ và các công ty con, là sản xuất và kinh doanh sản phẩm bằng gỗ và đá granite; trồng cao su và các cây trồng khác, chế biến và kinh doanh mủ cao su và gỗ cao su; xây dựng; khai khoáng; phát triển căn hộ để bán và cho thuê; kinh doanh khách sạn và khu nghỉ dưỡng; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại xã Chuhrông, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

2. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“Ngàn VNĐ”) và được lập theo Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4);
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5);

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký Chung.

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) vào ngày 31 tháng 12 của từng năm. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo) **ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày**

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng được lập cho các khoản giảm giá đầu tư, nếu phát sinh vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

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

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

Căn hộ đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm chi 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 khoản lỗ ước tính do giảm giá (do giảm giá trị, hư hỏng, lỗi thời, v.v...) nguyên vật liệu, thành phẩm, và các hàng tồn kho khác của Tập đoàn, căn cứ vào chứng cứ giảm giá phù hợp tồn tại vào ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi hay lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

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

Khấu hao và khấu trừ

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

Máy móc và thiết bị	5 - 12 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
Phương tiện vận chuyển	8 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	8 - 10 năm
Cây lâu năm	11 - 12 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm vi tính	5 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

Tài sản thuê

Việc xác định xem một thỏa thuận là, hoặc hàm chứa một hợp đồng thuê được căn cứ vào nội dung của thỏa thuận và yêu cầu phải đánh giá xem việc thực hiện thỏa thuận có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản cụ thể nào đó hoặc chuyển giao quyền sử dụng tài sản đó.

Các hợp đồng thuê được phân loại là các hợp đồng thuê tài chính khi các điều khoản của hợp đồng thuê về căn bản chuyển giao mọi rủi ro và lợi ích liên quan đến quyền sở hữu của tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho khoản thời gian thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo) **ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày**

Chi phí đi vay

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

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.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ, chủ yếu là giá vốn công cụ, dụng cụ sử dụng trong thời gian trên 1 năm và tiền thuê đất trả trước, được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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.

Trích trước trợ thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm tài chính cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn một năm với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm tài chính, tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá quy định tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Phân phối lợi nhuận thuần

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

Quỹ dự phòng tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo) **ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày**

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu căn hộ

Đối với các căn hộ mà Tập đoàn bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua. Đối với các căn hộ được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Tập đoàn có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án căn hộ và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc năm tài chính. Giá vốn của các căn hộ bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án căn hộ. Chi phí ước tính để xây dựng căn hộ được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này. Chính sách ghi nhận doanh thu này được áp dụng nhất quán với năm trước và là một nguyên tắc được chấp thuận phổ biến tại Việt Nam và một số nước khác.

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Tiền cho thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ việc kinh doanh phòng khách sạn và khu nghỉ dưỡng và từ việc cung cấp các dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và sau khi đã trừ các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế không được khấu trừ.

Tiền lãi

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

Thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế hoãn lại

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và đơn vị nộp thuế dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Lãi trên cổ phiếu

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

3. Tiền

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	526.543.713	1.283.893.049
Tiền mặt tại quỹ	4.533.050	7.014.526
Tiền đang chuyển	8.631	-
Tổng cộng	531.085.394	1.290.907.575

4. Phải thu khách hàng

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải thu theo hợp đồng xây dựng	324.316.216	9.900.164
Phải thu tiền bán căn hộ	270.484.995	113.412.803
Các khoản phải thu thương mại và dịch vụ	124.501.111	202.452.284
Tổng cộng	719.302.322	325.765.251

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. Trả trước cho người bán

Ngàn VNĐ

	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Tạm ứng cho nhà thầu	419.196.572	-
Tạm ứng mua quyền sử dụng đất và bất động sản	139.301.259	366.955.449
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	100.369.690	81.081.269
Tổng cộng	658.867.521	448.036.718

Tạm ứng cho nhà thầu thể hiện các khoản tạm ứng để xây dựng các dự án bất động sản của Tập đoàn và chủ yếu bao gồm các khoản tạm ứng cho Công ty TNHH Xây dựng Huỳnh Đệ và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh, các công ty có liên quan, với số tiền lần lượt là 244.438.604 ngàn VNĐ và 75.605.844 ngàn VNĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 (năm 2007: không có).

6. Các khoản phải thu khác

Ngàn VNĐ

	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư (i)	383.650.602	-
Cho vay ngắn hạn công nhân viên (ii)	72.465.924	189.147.119
Khoản cho vay một công ty (iii)	59.800.000	-
Tạm ứng cho Ông Đỗ Hoàng Hưng để thành lập một công ty con mới	20.400.000	20.400.000
Cổ tức phải thu	2.500.000	2.500.000
Tạm ứng cổ tức cho các cổ đông	425.125	-
Phải thu Ông Nguyễn Anh Hòa về bán cổ phiếu	-	35.324.677
Tạm ứng cho Ông Lâm Bá Tòng để mua đất	-	15.385.750
Tiền lãi phải thu	-	8.834.932
Phải thu từ UBND Thành phố Đà Nẵng do đã thanh toán hết tiền sử dụng đất một lần	-	31.500.000
Các khoản khác	68.211.191	40.443.973
Tổng cộng	607.452.842	343.536.451

- (i) Trong tháng 2 năm 2008, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, công ty con của Công ty, đã bán 40% phần sở hữu vốn còn lại (960.000 cổ phiếu) trong Công ty Cổ phần Giai Việt với giá bán là 509 tỷ đồng cho Ông Lâm Bá Tòng (một cổ đông của Công ty) và thu được lãi ròng là 400 tỷ đồng từ giao dịch này (Thuyết minh số 25.2). Công ty Giai Việt sở hữu một lô đất có diện tích là 43.732 m² tại Thành phố Hồ Chí Minh. Lô đất này đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để xây dựng và cho thuê. Theo điều khoản trong Hợp đồng mua bán cổ phần ký kết ngày 25 tháng 2 năm 2008, Ông Tòng có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền mua cổ phần cho Công ty trong vòng 4 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Công ty đã nhận được số tiền là 125 tỷ đồng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và nhận thêm 180 tỷ đồng vào ngày 8 tháng 1 năm 2009, và Công ty sẽ thu hết số tiền còn lại vào cuối năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

(ii) Tài khoản này thể hiện các khoản cho vay ngắn hạn công nhân viên của Tập đoàn như sau:

	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Ngàn VND Số dư đầu năm</i>
Ông Trần Văn Hùng	22.684.000	21.730.667
Ông Nguyễn Xuân Hòa	15.341.000	15.000.000
Ông Lưu Nguyễn Ngọc Duy	10.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Xuân	7.740.500	-
Bà Nguyễn Thanh Nhã Uyên	6.700.424	-
Ông Đoàn Khánh Vũ	5.000.000	-
Bà Trần Thị Thùy Vân	3.200.000	-
Ông Phạm Hồng Thanh	1.800.000	-
Ông Trần Đình Lập	-	100.000.000
Ông Đoàn Nguyên Đức	-	52.416.452
Tổng cộng	72.465.924	189.147.119

Các khoản cho vay này không có đảm bảo, có thời hạn hoàn trả từ 3 đến 12 tháng kể từ ngày giải ngân và có lãi suất từ 12% đến 21% hàng năm, ngoại trừ khoản cho vay phải thu từ Bà Nguyễn Thanh Nhã Uyên là không chịu lãi suất và không có thời gian hoàn trả cụ thể.

(iii) Tài khoản này thể hiện khoản vay tín chấp cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy điện Đăksrông với lãi suất là 21%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. Hàng tồn kho

Ngàn VNĐ

	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Chi phí của các căn hộ đang xây để bán	1.487.430.756	1.186.882.871
Thành phẩm	67.823.888	28.203.226
Hàng hóa	12.665.587	20.709.530
Hàng mua đang đi trên đường	3.024.409	10.842.505
Sản phẩm dở dang	122.302.209	64.103.201
<i>Trong đó:</i>		
<i>Sản xuất</i>	<i>94.169.867</i>	<i>58.287.456</i>
<i>Hợp đồng xây dựng</i>	<i>24.762.309</i>	<i>5.815.745</i>
<i>Dịch vụ cung cấp</i>	<i>3.370.033</i>	<i>-</i>
Nguyên vật liệu	101.747.945	42.979.467
Vật liệu xây dựng	53.883.702	12.795.545
Công cụ, dụng cụ	3.576.391	3.875.596
Tổng cộng	1.852.454.887	1.370.391.941

Tất cả các căn hộ đang xây để bán bao gồm cả đất đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh số 16 và 22).

8. Tài sản ngắn hạn khác

Ngàn VNĐ

	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	44.291.924	69.210.891
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	493.398	117.231
Tổng cộng	44.785.322	69.328.122

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Cây trồng lâu năm	Tổng cộng
							Ngàn VNĐ
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	95.198.136	460.170.297	35.366.787	2.904.683	6.637.727	6.615.322	606.892.952
Tăng trong năm	53.500.955	27.425.680	21.357.267	1.427.498	1.629.798	-	105.341.198
Giảm do thanh lý	(1.331.669)	(696.291)	(2.537.255)	(105.911)	(587.760)	-	(5.258.886)
Số dư cuối năm	147.367.422	486.899.686	54.186.799	4.226.270	7.679.765	6.615.322	706.975.264
Khấu hao lũy kế							
Số dư đầu năm	24.227.340	24.202.797	5.053.574	431.628	1.043.831	439.518	55.398.688
Tăng trong năm	15.776.351	14.740.222	7.723.815	885.182	837.561	165.383	40.128.514
Giảm do thanh lý	(344.161)	-	(1.369.116)	(6.619)	-	-	(1.719.896)
Số dư cuối năm	39.659.530	38.943.019	11.408.273	1.310.191	1.881.392	604.901	93.807.306
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	70.970.796	435.967.500	30.313.213	2.473.055	5.593.896	6.175.804	551.494.264
Số dư cuối năm	107.707.892	447.956.667	42.778.526	2.916.079	5.798.373	6.010.421	613.167.958
Trong đó:							
Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 16 và 22)	107.707.892	447.956.667	-	-	-	-	555.664.559

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. Tài sản cố định vô hình

	Ngàn VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	71.576.494	511.421	72.087.915
Tăng trong năm	36.212.892	4.599.223	40.812.115
<i>Trong đó:</i>			
<i>Mua sắm mới</i>	<u>36.212.892</u>	<u>4.599.223</u>	<u>40.812.115</u>
Số dư cuối năm	<u>107.789.386</u>	<u>5.110.644</u>	<u>112.900.030</u>
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	679.438	79.169	758.607
Tăng trong năm	86.737	170.325	257.062
<i>Trong đó:</i>			
<i>Khấu hao</i>	<u>86.737</u>	<u>170.325</u>	<u>257.062</u>
Số dư cuối năm	<u>766.175</u>	<u>249.494</u>	<u>1.015.669</u>
Giá trị thuần			
Số dư đầu năm	<u>70.897.056</u>	<u>432.252</u>	<u>71.329.308</u>
Số dư cuối năm	<u>107.023.211</u>	<u>4.861.150</u>	<u>111.884.361</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Thế chấp/cầm cố để đảm bảo các khoản vay (Thuyết minh số 22)</i>	107.023.211	-	107.023.211

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Ngàn VNĐ	
	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Số dư đầu năm</i>
Văn phòng cho thuê	636.040.265	-
Nhà xưởng và vật kiến trúc	166.004.401	8.252.629
Nhà văn phòng và nông trường	149.573.404	32.131.973
Chi phí trồng cây cao su và trà	98.808.467	35.566.602
Nhà máy thủy điện	84.170.201	-
Các công trình xây dựng khác	10.772.073	6.808.559
Tổng cộng	<u>1.145.368.811</u>	<u>82.759.763</u>

Các chi phí trồng cây cao su và trà bao gồm các chi phí lũy kế trực tiếp liên quan đến việc trồng trọt.

12. Chi phí lãi vay được vốn hóa

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và công ty con

13.1. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Số dư cuối năm			Số dư đầu năm		
		Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị Ngàn VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị Ngàn VNĐ
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Thanh Đa	Bất động sản	24.000.000	24,00	155.528.079	24.000.000	24,00	150.000.000
Công ty cổ phần Cao su Hoàng Anh - Mang Yang	Trồng trọt	1.815.608	40,00	18.156.080	675.000	22,50	9.750.000
Công ty Đầu tư và Tư vấn xây dựng Á Đông	Tư vấn và thiết kế điện	432.406	25,00	4.324.058	500.000	25,00	5.000.000
Công ty cổ phần Bình Định Constrexim	XD nhà máy thủy điện	1.000.000	39,20	13.601.693	1.000.000	39,20	12.669.762
Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Bất động sản	750.000	25,00	7.457.531	750.000	25,00	7.500.000
Công ty TNHH An Tiến (i)	Bất động sản	-	-	-	-	30,00	85.600.000
Tổng cộng				199.067.441			270.519.762

(i) Công ty này đã trở thành công ty con trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và công ty con (tiếp theo)

13.2. Đầu tư vào các công ty con

Ngàn VNĐ

Tên công ty con	Trụ sở	Tình trạng hoạt động	Ngày thành lập/ ngày mua	Tỷ lệ sở hữu (%)
Bất động sản				
Công ty cổ phần Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	99,90
Công ty cổ phần Đầu tư Xây Dựng và Phát Triển Nhà Hoàng Nguyên	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	89,00
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Mê Kông	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	45,00
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Minh Tuấn	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	80,00
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Đắk Lắk	Tỉnh Đắk Lắk – Việt Nam	Trước hoạt động	12/09/2007	55,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Hoàng Phúc	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Trước hoạt động	03/10/2007	51,00
Công ty Cổ phần Phú Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	70,00
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển nhà Hoàng Anh – Incomex	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Trước hoạt động	2007	80,00
Hoang Anh Gia Lai (Bangkok) Co., Ltd.	Bangkok – Thái Lan	Trước hoạt động	2007	47,00
Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý Bất động sản Hoàng Anh	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	2007	51,00
Công ty TNHH An Tiến	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Trước hoạt động	10/01/2008	78,54
Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Việt	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Trước hoạt động	21/11/2007	51,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và công ty con (tiếp theo)

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

Ngàn VNĐ				
<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở</i>	<i>Tình trạng hoạt động</i>	<i>Ngày thành lập/ ngày mua</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ KD và Xây dựng Phúc Bảo Minh	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Đang hoạt động	04/10/2008	67,00
Công ty TNHH Minh Thành	Tp. Hồ Chí Minh – Việt Nam	Trước hoạt động	28/11/2008	97,00
Năng lượng				
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh – Phát Tài	Tỉnh Thanh Hóa – Việt Nam	Trước hoạt động	18/10/2007	75,00
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Đắk Bla	Tỉnh Kontum – Việt Nam	Trước hoạt động	30/05/2007	70,00
Công ty Cổ phần Thủy điện Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Trước hoạt động	05/06/2007	70,00
Trồng rừng				
Công ty Cổ phần Cao Su Hoàng Anh – Quang Minh	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Đang hoạt động	01/02/2007	57,50
Công ty Cổ phần Trồng rừng Công nghiệp Gia Lai	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Trước hoạt động	09/09/2008	96,23
Công ty Phát triển Nông nghiệp Hoàng Anh Attapeu	Tỉnh Attapeu – Lào	Trước hoạt động	22/05/2008	80,00
Khai khoáng				
Công ty Cổ phần Khoáng sản Hoàng Anh Gia Lai	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Trước hoạt động	08/12/2007	75,00
Công ty CP Khoáng sản Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi – Việt Nam	Trước hoạt động	23/02/2008	80,00
Công ty CP Khoáng sản Gia Lai	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Trước hoạt động	2007	51,00
Xây dựng và kinh doanh				
Công ty Cổ phần HAGL Miền Trung	Đà Nẵng – Việt Nam	Đang hoạt động	06/07/2007	57,00
Dịch vụ				
Công ty Cổ phần Bệnh viện HAGL	Tỉnh Gia Lai – Việt Nam	Trước hoạt động	07/05/2008	80,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. Các khoản đầu tư dài hạn khác

Ngàn VND

	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Chi phí đất đai để phát triển các dự án:		
Dự án Minh Tuấn (i)	441.457.951	413.810.270
Dự án Bình Hiên (ii)	335.466.137	318.318.667
Dự án An Tiến (iii)	309.390.348	-
Dự án Phúc Bảo Minh (iv)	112.274.287	-
Dự án Hải Châu (v)	74.150.152	67.648.443
Dự án Minh Thành (vi)	70.606.200	-
Bangkok, Thái Lan (vii)	33.439.603	30.841.571
Hồ Thạc Gián, Quận Thanh Khê, Tp Đà Nẵng	-	33.000.000
Quận 7, Tp HCM	-	153.406.775
Đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC")		
Dự án Đại Nhân (viii)	105.620.958	12.217.904
Dự án Tân Phong (ix)	189.857.250	-
Dự án Hiệp Bình Phước (x)	200.000.000	-
Đầu tư vào cổ phiếu thường (xi)	10.931.903	1.594.000
Các khoản đầu tư khác	8.474.910	5.090.000
Tổng cộng	1.891.669.699	1.035.927.630

Tất cả các lô đất nêu trên được thế chấp để vay ngân hàng (*Thuyết minh số 16 và 22*).

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

- (i) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng một khu phức hợp gồm 150 villa và các căn hộ có diện tích sàn là 150.000 m² ở Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Công việc xây dựng hiện nay dự kiến được bắt đầu vào năm 2009 và hoàn thành vào năm 2012.
- (ii) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng một khu phức hợp gồm trung tâm thương mại có diện tích sàn là 500.000 m² và văn phòng cho thuê ở đường 2 tháng 9, Thành phố Đà Nẵng. Lô đất có diện tích là 50.000 m². Công việc xây dựng hiện nay dự kiến được bắt đầu vào năm 2009 và hoàn thành vào năm 2011-2012.
- (iii) Lô đất này có diện tích là 40.000 m² và sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ có diện tích sàn là 200.000 m². Công việc xây dựng hiện nay dự kiến được bắt đầu trong năm 2009 và hoàn thành vào năm 2010.
- (iv) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (v) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.
- (vi) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. Các khoản đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (vii) Lô đất này sẽ được sử dụng để xây dựng các căn hộ ở Bangkok, Thái Lan.
- (viii) Công ty Cổ phần Nhà Hoàng Anh, công ty con, và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đại Nhân đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh sau ngày 1 tháng 8 năm 2007 để xây dựng Khu dân cư trên diện tích là 332.023 m² tại Xã Phước Lộc, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Mỗi bên sẽ góp vốn và hưởng lợi nhuận từ dự án đều nhau.
- (ix) Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận để xây dựng tòa nhà căn hộ trên diện tích 28.127 m² tại Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty sở hữu 45%.
- (x) Khoản đầu tư này được góp vốn là hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và các đối tác khác bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Phúc, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đại Nhân và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đông Nam để xây dựng Khu dân cư và Công viên giải trí Hiệp Bình Phước trên diện tích là 170 ha. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, một công ty mới sẽ được thành lập để quản lý dự án này, trong đó Công ty sẽ sở hữu 55%.
- (xi) Đây là các khoản đầu tư dài hạn vào các cổ phiếu phổ thông chưa niêm yết trong các doanh nghiệp mà Tập đoàn không có kiểm soát hoặc ảnh hưởng lớn đến các chính sách tài chính và hoạt động.

15. Chi phí trả trước dài hạn

Ngàn VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	304.999.611	24.619.036
Tăng trong năm	95.493.381	304.967.729
Phân bổ trong năm	(68.612.616)	(24.587.154)
Số cuối năm	331.880.376	304.999.611

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu bao gồm tiền thuê đất và văn phòng trả trước, và chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ của các khách sạn. Các chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính.

16. Vay và nợ ngắn hạn

Ngàn VNĐ

	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Các khoản vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng (i)	1.138.294.093	558.673.527
Vay các tổ chức và cá nhân khác (ii)	20.344.528	-
	1.158.638.621	558.673.527
Nợ vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 22)	44.469.853	90.800.843
Tổng cộng	1.203.108.474	649.474.370

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

i) Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

Ngân VND

<i>Tiền tệ</i>	<i>Lãi suất (năm)</i>	<i>Mô tả tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)</i>	<i>Số dư cuối năm</i>
<i>Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank), Chi nhánh Phú Tài</i>			
VND	15,84% - 21,00%	Tín chấp	8.897.615
VND	15,84% - 21,00%	Nhà xưởng tại Nhà máy ở Quy Nhơn	29.382.826
<i>Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank), Chi nhánh Gia Lai</i>			
VND	16,80% - 21,00%	Máy móc thiết bị tại các nhà máy chế biến gỗ và đá granite, Các tài sản tại Khu nghỉ mát Hoàng Anh Quy Nhơn, 90.911.900 cổ phiếu của Tập đoàn trong Công ty CP Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh	296.853.701
VND	10,56%	Tín chấp	3.800.033
<i>BIDV, Chi nhánh Gia Lai</i>			
VND	21,00%	Tín chấp	9.636.293
VND	12,00% - 19,50%	Doanh thu bán hàng	44.039.841
USD	7,90%	Doanh thu bán hàng	4.959.860
USD	8,20%	Tín chấp	3.475.348
VND	18,50%	Bảo lãnh từ công ty cao su Chư Păh	5.000.000
VND	13,00%	Bảo lãnh từ công ty cao su Chư Păh	10.000.000
<i>BIDV, Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh</i>			
VND	17,00%	Tín chấp	100.000.000
VND	15,00%	Tín chấp	85.000.000
USD	6,50% - 9,50%	Doanh thu bán hàng	11.588.332
VND	10,50% - 16,00%	Doanh thu bán hàng	3.404.752
<i>BIDV, Chi nhánh Gia Định</i>			
VND	17,40%	8 căn hộ tại Phường Tân Hưng, Quận 7 và các tài sản hình thành từ vốn vay	82.500.000
<i>Ngân hàng Quân Đội, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</i>			
VND	14,70% - 20,80%	Quyền sử dụng đất số 9, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh	7.993.354
<i>BIDV, Sở giao dịch 2</i>			
VND	16,50%	Tín chấp	25.000.000
VND	15,00%	65.000.000 cổ phiếu của Tập đoàn trong Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Nguyên	150.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

i) Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm (tiếp theo):

		Ngàn VNĐ	
Tiền tệ	Lãi suất (năm)	Mô tả tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)	Số dư cuối năm
Ngân hàng Lào Việt			
USD	9,00%	Tín chấp	29.093.843
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)			
VND	12,00%	4 ngôi nhà tại quận Phú Nhuận và quận 7, thành phố Hồ Chí Minh	25.000.000
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (Sacombank), Chi nhánh Đà Nẵng			
VND	21,00%	Máy khoan cọc nhồi trị giá 5.000.000 ngàn VNĐ	703.714
VND	16,50% - 21,00%	Quyền sử dụng đất tại Phường Bình Hiền và Phường Bình Thuận	201.964.581
Tổng cộng			1.138.294.093

ii) Các khoản vay các tổ chức và cá nhân bao gồm:

		Ngàn VNĐ	
Tiền tệ	Lãi suất (năm)	Mô tả tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)	Số dư cuối năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy điện Đắk Srông			
VND	Không chịu lãi	Tín chấp	20.000.000
Công ty TNHH Phát Tài			
VND	Không chịu lãi	Tín chấp	344.528
Tổng cộng			20.344.528

Các khoản vay ngắn hạn được sử dụng để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. Người mua trả tiền trước

	Ngàn VND	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	81.766.345	507.672.232
Khách hàng thương mại trả tiền trước	16.659.795	5.143.936
Tổng cộng	98.426.140	512.816.168

18. Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước

	Ngàn VND	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.1)	135.946.896	131.323.839
Thuế GTGT	13.703.956	10.533.593
Thuế thu nhập cá nhân	166.781	765.893
Thuế tiêu thụ đặc biệt	23.413	48.124
Các khoản phải nộp khác	2.428.815	32.944
Tổng cộng	152.269.861	142.704.393

19. Chi phí phải trả

	Ngàn VND	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Chi phí thầu phụ xây dựng	300.624.735	271.999.044
Chi phí lãi vay	53.905.437	8.766.305
Chi phí bảo hành căn hộ	5.284.365	-
Tiền phạt do bàn giao căn hộ trễ tiến độ của dự án Trần Xuân Soạn	4.006.514	-
Các khoản khác	4.028.137	5.294.395
Tổng cộng	367.849.188	286.059.744

20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Ngàn VND	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Phải trả tiền mua đất	106.020.495	-
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	86.594.225	50.475.225
Phải trả Công ty Địa Ốc Phú Long	50.000.000	-
Phải trả Công ty Cổ phần Xây dựng Thủy điện Đắk Srông	33.100.000	-
Tiền phạt do bàn giao căn hộ trễ tiến độ của dự án Trần Xuân Soạn	16.696.006	-
Thù lao cho Hội đồng Quản trị	1.075.740	2.625.113
Phải trả Công ty Cổ phần Hoàng Liên về mua cổ phần	-	11.632.702
Các khoản tiền đặt cọc nhận được	-	2.854.563
Các khoản khác	14.596.654	9.533.444
Tổng cộng	308.083.120	77.121.047

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. Phải trả dài hạn khác

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Nhận ký quỹ thuê văn phòng	4.318.682	678.715
Tiền ứng từ Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai cho một dự án tại Đà Nẵng	-	9.500.000
Tổng cộng	4.318.682	10.178.715

22. Vay và nợ dài hạn

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Trái phiếu (i)	1.000.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng (ii)	938.113.436	904.185.943
Tổng cộng	1.938.113.436	904.185.943
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)	44.469.853	90.800.843
Nợ dài hạn	1.893.643.583	813.385.100

(i) Trong năm, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng trị giá 1.000 tỷ VNĐ. Nội dung phát hành như sau:

- a. Vào ngày 30 tháng 9 năm 2008, Công ty đã phát hành các đợt trái phiếu trị giá là 550 tỷ VNĐ và 100 tỷ VNĐ theo mệnh giá (1 tỷ VNĐ/trái phiếu) và sẽ hoàn trả theo mệnh giá lần lượt vào ngày 30 tháng 9 năm 2010 và ngày 30 tháng 9 năm 2011. Trái phiếu trị giá 550 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 20,50%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên sẽ trả vào ngày 31 tháng 3 năm 2009 và chịu lãi suất là 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố cho các kỳ thanh toán sau đó. Trái phiếu trị giá 100 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 21,00%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên sẽ trả vào ngày 31 tháng 3 năm 2009 và chịu lãi suất là 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán hàng năm vào các ngày 30 tháng 3 và 30 tháng 9. Số tiền thu được sẽ được sử dụng để tài trợ cho các dự án đang triển khai của Tập đoàn về bất động sản, nhà máy thủy điện và trồng cao su.
- b. Trong tháng 12 năm 2008, Công ty đã phát hành một đợt trái phiếu khác trị giá là 100 tỷ VNĐ và 250 tỷ VNĐ theo mệnh giá (1 tỷ VNĐ/trái phiếu) và sẽ hoàn trả theo mệnh giá lần lượt vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và ngày 31 tháng 12 năm 2011. Trái phiếu trị giá 100 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 12,25%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi là 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố trừ 0,5%/năm. Trái phiếu trị giá 250 tỷ VNĐ chịu lãi suất là 12,75%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên và chịu lãi suất thả nổi là 150% lãi suất cơ bản/năm do Ngân hàng Nhà nước công bố. Số tiền thu được sẽ được sử dụng để cung cấp vốn hoạt động và tài trợ cho các dự án đang triển khai của Tập đoàn về bất động sản, nhà máy thủy điện và trồng cao su.

Tất cả các trái phiếu nói trên được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất của dự án Hoàng Anh River View và dự án Kinh Tế của Tập đoàn, và các căn hộ đang xây dựng của dự án Hoàng Anh River View. Tổng giá trị thế chấp là khoảng 1.821.783.170 ngàn VNĐ. Tổ chức đồng thu xếp phát hành trái phiếu là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") và Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

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

	Ngàn VNĐ	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”)	406.136.111	343.048.769
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP. Hồ Chí Minh (“HDBank”)	216.385.678	-
Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (“Vietcombank”)	125.582.609	126.637.174
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (“Agribank”)	100.000.000	100.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín (“Sacombank”)	45.000.000	45.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam (“Vietinbank”)	41.500.000	44.500.000
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (“VDB”)	3.509.038	-
Ngân hàng Phát triển Nhà Đồng bằng Sông Cửu Long (“MHB”)	-	160.000.000
Ngân hàng TMCP Nam Á (“NAB”)	-	85.000.000
Tổng cộng	938.113.436	904.185.943

Chi tiết các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 như sau:

Tên ngân hàng	Số dư cuối năm (Ngàn VNĐ)	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)
<i>Vietcombank, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 140/05/NHNT, ngày 18 tháng 5 năm 2005	88.897.812	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng và thời gian trả nợ 96 tháng	Xác định cho từng khoản giải ngân theo lãi suất tại ngày giải ngân	Toàn bộ tài sản tại Đà Nẵng Plaza được hình thành và tài trợ bởi khoản vay và quyền sử dụng đất
Hợp đồng vay số 45/08, ngày 1 tháng 4 năm 2008	3.813.330	36 tháng kể từ ngày ký và sẽ được hoàn trả hàng năm với kỳ trả đầu tiên là ngày 1 tháng 4 năm 2009	9,00%/năm và được điều chỉnh định kỳ	Máy móc thiết bị và phụ tùng của Hợp đồng số 146/HAGL-PM/2007 ký kết giữa Công ty và Công ty Powermax Machinery
<i>Vietcombank, Chi nhánh Quy Nhơn</i>				
Hợp đồng vay số 327/HĐTD, ngày 25 tháng 12 năm 2003	24.250.000	Hoàn trả trong vòng 120 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng và thời gian trả nợ 96 tháng	Lãi suất thả nổi, điều chỉnh hai lần mỗi năm vào ngày 1 tháng 1 và ngày 1 tháng 7	Toàn bộ tài sản tại khu nghỉ dưỡng Hoàng Anh Quy Nhơn được hình thành và tài trợ bởi khoản vay

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

<i>Tên ngân hàng</i>	<i>Số dư cuối năm (Ngàn VNĐ)</i>	<i>Thời hạn thanh toán và đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)</i>
<i>Vietcombank, Chi nhánh Quy Nhơn (Tiếp theo)</i>				
Hợp đồng vay số 158/NHNT, ngày 13 tháng 7 năm 2006	909.363	Hoàn trả trong vòng 48 tính từ ngày 13 tháng 7 năm 2006	Lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ theo lãi suất của Vietcombank	Tín chấp
Hợp đồng vay số 192/NHNT, ngày 23 tháng 6 năm 2008	1.260.000	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 23 tháng 6 năm 2008)	Lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ theo lãi suất của Vietcombank	Quyền sử dụng đất tại B3, B8a, B8b, B9 và A26 Khu công nghiệp Phú Tài, Tỉnh Bình Định
Hợp đồng vay số 283/NHNT, ngày 16 tháng 9 năm 2008	6.452.104	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 19 tháng 9 năm 2008)	Lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ theo lãi suất của Vietcombank	Nhà xưởng và vật kiến trúc gắn liền với đất, may móc thiết bị chế biến gỗ và phương tiện vận chuyển
<i>BIDV, Chi nhánh Gia Lai</i>				
Hợp đồng vay số 01/2004/HĐ, ngày 25 tháng 8 năm 2004	29.724.573	Hoàn trả trong vòng 108 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng và thời gian trả nợ 84 tháng	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 2,4%/năm, điều chỉnh hai lần mỗi năm vào ngày 1 tháng 12 và 1 tháng 8	Toàn bộ tài sản tại khách sạn Hoàng Anh Gia Lai được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 02/2006/HĐ, ngày 27 tháng 12 năm 2006	6.713.706	Hoàn trả trong vòng 38 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm 3 kỳ bắt đầu từ tháng 12 năm 2007	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng cộng 3,84%/năm	Toàn bộ tài sản tại khu căn hộ Hoàng Văn Thụ được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐ, ngày 5 tháng 9 năm 2008	16.343.564	Hoàn trả trong vòng 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thành 4 phần kỳ bắt đầu từ tháng 3 năm 2010	150% lãi suất cơ bản và được điều chỉnh hàng tháng	Máy móc thiết bị hình thành từ khoản vay

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

<i>Tên ngân hàng</i>	<i>Số dư cuối năm (Ngàn VNĐ)</i>	<i>Thời hạn thanh toán và đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 7, 9 và 10)</i>
<i>BIDV, Chi nhánh Quy Nhơn</i>				
Hợp đồng vay số 01/2005/HĐ, ngày 14 tháng 7 năm 2005	26.470.537	Hoàn trả trong vòng 60 tháng tính từ ngày 13 tháng 7 năm 2006	11,28%/năm	Nhà xưởng tại Quy Nhơn được tài trợ bởi khoản vay
Hợp đồng vay số 91/HĐTD, ngày 11 tháng 5 năm 2007	1.260.000	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 23 tháng 6 năm 2008)	Lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ theo lãi suất của Vietcombank	Quyền sử dụng đất tại B3, B8a, B8b, B9 và A26 Khu công nghiệp Phú Tài, Tỉnh Bình Định
Hợp đồng vay số 283/NHNT, ngày 16 tháng 9 năm 2008	5.000.000	Hoàn trả trong vòng 14 tháng kể từ ngày 27 tháng 12 năm 2006	11,76%/năm	Nhà xưởng tại Quy Nhơn được tài trợ bởi khoản vay
<i>BIDV, Chi nhánh Gia Định</i>				
Hợp đồng vay số 135/2006/0000209, ngày 4 tháng 4 năm 2006	12.500.000	Hoàn trả trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ, điều chỉnh hàng tháng	Quyền sử dụng 8.525 m2 đất tại Số 783 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Hưng, Quận 7 và giá trị của các căn hộ chưa bán của dự án Trần Xuân Soạn
Hợp đồng vay số 135/2007/0000294, ngày 9 tháng 4 năm 2007	268.346.901	Hạn mức tín dụng 269 tỷ VNĐ, kỳ hạn 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 0,40%/năm	Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản tại khu căn hộ New Saigon được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
<i>BIDV, Chi nhánh Dak Lak</i>				
Hợp đồng vay số 01/2008/HĐTD, ngày 12 tháng 8 năm 2008	41.036.830	5 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay	Lãi suất 12 tháng trả lãi sau cộng 4%/năm, điều chỉnh mỗi 6 tháng	Tài sản hình thành từ khoản vay

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

Sacombank, Chi nhánh Đà Nẵng

Hợp đồng vay số 7683, ngày 6 tháng 8 năm 2007	45.000.000	120 tháng, bao gồm 32 kỳ trả nợ bắt đầu từ tháng 12 năm 2009	13,2%/năm cho 6 tháng đầu tiên, và sau đó được tính bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng cộng 0,45%/tháng, điều chỉnh hai lần mỗi năm	Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng
---	------------	--	---	--

Vietinbank, Chi nhánh Gia Lai

Hợp đồng vay số 15/HĐTD, ngày 5 tháng 2 năm 2005	41.500.000	96 tháng, bao gồm 32 kỳ trả nợ bắt đầu từ ngày 25 tháng 3 năm 2007	Xác định theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng 3%/năm, điều chỉnh hai lần mỗi năm vào ngày 1 tháng 2 và 1 tháng 8	Toàn bộ tài sản tại khu nghỉ dưỡng Đà Lạt được hình thành và tài trợ bởi khoản vay
--	------------	--	---	--

Agribank, Chi nhánh Quận 9

Hợp đồng vay số 01307055, ngày 10 tháng 8 năm 2007	100.000.000	Hạn mức tín dụng 130 tỷ VNĐ, kỳ hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	12,60%/năm	Toàn bộ tài sản của dự án xây dựng khu dân cư Phước Long B
--	-------------	--	------------	--

Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Tp. Hồ Chí Minh

Hợp đồng vay số 639/07, ngày 19 tháng 7 năm 2007	216.385.678	Hạn mức tín dụng 400 tỷ VNĐ, kỳ hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bao gồm thời gian ân hạn 24 tháng	Xác định theo lãi suất của Ngân hàng Phát triển Nhà	Quyền sử dụng đất tại Lô 9 đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Tp. HCM
--	-------------	---	---	---

Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Gia Lai

Hợp đồng vay số 01/2006/HĐTD, ngày 15 tháng 6 năm 2006	3.509.038	Hoàn trả trong vòng 80 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	7,80%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Hợp đồng thế chấp số 01/2006/HĐTCQ-SDD-TL ngày 15 tháng 6/2006
--	-----------	--	-----------	--

Tổng cộng	938.113.436
------------------	--------------------

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để xây dựng và phát triển các khách sạn, khu nghỉ dưỡng, căn hộ và mua sắm máy móc và thiết bị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. Vốn chủ sở hữu
23.1. Tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	Tổng cộng
									Ngàn VNĐ
Số dư đầu năm	1.199.563.880	1.559.596.453	-	80.017	8.622.737	22.528.069	598.663.334	13.346.576	3.402.401.066
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	598.581.130	-	-	-	-	-	(598.581.130)	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	2.654.755	-	-	-	-	2.654.755
Lợi nhuận thuần									
trong năm	-	-	-	-	-	-	700.304.969	-	700.304.969
Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(35.015.247)	35.015.247	-
Chi thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(29.792.347)	(29.792.347)
Mua lại cổ phiếu	-	-	(327.979.971)	-	-	-	-	-	(327.979.971)
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(1.122)	-	(1.122)
Thù lao cho									
Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(90.000)	-	(90.000)
Số dư cuối năm	1.798.145.010	1.559.596.453	(327.979.971)	2.734.772	8.622.737	22.528.069	665.280.804	18.569.476	3.747.497.350

Theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2008 vào ngày 29 tháng 2 năm 2008, các cổ đông của Công ty đã thống nhất chi trả cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 50% trên số cổ phiếu đang lưu hành (tỷ lệ 2:1). Ngày 14 tháng 5 năm 2008, Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước ban hành Công văn số 879/UBCK-QLPH yêu cầu Công ty điều chỉnh tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu cho phù hợp với số lợi nhuận chưa phân phối của Công ty. Căn cứ theo yêu cầu của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, ngày 4 tháng 6 năm 2008 Hội đồng quản trị Công ty thông qua nghị quyết điều chỉnh tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu thành tỷ lệ 49,9% (1.000 cổ phiếu cũ được 499 cổ phiếu mới).

Ngày 29 tháng 8 năm 2008, Sổ Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3903000083 điều chỉnh lần thứ tám phê duyệt mức vốn điều lệ mới là 1.798.145.010 ngàn VNĐ được chia thành 179.814.501 cổ phần có mệnh giá là 10.000 VNĐ/cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

23.2. Cổ phiếu

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay Cổ phiếu	Năm trước Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	179.814.501	119.956.388
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	179.814.501	119.956.388
<i>Cổ phiếu thường</i>	179.814.501	119.956.388
Cổ phiếu quỹ	2.792.141	-
<i>Cổ phiếu thường</i>	2.792.141	-
Cổ phiếu đang lưu hành	177.022.360	119.956.388
<i>Cổ phiếu thường</i>	177.022.360	119.956.388

23.3. Cổ phiếu quỹ

Trong năm các công ty con của Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Anh, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Nhà Hoàng Nguyên đã thực hiện mua 1.862.666 cổ phiếu của Công ty với tổng số tiền là 327.979.971 ngàn VNĐ. Sau đó các công ty con này đã nhận được thêm 929.475 cổ phiếu liên quan đến việc chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty. Tổng số cổ phiếu của Công ty do các công ty con này nắm giữ là 2.792.141 và được trình bày theo giá mua như là cổ phiếu quỹ trong các báo cáo tài chính hợp nhất này của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2008.

24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (điều chỉnh lại)
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (Ngàn VNĐ)	700.304.969	599.784.101
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ của Công ty mẹ	178.522.338	125.431.970
Lãi trên mỗi cổ phiếu (VNĐ) (mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu)	3.923	4.782

Lãi trên mỗi cổ phiếu của năm trước được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu trong năm 2008 cho mục đích so sánh với năm hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. Doanh thu

25.1 Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

Ngàn VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	1.885.145.765	1.589.430.005
Trong đó:		
Doanh thu căn hộ	1.230.883.934	771.240.478
Doanh thu bán hàng hóa	439.220.045	720.258.258
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	106.054.942	17.051.995
Doanh thu cung cấp dịch vụ	108.986.844	80.879.274
Trừ	(4.401.358)	(1.398.947)
Hàng bán trả lại	(3.740.052)	(1.045.634)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(661.306)	(353.313)
Doanh thu thuần	1.880.744.407	1.588.031.058
Trong đó:		
Doanh thu căn hộ	1.230.883.934	771.240.478
Doanh thu bán hàng hóa	435.479.993	719.212.624
Doanh thu từ các hợp đồng xây dựng	106.054.942	17.051.995
Doanh thu cung cấp dịch vụ	108.325.538	80.525.961

25.2. Thu nhập hoạt động tài chính

Ngàn VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư (i)	400.000.045	104.000.160
Lãi tiền gửi	23.363.313	46.387.584
Chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện	5.512.101	-
Lãi cho vay các cá nhân	5.494.000	-
Phần sở hữu của lợi nhuận thuần từ các công ty liên kết	3.897.679	669.762
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	315.453	-
Cổ tức nhận được	-	2.500.000
Lợi thế thương mại âm do hợp nhất kinh doanh	-	219.426.558
Chiết khấu từ thanh toán trước tiền thuê dài hạn	-	34.800.000
Thu nhập khác	36.114	1.561.554
Tổng cộng	438.618.705	409.345.618

(i) Khoản này thể hiện thu nhập do thanh lý khoản đầu tư trong Công ty Cổ phần Giai Việt trong năm (Thuyết minh số 6 (i)).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn căn hộ	485.217.698	397.286.527
Giá vốn hàng bán	348.113.820	505.028.323
Giá vốn dịch vụ cung cấp	94.393.573	78.900.833
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	62.906.502	9.870.064
Tổng cộng	990.631.593	991.085.747

27. Chi phí hoạt động tài chính

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng	88.500.954	49.800.958
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	2.397.789	-
Chi phí khác	4.899.200	2.757.016
Tổng cộng	95.797.943	52.557.974

28. Các khoản thu nhập và chi phí khác

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	12.717.959	29.462.915
Tiền thu bán phế liệu	4.583.259	19.427.976
Tiền bồi thường nhận được	2.689.711	10.034.939
Tiền thu thanh lý tài sản cố định	2.553.361	-
Phí chuyển nhượng hợp đồng căn hộ của các khách hàng	1.673.636	-
Thu nhập khác	1.217.992	-
Chi phí khác	39.031.852	24.313.703
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	8.071.883	-
Tiền bồi thường phải trả	24.843.957	4.002.749
Giá vốn phế liệu	1.498.001	20.310.954
Thiếu hụt hàng hóa	2.275.461	-
Chi phí khác	2.342.550	-
(Lỗ) lợi nhuận thuần	(26.313.893)	5.149.212

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế “TNDN”) bằng 28% trên lợi nhuận chịu thuế. Thuế suất thuế TNDN đã được điều chỉnh xuống còn 25% kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 theo các quy định mới về thuế TNDN.

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

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

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm:

Ngàn VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thuế TNDN hiện hành	153.680.790	165.592.015
Thuế TNDN hoãn lại	87.134.691	81.778.330
	240.815.481	247.370.345

Thuế suất hiệu lực cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 23,93% (năm 2007: 28,42%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

29.1. Thuế TNDN hiện hành

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	1.006.158.258	869.714.218
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế		
<i>Điều chỉnh tăng</i>		
Doanh thu căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm trước và xuất hóa đơn năm nay	361.017.359	286.933.923
Giá vốn căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm	745.104.564	413.866.310
Lợi nhuận nội bộ chịu thuế chưa thực hiện	121.835.095	672.302
Chi phí trích trước	50.401.470	756.548
Các khoản lỗ của các công ty con	33.647.613	7.083.238
Các chi phí không có chứng từ hợp lệ	7.852.888	4.895.513
Chi phí từ thiện	2.515.000	-
Doanh thu nhận trước chịu thuế - doanh thu căn hộ đã xuất hóa đơn nhưng chưa hạch toán	-	8.271.797
Lợi nhuận từ cổ phiếu quỹ của các công ty con	-	1.311.852
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	1.305.546
<i>Điều chỉnh giảm</i>		
Doanh thu căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm nhưng chưa xuất hóa đơn	(1.438.248.490)	(547.219.321)
Giá vốn căn hộ ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành trong năm trước và xuất hóa đơn năm nay	(337.320.330)	(227.843.110)
Lợi nhuận trong công ty liên kết	(3.897.679)	(669.762)
Thu nhập cổ tức	(42.962)	-
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	-	(219.426.558)
Chi phí trích trước năm trước đã trả năm nay	-	(6.070.428)
Doanh thu dịch vụ chưa xuất hóa đơn	-	(137.616)
Các thu nhập khác	(162.821)	-
Lợi nhuận điều chỉnh trước khi chuyển lỗ	548.859.965	593.444.452
Lỗi thuế mang sang	-	(5.686.932)
Lợi nhuận chịu thuế ước tính	548.859.965	587.757.520
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 28%	153.680.790	164.572.104
Thuế lũy tiến trên lợi nhuận chuyển quyền sử dụng đất	-	1.387.230
Thuế TNDN ước tính trong năm	153.680.790	165.959.334
Thuế TNDN phải trả đầu năm	131.323.839	15.157.630
Thuế TNDN đã trả trong năm	(149.057.733)	(49.793.125)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	135.946.896	131.323.839

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

29.1. Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Thuế TNDN hiện hành được hạch toán vào:

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	153.680.790	165.592.015
Thặng dư vốn cổ phần	-	367.319
Tổng cộng	153.680.790	165.959.334

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

	Ngàn VNĐ	
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất	
	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm
Tài sản thuế TNDN hoãn lại		
Các khoản lỗ thuế của các công ty con	8.345.259	2.327.446
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	30.458.774	188.245
Chi phí trích trước	12.600.368	-
	51.404.401	2.515.691
Thuế TNDN hoãn lại phải trả		
Lợi thế thương mại âm hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	61.439.435	61.439.435
Lợi nhuận từ doanh thu căn hộ ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành chưa phải nộp thuế	173.285.981	39.751.984
Doanh thu nhận trước chịu thuế	-	(2.277.570)
Chi phí trích trước	-	(211.833)
	234.725.416	98.702.016
Thuế thu nhập hoãn lại thuần ghi nợ trong kết quả hoạt động kinh doanh		87.134.691

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. Giao dịch với các bên liên quan

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

Ngàn VND

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đề	Công ty liên quan	Xây dựng tòa nhà căn hộ New Saigon và Trần Xuân Soạn cho Tập đoàn Công việc thầu phụ được thực hiện bởi Chi nhánh An Phú của Công ty Bán căn hộ Bù trừ khoản phải thu từ bán căn hộ với các khoản phải trả chi phí xây dựng	339.072.463 286.232.400 187.323.500 29.900.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Xây dựng tòa nhà căn hộ Hoàng Anh River View và Trần Xuân Soạn cho Tập đoàn Công việc thầu phụ được thực hiện bởi Chi nhánh An Phú của Công ty Bán hàng hóa	278.307.338 239.156.160 3.545.756
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Mang Yang	Công ty liên kết	Xây dựng Bán hàng hóa	695.717 1.860.704
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	4.819.909
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Thanh Đa	Công ty liên kết	Cho Tập đoàn vay	60.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Ẩn	Cổ đông Công ty	Cho Tập đoàn vay	120.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. 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 2008 như sau:

Ngàn VNĐ

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Phải thu (phải trả)</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đề	Công ty liên quan	Công việc thầu phụ do Tập đoàn cung cấp	106.859.076
		Bán hàng hóa	3.404.317
		Tiền thuê văn phòng	228.931
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Công việc thầu phụ do Tập đoàn cung cấp	19.791.869
		Bán hàng hóa	20.939.074
		Tiền thuê văn phòng	73.712
Công ty Cổ phần Bình Định Constrexim	Công ty liên kết	Công việc thầu phụ do Tập đoàn cung cấp	4.354.758
		Bán hàng hóa	6.796.912
Công ty Cổ phần Xây dựng Á Đông	Công ty liên kết	Công việc thầu phụ do Tập đoàn cung cấp	3.361.791
		Bán hàng hóa	116.175

Các khoản ứng trước cho nhà cung cấp

Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đề	Công ty liên kết	Ứng trước tiền xây dựng	244.438.604
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên kết	Ứng trước tiền xây dựng	75.605.844

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

<i>Ngàn VNĐ</i>			
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Phải thu (phải trả)</i>
Các khoản phải thu khác			
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên kết	Thanh lý gỗ	9.405.627
Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Định	Công ty liên kết	Vốn góp thừa	2.500.000
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Xây dựng Huỳnh Đệ	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	(19.791.869)
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Trúc Thịnh	Công ty liên quan	Mua hàng hóa	(44.029.583)
Công ty Cổ phần Cao su Hoàng Anh Mang Yang	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	(281.727)
Các khoản phải trả khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản Thanh Đa	Công ty liên kết	Vay mượn tạm	(80.000.000)
Ông Đoàn Nguyên Đức	Chủ tịch HĐQT	Thanh toán hộ tiền mua công ty con	(6.594.225)
			(86.594.225)

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

<i>Ngàn VNĐ</i>		
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương Ban Giám đốc	3.176.093	2.750.000
Trích trước thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban thư ký	90.000	990.000
Tổng cộng	3.266.093	3.740.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. Các cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn thuê biệt thự và đất để xây dựng các khu nghỉ dưỡng ở Quy Nhơn và Đà Lạt và thuê tòa nhà Safomec làm văn phòng tại Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 như sau:

	<i>Ngàn VND</i>			
	<i>Trong vòng 1 năm</i>	<i>Trên 1 đến 5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
29.543,2 m ² đất tại Khu nghỉ dưỡng Quy Nhơn	657.685	2.630.741	25.320.879	28.609.305
45.882,75 m ² đất tại khu nghỉ dưỡng Đà Lạt	337.238	1.348.953	14.164.005	15.850.196
Biệt thự thuê từ Công ty Dịch vụ Du Lịch Xuân Hương	196.591	848.402	11.411.747	12.456.740
Thuê tòa nhà Safomec từ Công ty Cổ phần Cơ Khí Lâm Nghiệp	2.705.455	10.821.818	86.574.545	100.101.818
Tổng cộng	3.896.969	15.649.914	137.471.176	157.018.059

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. Các cam kết (tiếp theo)

Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, Tập đoàn có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng các dự án căn hộ như sau:

	<i>Giá trị theo Hợp đồng</i>	<i>Giá trị đã ghi nhận</i>	<i>Giá trị cam kết còn lại</i>
Căn hộ New Saigon	1.247.192.133	705.286.942	541.905.191
Căn hộ Hoàng Anh Riverview	809.962.802	525.501.895	284.460.907
Căn hộ Phú Hoàng Anh	193.338.854	101.342.968	91.995.886
Tổng cộng	2.250.493.789	1.332.131.805	918.361.984

Các cam kết khác

Vào ngày 4 tháng 4 năm 2008, Công ty ký kết Biên bản ghi nhớ với Chính phủ Lào. Theo Biên bản ghi nhớ, Công ty sẽ thực hiện tài trợ Chính phủ Lào với số tiền là 14.000.000 Đô la Mỹ, trong đó số tiền tài trợ không hoàn lại là 4.000.000 Đô la Mỹ và số tiền tài trợ còn lại dưới hình thức cho vay không có lãi suất sẽ được hoàn trả bằng gỗ hoặc quota gỗ trong vòng 3 năm. Mục đích của khoản tài trợ là để xây dựng Nhà ở của các vận động viên tham dự SEA Games 25 sẽ tổ chức tại Lào vào năm 2009. Chính phủ Lào sẽ cung cấp các điều kiện thuận lợi để Công ty có được lô đất với diện tích là 10.000 hecta để trồng cao su và các hoạt động kinh doanh khác như khai thác khoáng sản và xây dựng các khách sạn tại Lào.

Vào ngày 10 tháng 11 năm 2008, Công ty cũng ký kết Thỏa thuận chính thức với Chính phủ Lào căn cứ vào Biên bản ghi nhớ ngày 4 tháng 4 năm 2008. Theo thỏa thuận đã ký, số tiền tài trợ của Công ty là 19.056.006 Đô la Mỹ.

Vào ngày 11 tháng 11 năm 2008, Công ty ký kết một thỏa thuận với Chính phủ Lào, theo đó Công ty được phép sử dụng 10.000 hecta đất tại tỉnh Attapeu để trồng cao su và xây dựng nhà máy chế biến cao su. Thời hạn hoạt động là 35 năm kể từ ngày ký thỏa thuận. Công ty cũng đã cam kết tài trợ phát triển cơ sở hạ tầng trong vùng trị giá 1.060.000 đô la Mỹ trong vòng 7 năm trong suốt thời gian trồng cao su.

32. Báo cáo bộ phận

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008													Ngân VNĐ	
	Bất động sản	Sản xuất	Thương mại và dịch vụ	Xây dựng	Khách sạn và khu nghỉ dưỡng	Cầu lạc bộ bóng đá	Năng lượng	Trồng rừng	Loại trừ				Tổng cộng	
Doanh thu														
Từ khách hàng bên ngoài	1.230.883.934	435.479.993	42.084.740	106.054.942	63.581.574	2.659.224	-	-	-				1.880.744.407	
Giữa các bộ phận	233.864.391	300.032.650	4.280.851	623.878.087	583.159	-	-	-	(1.162.639.138)				-	
Tổng cộng	1.464.748.325	735.512.643	46.365.591	729.933.029	64.164.733	2.659.224	-	-	(1.162.639.138)				1.880.744.407	
Kết quả hoạt động kinh doanh														
Kết quả của bộ phận	745.666.236	109.173.206	11.942.766	164.983.536	(1.441.643)	(18.376.191)	-	-	(121.835.096)				890.112.814	
Chi phí không phân bổ													(226.775.318)	
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính													663.337.496	
Thu nhập tài chính													434.721.026	
Chi phí tài chính													(95.797.943)	
Phần sở hữu lợi nhuận trong các công ty liên kết													3.897.679	
Lợi nhuận trước thuế													1.006.158.258	
Thuế TNDN													(240.815.481)	
Lợi nhuận sau thuế trong năm													765.342.777	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2008														
Tài sản và nợ phải trả														
Tài sản của bộ phận	5.213.193.969	828.519.160	59.063.279	460.549.960	441.150.009	22.504.477	163.796.875	232.133.924	-				7.420.911.653	
Đầu tư vào công ty liên kết													199.067.441	
Tài sản không phân bổ													1.251.581.239	
Tổng tài sản													8.871.560.333	
Nợ phải trả của bộ phận	(1.190.990.730)	(196.591.916)	(2.339.880)	(151.601.376)	(10.244.723)	(2.758.304)	(5.343.820)	(15.730.776)	-				(1.575.601.525)	
Nợ phải trả không phân bổ													(3.096.752.057)	
Tổng nợ phải trả													(4.672.353.582)	

33. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính cần phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất ngoại trừ sự kiện nêu bên dưới và các sự kiện đã trình bày ở các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

Vào ngày 10 tháng 1 năm 2009, Công ty đã ký Thỏa thuận Hợp tác Toàn diện với BIDV, theo đó trong giai đoạn từ 2009 đến 2011 BIDV sẽ cung cấp gói tín dụng cho Công ty với tổng giá trị là 5.650 tỷ VNĐ cho các dự án bất động sản, trồng cao su, khoáng sản và thủy điện.

34. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 9 tháng 2 năm 2009.

Ngày 9 tháng 2 năm 2009.



Hồ Thị Kim Chi
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Sự
Tổng Giám đốc

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN



GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kiểm toán độc lập

- Đơn vị kiểm toán độc lập : Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Ý kiến kiểm toán độc lập : Ý kiến chấp nhận toàn phần
- Các nhận xét đặc biệt : Không có vấn đề nào nghiêm trọng

Kiểm toán nội bộ

- Ý kiến kiểm toán nội bộ : Công ty đã tuân thủ các quy định hiện hành
- Các nhận xét đặc biệt : Không có vấn đề nào nghiêm trọng

CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của HAGL:

Không.

- Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do HAGL nắm giữ:

Trình bày tại Thuyết minh số 13.2 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008.

- Tình hình đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết:

Tổng vốn mà Công ty mẹ đầu tư vào các công ty con đến cuối năm 2008 là 1.734 tỷ đồng. Trong đó, chủ yếu đầu tư vào các công ty thuộc khối bất động sản (1.337,8 tỷ đồng), còn lại là khối cao su (236 tỷ đồng), thủy điện (83 tỷ đồng) và khoáng sản (55,6 tỷ đồng). Trong các lĩnh vực đầu tư thì trồng và chế biến sản phẩm từ cây cao su, khai thác và chế biến khoáng sản, đầu tư xây dựng và kinh doanh thủy điện là những lĩnh vực đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản, chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận, nhưng đều là những lĩnh vực đầy tiềm năng, do vậy Tập đoàn chú trọng đầu tư xây dựng nền móng cho các hoạt động này phát triển tốt hơn nữa trong thời gian tới.

Công ty mẹ đã đầu tư 194,5 tỷ đồng vào các công ty liên kết, trong đó chiếm tỷ trọng lớn là đầu tư vào dự án bất động sản.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai được tổ chức theo mô hình công ty mẹ - công ty con, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm:

- 11 chi nhánh, 1 Câu lạc bộ Bóng đá Đã chuyển thành công ty vào đầu năm 2009 và 1 văn phòng đại diện trực thuộc Công ty.
- 25 công ty con, là những công ty mà Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai nắm giữ cổ phần chi phối trên 50% và/hoặc nắm quyền kiểm soát công ty.
- 5 công ty liên kết, là những công ty mà Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai nắm giữ cổ phần từ 20% đến 50%.

Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

• Ông Nguyễn Văn Sự – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Là một trong 5 cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai. Từ năm 1980 đến năm 1993, ông công tác tại Sở Công nghiệp tỉnh Gia Lai, sau đó làm việc tại Xí nghiệp tư doanh Hoàng Anh từ năm 1994. Ông tốt nghiệp đại học kinh tế, là người có nhiều kinh nghiệm về kinh doanh, quản trị sản xuất và tài chính. Ông đã nhiều năm giữ chức vụ Kế toán trưởng, Phó Giám đốc Xí nghiệp tư doanh Hoàng Anh trước khi được bổ nhiệm Tổng Giám đốc Hoàng Anh Gia Lai.

• Ông Nguyễn Văn Minh – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

Là một trong 5 cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai. Là một kỹ sư nông nghiệp, ông rất am hiểu và đã có nhiều năm hoạt động trong lĩnh vực trồng trọt. Hiện tại, ông là người trực tiếp phụ trách hoạt động đầu tư trồng cây cao su của Tập đoàn. Từ năm 1981 đến 1989, công tác tại Phòng Nông nghiệp huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum. Từ năm 1989 đến 1992, công tác tại Công ty cà phê tỉnh Gia Lai. Từ năm 1992 đến nay, công tác tại Hoàng Anh Gia Lai. Ông được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai vào đầu năm 2008.

• Ông Đoàn Nguyên Thu – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

Là một trong 5 cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai. Từ năm 1999 đến năm 2000, công tác tại Công ty TNHH Hoàng Anh Sài Gòn, sau đó du học Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (MBA) tại trường Đại học Fullerton, Hoa Kỳ. Ông trở về Việt Nam vào năm 2003 và giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai từ năm 2006. Ông là người am hiểu về tài chính, kinh doanh và thị trường, đã từng trực tiếp điều hành sản xuất, dịch vụ và xây dựng kênh phân phối.

• Ông Trà Văn Hàn – Phó Tổng Giám đốc

Là một trong 5 cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai. Hiện tại ông là Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà Hoàng Nguyên, chủ đầu tư dự án New Sài Gòn. Từ năm 1977 đến năm 1987, công tác tại Công ty ăn uống công cộng và khách sạn tỉnh Gia Lai. Từ năm 1988 đến 1989, công tác tại Công ty Lâm Đặc sản tỉnh Gia Lai. Từ năm 1990 đến nay, công tác tại Hoàng Anh Gia Lai, giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty.

• Ông Lê Văn Rõ – Phó Tổng Giám đốc

Ông là một trong những người đầu tiên làm việc tại Hoàng Anh Gia Lai, rất am hiểu về các ngành sản xuất gỗ, đá, cơ khí, sản xuất phân bón vi sinh. Từ năm 1990 đến nay, ông công tác tại Hoàng Anh Gia Lai, trước đó ông là Phó Giám đốc Xí nghiệp Tư doanh Hoàng Anh, phụ trách công tác xây dựng.

• **Ông: Võ Trường Sơn – Phó Tổng Giám đốc**

Ông là thạc sĩ chuyên ngành tài chính, đồng thời là hội viên Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh quốc (ACCA), hội viên Hiệp hội Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA). Ông đã hoạt động trong lĩnh vực kiểm toán và tài chính hơn 12 năm, tích lũy được những kinh nghiệm quý báu liên quan đến tài chính và kế toán. Từ tháng 8 năm 1996 đến tháng 11 năm 2003, ông công tác tại Công ty Kiểm toán và Tư vấn (A&C). Từ tháng 11 năm 2003 đến tháng 10 năm 2008 làm việc tại Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và giữ chức vụ Chủ nhiệm kiểm toán cao cấp. Tháng 10 năm 2008 đến nay ông công tác tại Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai, giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.

Thay đổi thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm

- **Ông Nguyễn Văn Minh** được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc ngày 1 tháng 1 năm 2008.
- **Ông Võ Trường Sơn** được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc ngày 1 tháng 12 năm 2008.

Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc

Tiền lương (đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân) của Tổng Giám đốc là 5.000 USD/ tháng, của các Phó Tổng Giám đốc từ 2.500 USD đến 4.000 USD/ tháng.

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

★ Cơ cấu lao động của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Phân loại	Năm 2007		Năm 2008	
	Số người	Tỷ trọng (%)	Số người	Tỷ trọng (%)
Theo trình độ				
Trên đại học	10	0,1	12	0,2
Đại học, cao đẳng	350	4,9	499	6,8
Trung học chuyên nghiệp	700	9,9	718	9,8
Công nhân kỹ thuật và trình độ khác	6.038	85,1	6.062	83,1
Theo tính chất hợp đồng				
Hợp đồng lao động dài hạn	5.985	84,3	6.009	82,4
Hợp đồng lao động ngắn hạn	1.113	15,7	1.282	17,6
Theo giới tính				
Nam	3.279	46,2	3.412	46,8
Nữ	3.819	53,8	3.879	53,2
Tổng cộng	7.098		7.291	

Nguồn: Danh sách cán bộ công nhân viên của Công ty

★ Số lượng lao động qua từng năm

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

Nguồn: Danh sách cán bộ công nhân viên của Công ty

★ Chế độ làm việc

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

★ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

- Tuyển dụng nhân sự mới theo quy trình được thiết lập để đảm bảo nhân viên mới có đủ trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng gắn bó lâu dài với Công ty. Trong dài hạn, Công ty ưu tiên nguồn nhân lực ở địa phương vì có tính ổn định và chất lượng khá cao. Công ty có chính sách đặc biệt ưu đãi những người địa phương có năng lực thực sự và có đạo đức tốt đang làm việc ở các thành phố lớn trở về làm việc cho Công ty tại Tp.Pleiku.

- Công ty đảm bảo toàn bộ nhân viên Công ty được đào tạo để có đủ năng lực chuyên môn thực hiện tốt công việc được giao. Việc đào tạo và huấn luyện các kỹ năng và chuyên môn cần thiết được thực hiện tại Công ty hoặc đào tạo các khóa học bên ngoài theo kế hoạch đào tạo của Công ty được lập từ đầu năm.
- Trong năm 2008, Công ty tổ chức 3 khóa đào tạo: Tập huấn kế toán dành cho lãnh đạo (vào tháng 8), Lập báo cáo tài chính hợp nhất (vào tháng 11), Thuế và chính sách chống suy thoái (tháng 12).
- Để thực hiện tốt công tác đào tạo, Công ty và người lao động thỏa thuận cam kết về nghĩa vụ và quyền lợi của hai bên trong quá trình học tập, khả năng công tác và thời gian phục vụ Công ty sau khi học tập.
- Chính sách an toàn lao động là một chính sách quan trọng hàng đầu của Công ty. Hoàng Anh Gia Lai chú trọng huấn luyện an toàn lao động cho công nhân trước khi vào làm việc, trang bị bảo hộ lao động cho công nhân như áo, nón, giày, kính... đầy đủ, kịp thời theo tính chất công việc đòi hỏi.
- Ban hành nội quy về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, thường xuyên kiểm tra đánh giá công tác an toàn lao động tại các công trường. Công ty đã thành lập Hội đồng bảo hộ lao động để tổ chức thực hiện hệ thống bảo hộ lao động tại Công ty.

THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY, CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU



THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY, CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU

Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

Hội đồng quản trị của Công ty gồm có 7 thành viên, trong đó số thành viên độc lập không điều hành là 2 người. Ban kiểm soát của Công ty gồm có 3 thành viên.

Thay đổi thành viên HĐQT: Trong năm, Công ty bổ nhiệm 3 thành viên HĐQT, Ông Nguyễn Văn Minh được bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2008, Ông Trần Việt Anh và Bà Võ Thị Huyền Lan được bổ nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2008.

Hoạt động của HĐQT: Từ ngày 29 tháng 2 năm 2008 đến cuối tháng 3 năm 2009, HĐQT đã tổ chức 2 cuộc họp chính thức để thảo luận và quyết định về định hướng phát triển Công ty, thời gian niên yết cổ phiếu, phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2007 cho cổ đông, việc thành lập công ty cổ phần thể thao HAGL, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009, kế hoạch đầu tư và dòng tiền, phân phối lợi nhuận 2008, chương trình bán căn hộ, lịch họp đại hội cổ đông thường niên, lựa chọn công ty kiểm toán. Ngoài ra HĐQT tổ chức nhiều cuộc họp qua điện thoại để thảo luận và quyết định nhiều vấn đề khác.

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành: Tham gia tất cả các kỳ họp của HĐQT và theo dõi giám sát công tác quản lý của Ban Tổng Giám đốc.

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

Hoạt động của Ban Kiểm soát: Ban Kiểm soát đã đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2008 của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Kết hợp với Bộ phận Kiểm toán nội bộ Công ty xem xét, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty,

trực tiếp xuống các nhà máy và chi nhánh, nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp cho ban lãnh đạo. Định kỳ, Ban Kiểm soát kiểm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp chặt chẽ với Công ty Kiểm toán độc lập Ernst & Young để xem xét ảnh hưởng của các sai sót trọng yếu liên quan đến báo cáo tài chính và giám sát việc sửa chữa những sai sót, kiến nghị do kiểm toán độc lập phát hiện và đưa ra.

Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty: HĐQT, Ban Kiểm Soát và Ban Tổng Giám đốc sẽ thường xuyên phối hợp nhằm liên tục đưa ra các chính sách một cách nhanh chóng và hợp lý trong công tác điều hành Công ty, triển khai thực hiện Nghị quyết của HĐQT đến các bộ phận trong Công ty, các cổ đông trong cũng như ngoài Công ty.

Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi cùng HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc tuân thủ các chính sách chế độ tài chính cũng như việc tuân thủ Điều lệ, Quy chế trong hoạt động của Công ty.

Thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát: Trong năm 2008, Công ty chi trả lương cho Chủ tịch HĐQT (đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân) là 6.000 USD/tháng. Thù lao cho Chủ tịch HĐQT là 5 triệu đồng/tháng, cho các thành viên HĐQT là 3 triệu đồng/tháng, cho thành viên Ban Kiểm soát là 2 triệu đồng/tháng, cho thư ký HĐQT là 1,5 triệu đồng/tháng.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần của HĐQT

STT	Họ tên người sở hữu CK	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ	Thay đổi
1	Đoàn Nguyên Đức	97.772.101	54,37%	0%
2	Nguyễn Văn Sự	599.600	0,333%	0%
3	Đoàn Nguyên Thu	2.270.235	1,263%	0%
4	Nguyễn Văn Minh	860.749	0,479%	0%
5	Lê Hùng	89.940	0,050%	0%
	Tổng	101.592.625	56,50%	0%

Thông tin về các giao dịch cổ phiếu, chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty của các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, cổ đông lớn và các giao dịch khác của thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên:

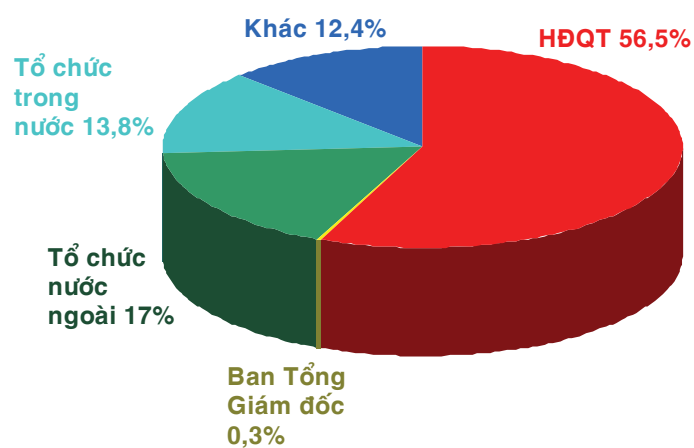
Không có giao dịch

Các dữ liệu thống kê về cổ đông**Cơ cấu cổ đông**

- Cơ cấu sở hữu cổ phần tại ngày 25 tháng 03 năm 2009

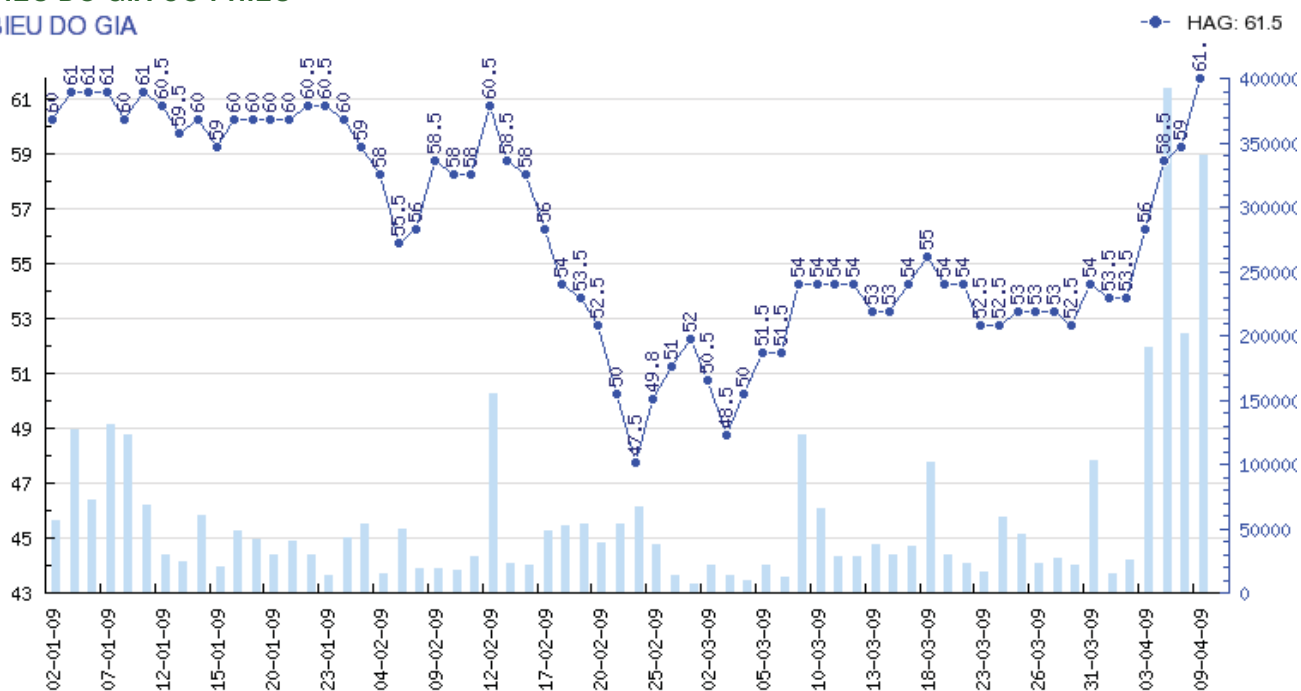
Cơ cấu sở hữu cổ phiếu	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %
I. Cổ phiếu đang lưu hành	146.080.734	81,2%	30.941.632	17,2%	177.022.366	98,4%
1. Cổ đông đặc biệt	102.379.600	56,9%			102.379.600	56,9%
- Hội đồng quản trị	101.592.625	56,5%			101.592.625	56,5%
- Ban giám đốc	584.610	0,3%			584.610	0,3%
- Ban kiểm soát	157.395	0,1%			157.395	0,1%
- Kế toán trưởng	44.970	0,0%			44.970	0,0%
2. Cổ đông trong Công ty	7.455.891	4,1 %			7.455.891	4,1%
- Cán bộ CNV	7.455.891	4,1%			7.455.891	4,1%
3. Cổ đông ngoài Công ty	36.245.243	20,2%	30.941.632	17,2%	67.186.875	37,4%
- Cổ đông cá nhân	11.449.410	6,4%	301.787	0,2%	11.751.197	6,5%
- Cổ đông tổ chức	24.795.833	13,8%	30.639.845	17,0%	55.435.678	30,8%
II. Cổ phiếu quỹ	2.792.135	1,6%			2.792.135	1,6%
Tổng cộng	148.872.869	82,8%	30.941.632	17,2%	179.814.501	100%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG



BIỂU ĐỒ GIÁ CỔ PHIẾU

BIỂU ĐỒ GIÁ



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



Thông tin chi tiết về cổ đông lớn

Tên cổ đông	CMND	Địa chỉ	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Đoàn Nguyên Đức	230046495	143-147 Trần Phú, Phường Diên Hồng, Tp Pleiku, Gia Lai	97.772.101	54,37%
Tổng Cộng			97.772.101	54,37%



VƯỜN ỚM CAO SU

NHỮNG HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM 2008





Lễ niêm yết cổ phiếu Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp HCM (HOSE)



Lễ động thổ làng VĐV SEAGames 2009 - Lào



Lễ khởi công xây dựng bệnh viện, sân vận động, cao ốc văn phòng & căn hộ cao cấp - Tp Pleiku, Gia Lai



Lễ ký kết thực hiện việc mua bản quyền với hãng phần mềm Microsoft



Sinh viên đại học HARVARD (Mỹ) đến thăm và tìm hiểu hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai



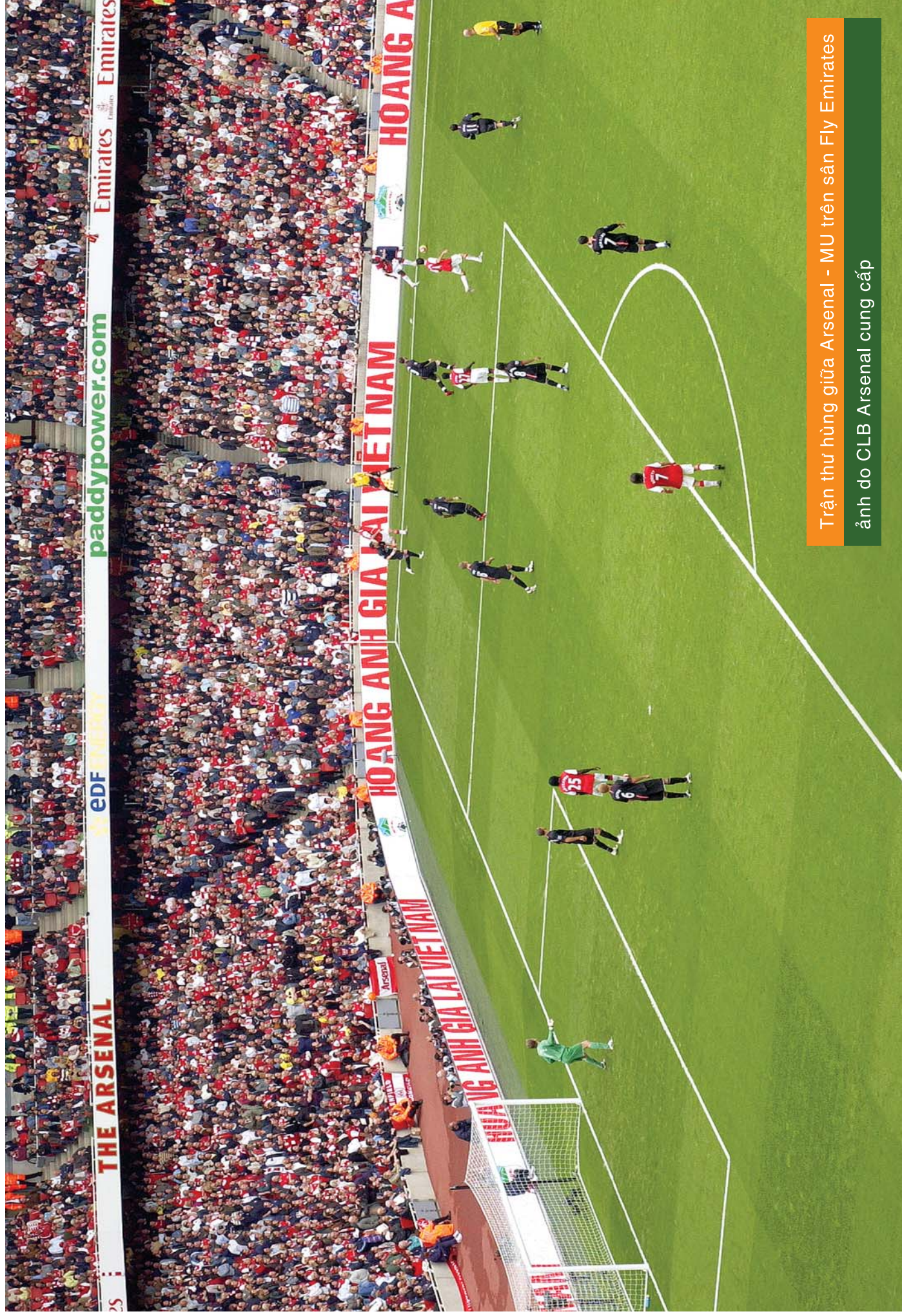
Lễ khánh thành trường THCS Tân Đông - Tiền Giang



Giao dịch tại sàn bất động sản HAGL



Các nhà đầu tư tại đại hội cổ đông thường niên HAGL 2008



Trận thư hùng giữa Arsenal - MU trên sân Fly Emirates

ảnh do CLB Arsenal cung cấp