

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

**CÔNG TY CỔ PHẦN
LONG HẬU**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	15 - 45
8. Phụ lục	46 - 50

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần Long Hậu hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100727545 (số cũ là 5003000142), đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.

Ngoài ra, Công ty còn được cấp các Giấy chứng nhận đầu tư sau:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 01 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp về việc được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này được điều chỉnh lần đầu vào ngày 03 tháng 5 năm 2007.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 ngày 11 tháng 6 năm 2009 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp về việc phát triển Khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000156 ngày 03 tháng 7 năm 2009 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp về việc xây dựng khu lưu trú 05 tầng bên trong Khu công nghiệp Long Hậu.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000141 ngày 07 tháng 8 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp về việc đầu tư xây dựng khu dân cư – tái định cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Công ty đang tiến hành thực hiện những thủ tục pháp lý cần thiết để bắt đầu phát triển dự án Khu công nghiệp Long Hậu III theo văn bản số 672/Ttg-KTNN ngày 26 tháng 4 năm 2010 do Thủ tướng ban hành quy định về việc quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp ở Việt Nam.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 260.826.270.000 VND

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 23 tháng 3 năm 2010 với mã chứng khoán là LHG.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Điện thoại : (84-8) 37818929
Fax : (84-8) 37818940
E-mail : lhc@longhau.com.vn
Mã số thuế : 1100727545

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Giáo dục mầm non;
- Quảng cáo (thực hiện theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại;
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai;
- Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng;
- Kinh doanh bán lẻ xăng dầu;



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- San lấp mặt bằng;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình). Xây dựng giao thông. Trang trí nội thất, ngoại thất. Xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa, dịch vụ kê khai thuế hải quan, dịch vụ viễn thông, thể dục thể thao. Phân phối điện, khai thác và lọc nước, trồng hoa cây cảnh. Vận chuyển, đưa đón công nhân. Tư vấn và cung cấp phần mềm. Trồng cây lâu năm;
- Kinh doanh dược phẩm. Sản giao dịch bất động sản. Cung cấp nước thải sau xử lý. Kinh doanh chợ. Dịch vụ ăn uống. Giáo dục và đào tạo;
- Dịch vụ khám chữa bệnh (hình thức: phòng khám đa khoa);
- Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường. Dịch vụ quan trắc môi trường;
- Sản xuất và kinh doanh nước sạch. Sản xuất và kinh doanh nước tinh khiết. Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý.

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Doanh thu và lợi nhuận năm nay giảm đi đáng kể so với năm trước chủ yếu là do một số khách hàng thanh lý hợp đồng thuê đất trước thời hạn và số lượng khách hàng mới trong năm giảm. Mặc khác, do tình hình kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, nguồn vốn tín dụng phục vụ đầu tư dài hạn bị hạn chế và chi phí tài chính sử dụng vốn ở mức cao cũng ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính định kỳ báo cáo này (từ trang 08 đến trang 45).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2011 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ - LHC - DHĐCĐ, ngày 24 tháng 04 năm 2012 như sau:

- Chia cổ tức:	13.034.000.000 VND
- Trích quỹ dự phòng tài chính:	4.641.046.839 VND
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi:	4.641.046.839 VND
Cộng	22.316.093.678 VND

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Bùi Văn Ánh	Chủ tịch	26 tháng 5 năm 2006	-
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-
Ông Đoàn Hồng Dũng	Thành viên	26 tháng 5 năm 2006	24 tháng 4 năm 2012
Ông Trần Mạnh Châu	Thành viên	28 tháng 4 năm 2011	-
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	21 tháng 4 năm 2007	-
Ông Nguyễn Ngọc Quang	Thành viên	20 tháng 12 năm 2011	24 tháng 4 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Bích Ngà	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Trần Mỹ Xuân	Trưởng ban	21 tháng 4 năm 2007	-
Ông Tô Hữu Duy	Thành viên	21 tháng 4 năm 2007	-
Bà Trần Văn Khánh Giang	Thành viên	21 tháng 4 năm 2007	24 tháng 4 năm 2012
Ông Không Văn Minh	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đoàn Hồng Dũng	Tổng Giám đốc	26 tháng 5 năm 2006	02 tháng 3 năm 2012
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc	02 tháng 3 năm 2012	-
Ông Phạm Quang Sâm	Phó Tổng Giám đốc	03 tháng 10 năm 2009	14 tháng 02 năm 2012
Ông Nguyễn Bá Tùng	Phó Tổng Giám đốc	12 tháng 11 năm 2007	-
Ông Nguyễn Việt Dũng	Phó Tổng Giám đốc	27 tháng 8 năm 2012	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần Long Hậu tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Bùi Văn Anh
Chủ tịch

Ngày 30 tháng 3 năm 2013



Số: 0376/2013/BCTC-KTIV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty cổ phần Long Hậu gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 15 tháng 3 năm 2013, từ trang 08 đến trang 45 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Báo cáo tài chính của Công ty năm 2011 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 20 tháng 3 năm 2012 có dạng ý kiến chấp nhận toàn bộ.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bảng chứng minh những thông tin trong Báo cáo tài chính: đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Các vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến của Kiểm toán viên

Do khó khăn về kinh tế, một số khách hàng đang đề nghị trả lại đất và thanh lý hợp đồng, tuy nhiên theo điều 7.5 của Hợp đồng thuê đất thì Công ty chỉ thực hiện thanh lý Hợp đồng khi tìm được đối tác thay thế. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 liên quan đến các khách hàng này đang được phản ánh ở khoản mục phải thu khách hàng và người mua trả tiền trước với số tiền lần lượt là 129.680.253.013 VND và 9.126.933.200 VND (thuyết minh số V.3 và V.20). Hiện tại, các bên chưa đạt được sự thống nhất về vấn đề này.

Chúng tôi không có đủ thông tin để xem xét mức độ giảm giá (nếu có) của khoản đầu tư vào Công ty cổ phần công nghệ Igreen có giá trị ghi sổ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 20.000.000.000 VND (thuyết minh V.14).

Ngoài ra, chúng tôi chưa thu thập được bằng chứng chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai của khoản lãi phân kỳ có giá trị ước tính là 15.904.111.434 VND được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm (thuyết minh VI.3).

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Long Hậu tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Các vấn đề lưu ý

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến thuyết minh IV.21 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính. Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng khi đất đã được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền theo tiến độ của Hợp đồng.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1199/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2013



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		806.202.403.384	879.913.296.603
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.305.186.075	63.976.344.259
1. Tiền	111		18.546.493.561	20.206.344.259
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.758.692.514	43.770.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.000.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	2.000.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		423.175.160.911	415.265.738.302
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	395.747.929.551	379.189.709.585
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	4.003.823.390	14.317.192.830
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	23.423.407.970	21.758.835.887
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		350.930.692.799	397.537.017.832
1. Hàng tồn kho	141	V.6	350.930.692.799	397.537.017.832
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.791.363.599	3.134.196.210
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1.409.124.426	409.079.701
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1.369.515.740
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	1.382.239.173	1.355.600.769



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kê toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
E - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		857.608.431.352	942.880.932.016
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		32.169.848.160	112.923.488.194
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	32.169.848.160	112.923.488.194
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		118.540.244.078	209.235.750.560
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	66.322.624.762	39.101.639.215
<i>Nguyên giá</i>	222		85.997.672.445	52.180.831.101
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(19.675.047.683)	(13.079.191.886)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	588.528.844	429.818.012
<i>Nguyên giá</i>	228		1.194.514.896	849.781.298
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(605.986.052)	(419.963.286)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	51.629.090.472	169.704.293.333
III. Bất động sản đầu tư	240		331.834.679.575	245.042.813.389
<i>Nguyên giá</i>	241	V.13	358.078.668.059	254.105.282.423
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(26.243.988.484)	(9.062.469.034)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		372.578.855.182	374.500.695.855
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	309.672.000.000	309.672.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	79.924.524.998	79.924.524.998
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.16	(17.017.669.816)	(15.095.829.143)
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.484.804.357	1.178.184.018
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.17	2.484.804.357	1.178.184.018
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.663.810.834.736	1.822.794.228.619

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.030.291.818.914	1.210.485.746.559
I. Nợ ngắn hạn	310		603.175.665.392	546.952.865.097
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	306.595.800.639	166.278.260.140
2. Phải trả người bán	312	V.19	18.297.637.951	40.214.793.520
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	40.455.164.870	39.045.740.749
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	8.150.645.644	1.561.820.459
5. Phải trả người lao động	315		56.565.769	3.156.968.597
6. Chi phí phải trả	316	V.22	195.465.749.283	218.185.598.655
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.23	23.489.339.118	67.774.149.117
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	10.664.762.119	10.735.533.860
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		427.116.153.522	663.532.881.462
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.25	18.267.007.840	13.924.858.966
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	209.468.613.238	459.648.008.920
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.27	199.209.762.944	189.526.680.359
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.28	170.769.500	433.333.217
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		633.519.015.822	612.308.482.060
I. Vốn chủ sở hữu	410		633.519.015.822	612.308.482.060
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.29	260.826.270.000	259.956.240.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.29	(144.940.000)	(144.940.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	V.29		15.175.986.212
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.29	51.598.564.297	51.598.564.297
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.29	24.317.482.558	19.676.435.719
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.29	296.921.638.967	266.046.195.832
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.663.810.834.736	1.822.794.228.619

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

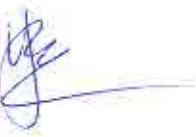
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		16.461,90	614,00
Euro (EUR)		109,59	109,59
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013



Nguyễn Tân Phong
Người lập biểu



Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc


CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**Năm 2012**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	295.162.489.182	382.846.941.267
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VL.1	36.089.919.553	17.599.787.893
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL.1	259.072.569.629	365.247.153.374
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	120.738.346.598	165.403.502.984
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		138.334.223.030	199.843.650.390
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	37.887.253.130	42.673.391.497
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	58.994.953.437	56.774.710.121
Trong đó: chi phí lãi vay	23		56.755.246.749	37.446.422.916
8. Chi phí bán hàng	24	VL.5	28.497.747.663	26.713.602.508
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL.6	30.385.408.718	41.784.554.044
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		58.343.366.342	117.244.175.214
11. Thu nhập khác	31	VL.7	8.251.837.308	12.376.624.014
12. Chi phí khác	32	VL.8	1.142.433.307	662.441.465
13. Lợi nhuận khác	40		7.109.404.001	11.714.182.549
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		65.452.770.343	128.958.357.763
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.21	2.578.150.946	982.442.877
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		9.683.082.585	35.154.978.098
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>53.191.536.813</u>	<u>92.820.936.788</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.9	<u>2.042</u>	<u>3.571</u>

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013



Nguyễn Tân Phong
Người lập biểu



Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		65.452.770.343	128.958.357.763
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.10; V.11; V.12	23.963.398.013	13.773.211.036
- Các khoản dự phòng	03	V.16	1.921.840.673	9.525.867.093
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.4	(9.788.791.846)	(12.100.396.904)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(8.701.134.046)	(20.369.343.370)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	56.755.246.749	37.446.422.916
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		129.603.329.886	157.234.118.534
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		74.802.254.837	(2.727.509.270)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		46.606.325.033	40.951.176.483
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(90.265.669.744)	18.280.008.883
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(753.729.289)	1.241.275.417
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.22; VI.4	(58.698.338.630)	(41.968.962.387)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.21	(586.275.925)	(1.547.515.089)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.851.295.461	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(7.572.894.041)	(20.207.530.083)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		95.986.297.589	151.255.062.488
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V9; V.10; V.11	(24.661.782.981)	(240.886.868.720)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	518.091.115
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(2.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	25.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(109.965.524.998)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	1.538.745.492	22.149.668.454
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(25.123.037.489)	(303.184.634.149)



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.29	870.030.000	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	(144.940.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.18; V.26	54.638.256.530	324.746.938.633
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18; V.26	(160.934.111.713)	(202.066.535.631)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.28; VII	(2.087.760.400)	(16.988.928.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(107.513.585.583)</i>	<i>105.546.535.002</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>(36.650.325.483)</i>	<i>(46.383.036.659)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	63.976.344.259	110.046.552.674
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(20.832.701)	312.828.244
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>27.305.186.075</u>	<u>63.976.344.259</u>

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013


 Nguyễn Tân Phong
Người lập biểu


 Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng


 Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc


CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ, thương mại.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư, công trình dân dụng và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng, nhà xưởng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan.
4. **Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có 126 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 163 nhân viên).
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận năm nay giảm đi đáng kể so với năm trước chủ yếu là do một số khách hàng thanh lý hợp đồng thuê đất trước thời hạn và số lượng khách hàng mới trong năm giảm. Mặc khác, do tình hình kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, nguồn vốn tín dụng phục vụ đầu tư dài hạn bị hạn chế và chi phí tài chính sử dụng vốn ở mức cao cũng ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán đòn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Áp dụng qui định kế toán mới

Ngày 24 tháng 10 năm 2012 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng từ năm tài chính 2012 và thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009. Qui định của Thông tư số 179/2012/TT-BTC thay đổi so với Thông tư số 201/2009/TT-BTC Công ty đang áp dụng về tỷ giá qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ và tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm cũng như xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh, tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố thay vì sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng như hướng dẫn tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Theo Thông tư 201/2009/TT-BTC, chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xử lý như sau:

- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối năm của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản nợ phải thu, phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (chi tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) và được bút toán ngược lại để xóa số dư vào đầu năm sau.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải thu, phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm. Nếu việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái của các khoản nợ phải trả dài hạn làm cho kết quả kinh doanh của Công ty bị lỗ thì một phần chênh lệch tỷ giá được phân bổ cho năm sau để Công ty không bị lỗ nhưng khoản lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được phân bổ vào chi phí cho các năm sau với thời gian tối đa không quá 05 năm.

Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm. Tuy nhiên, Thông tư số 179/2012/TT-BTC cho phép khoản lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ của các năm trước chưa phân bổ hết được tiếp tục phân bổ theo số năm còn lại.

3. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho chủ yếu là chi phí phát triển khu công nghiệp và khu dân cư:

Khu công nghiệp

Chi phí phát triển khu công nghiệp được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển khu công nghiệp, bao gồm cả chi phí vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành khu công nghiệp và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Khu dân cư – tái định cư

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm: quyền sử dụng đất; chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan; tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày bảng cân đối kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

7. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng	25
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đèn bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 10 năm.

Quyền sáng chế

Nguyên giá của quyền sáng chế mua lại từ bên thứ ba bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Quyền sáng chế được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

12. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí phát hành trái phiếu bao gồm chi phí tư vấn, phí bảo lãnh và các chi phí khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa văn phòng, cải tạo hệ thống đường ống cấp nước và các chi phí sửa chữa khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí triển khai phần mềm

Chi phí triển khai phần mềm ERP được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

14. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

15. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc chi trả trong năm được ghi giảm số dư đã trích lập trong các năm trước. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước không đủ để chi trợ cấp thôi việc cho người lao động thì toàn bộ phần chi còn thiếu được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

16. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

17. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế
• Quỹ đầu tư phát triển Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty	05%
• Quỹ dự phòng tài chính Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....	05%
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	05%

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyen.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2012: 20.812 VND/USD
31/12/2011: 20.828 VND/USD

21. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đất đã được chuyển giao cho bên thuê trên thực địa và thanh toán tiền theo tiến độ của Hợp đồng.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.7.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

22. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

23. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

25. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

26. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	18.546.493.561	20.206.344.259
Các khoản tương đương tiền (*)	8.758.692.514	43.770.000.000
Cộng	27.305.186.075	63.976.344.259

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

Các khoản tương đương tiền có giá trị 6.800.000.000 VND được dùng để thế chấp để đảm bảo khoản vay dài hạn của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

2. Đầu tư ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp, nhà xưởng, khu dân cư	380.865.038.769	375.805.878.211
Phải thu khách hàng các dịch vụ khác	14.882.890.782	3.383.831.374
Cộng	395.747.929.551	379.189.709.585

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Üng trước cho nhà cung cấp xây dựng khu công nghiệp	2.416.627.950	12.292.390.743
Üng trước cho nhà cung cấp các dịch vụ khác	1.587.195.440	2.024.802.087
Cộng	4.003.823.390	14.317.192.830

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền đền bù đất (*)	10.110.870.000	10.110.870.000
Bảo hiểm xã hội	168.590.470	-
Lãi cho vay	10.514.529.322	3.517.587.991
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	778.541.694	1.607.413.203
Các khoản chi hộ	1.314.080.695	650.456.900
Lãi tiền gửi kỳ hạn	-	158.652.777
Cổ tức, lợi nhuận được chia	324.100.000	-
Các khoản phải thu khác	212.695.788	5.713.855.016
Cộng	23.423.407.970	21.758.835.887

(*) Tiền đền bù và mua đất phục vụ dự án Long Hậu 3 đang chờ cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp	340.603.211.130	397.537.017.832
Hàng hóa bất động sản	10.327.481.669	-
Cộng	350.930.692.799	397.537.017.832

Tài sản hình thành từ dự án “Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng” được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, quyền tài sản là quyền cho thuê lại đất gắn liền với cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầu tư trên đất thuê của dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 và các lợi ích phát sinh trên phần diện tích đất thương phẩm còn có thể cho thuê được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sài Gòn.

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	354.214.736	409.079.701
Chi phí hoa hồng môi giới đất và chiết khấu thanh toán của khoản này	1.054.909.690	-
Cộng	1.409.124.426	409.079.701

8. Tài sản ngắn hạn khác

Tạm ứng nhân viên.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp.

Quyền tài sản phát sinh từ quyền đòi nợ từ các hợp đồng cho thuê đất trong khu công nghiệp Long Hậu mở rộng được thế chấp để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với giá trị 213.219.000.000 VND.

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	29.442.717.199	4.756.685.327	16.209.816.608	1.771.611.967	52.180.831.101
Mua sắm mới	326.220.671	128.680.918	100.645.900	21.081.818	576.629.307
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	<u>33.087.358.219</u>	<u>152.853.818</u>	-	-	<u>33.240.212.037</u>
Số cuối năm	<u>62.856.296.089</u>	<u>5.038.220.063</u>	<u>16.310.462.508</u>	<u>1.792.693.785</u>	<u>85.997.672.445</u>

Trong đó:

Đã khấu hao hết
nhưng vẫn còn sử
dụng

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	5.115.356.115	1.079.502.789	6.170.656.870	713.676.112	13.079.191.886
Khấu hao trong năm	<u>2.730.764.244</u>	<u>707.125.317</u>	<u>2.732.215.555</u>	<u>425.750.681</u>	<u>6.595.855.797</u>
Số cuối năm	<u>7.846.120.359</u>	<u>1.786.628.106</u>	<u>8.902.872.425</u>	<u>1.139.426.793</u>	<u>19.675.047.683</u>

Giá trị còn lại

Số đầu năm	24.327.361.084	3.677.182.538	10.039.159.738	1.057.935.855	39.101.639.215
Số cuối năm	<u>55.010.175.730</u>	<u>3.251.591.957</u>	<u>7.407.590.083</u>	<u>653.266.992</u>	<u>66.322.624.762</u>

Trong đó:

Tạm thời chưa sử
dụng

Đang chờ thanh
ly

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 32.487.235.994 VND và 31.721.489.068 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền sáng chế	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	237.800.000	546.981.298	65.000.000	849.781.298
Mua trong năm	-	-	344.733.598	344.733.598
Số cuối năm	<u>237.800.000</u>	<u>546.981.298</u>	<u>409.733.598</u>	<u>1.194.514.896</u>

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng
vẫn còn sử dụng



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Quyền sử dụng đất	Quyền sáng chế	Phần mềm máy tính	Cộng
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	59.516.058	307.853.121	52.594.107	419.963.286
Khâu hao trong năm	23.780.004	109.396.260	52.846.502	186.022.766
Số cuối năm	83.296.062	417.249.381	105.440.609	605.986.052

	Quyền sử dụng đất	Quyền sáng chế	Phần mềm máy tính	Cộng
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	178.283.942	239.128.177	12.405.893	429.818.012
Số cuối năm	154.503.938	129.731.917	304.292.989	588.528.844

Trong đó:

- Tạm thời chưa sử dụng
- Đang chờ thanh lý

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Tình hình tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang xem Phụ lục 01 đính kèm trang 46.

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà xưởng	Khu lưu trú	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	159.992.924.299	94.112.358.124	254.105.282.423
Tăng trong năm	7.143.657.269	96.829.728.367	103.973.385.636
Số cuối năm	167.136.581.568	190.942.086.491	358.078.668.059

	Nhà xưởng	Khu lưu trú	Cộng
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	3.925.864.716	5.136.604.318	9.062.469.034
Khâu hao trong năm	11.428.066.020	5.753.453.430	17.181.519.450
Số cuối năm	15.353.930.736	10.890.057.748	26.243.988.484

Giá trị còn lại

	Nhà xưởng	Khu lưu trú	Cộng
Số đầu năm	156.067.059.583	88.975.753.806	245.042.813.389
Số cuối năm	151.782.650.832	180.052.028.743	331.834.679.575

Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư.

Quyền khai thác của khu lưu trú được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An.

Nhà xưởng có nguyên giá 167.136.581.568 VND và giá trị còn lại 151.782.650.832 VND được dùng để thế chấp khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè.

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	44.724.129.678	12.650.969.162
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	17.181.519.450	7.972.569.472
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần Bourbon An Hòa ⁽ⁱ⁾	12.500.000	125.000.000.000	12.500.000	125.000.000.000
Công ty cổ phần cảng Sài Gòn - Hiệp Phước ⁽ⁱⁱ⁾	80.000	80.000.000.000	80.000	80.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hạ tầng Hòa Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	7.350.000	84.672.000.000	7.350.000	84.672.000.000
Công ty cổ phần công nghệ Igreen ^(iv)	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Cộng		309.672.000.000		309.672.000.000

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3900471864 thay đổi lần thứ 07 ngày 12 tháng 01 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Bourbon An Hòa 125.000.000.000 VND, tương đương 25,25% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003440 đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 21 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước 80.000.000.000 VND, tương đương 20,00% vốn điều lệ.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100796764 ngày 07 tháng 12 năm 2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình 84.672.000.000 VND, tương đương 48,71% vốn điều lệ.

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310525335 ngày 25 tháng 05 năm 2012 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần công nghệ Igreen 20.000.000.000 VND, tương đương 40,00% vốn điều lệ.

Cổ phiếu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hòa Bình có giá trị 51.523.000.000 VND được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

15. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		39.631.000.000		39.631.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển Gia Định	1.226.875	19.630.000.000	1.226.875	19.630.000.000
- Công ty cổ phần công nghiệp Vĩnh Tường	463.000	12.501.000.000	463.000	12.501.000.000
- Công ty cổ phần sản xuất cáp quang và phụ kiện Việt Đức	750.000	7.500.000.000	750.000	7.500.000.000
Cho vay dài hạn		40.293.524.998		40.293.524.998
- Cho Công ty cổ phần Igreen vay		5.000.000.000		5.000.000.000
- Cho Công ty cổ phần Bourbon An Hòa vay		35.293.524.998		35.293.524.998
Cộng		79.924.524.998		79.924.524.998

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết	15.659.326.198	15.095.829.143
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	1.358.343.618	-
Cộng	17.017.669.816	15.095.829.143

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

Số đầu năm	15.095.829.143
Trích lập dự phòng bổ sung	1.921.840.673
Số cuối năm	17.017.669.816

17. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Chi phí phát hành trái phiếu	888.888.889	-	(666.666.669)	222.222.220
Chi phí bảng biếu chỉ đường	83.849.229	-	(83.849.229)	-
Hệ thống chiếu sáng khuôn viên công ty	205.445.900	25.415.027	(131.920.527)	98.940.400
Chi phí triển khai phần mềm ERP	-	1.333.020.320	(666.510.160)	666.510.160
Chi phí sửa chữa văn phòng và hệ thống điện	-	1.338.003.544	(55.750.149)	1.282.253.395
Chi phí cải tạo hệ thống đường ống cấp nước	-	92.458.182	-	92.458.182
Chi phí lắp đặt vòi chữa cháy	-	122.420.000	-	122.420.000
Cộng	1.178.184.018	2.911.317.072	(1.604.696.734)	2.484.804.357

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	30.644.600.639	98.365.515.312
- Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	-	60.213.090.258
- Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè ⁽ⁱⁱ⁾	30.644.600.639	38.152.425.054
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	8.500.000.000	15.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.26)	67.451.200.000	52.912.744.828
Trái phiếu đến hạn trả ⁽ⁱⁱⁱ⁾ (xem thuyết minh số V.26)	200.000.000.000	-
Cộng	306.595.800.639	166.278.260.140

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền tài sản là quyền cho thuê lại đất gắn liền với cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầu tư trên đất thuê của dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 và các lợi ích phát sinh trên phần diện tích đất thương phẩm còn có thể cho thuê.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè để bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2012. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo, biện pháp bảo đảm bổ sung là thế chấp quyền tài sản phát sinh từ quyền đòi nợ từ các hợp đồng cho thuê đất trong khu công nghiệp Long Hậu.
- (iii) Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 200 tỷ đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ đồng). Các trái phiếu này phải hoàn trả sau 03 năm tính từ ngày 28 tháng 4 năm 2010 với lãi suất là 15% cho năm đầu tiên và lãi suất thả nổi (biên độ 04%) cho 02 năm tiếp theo. Công ty phát hành các trái phiếu này để tài trợ cho dự án khu dân cư - tái định cư và sử dụng tài sản của dự án khu dân cư - tái định cư này để đảm bảo cho những trái phiếu.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số kết chuyển sang nợ phải trả nhà cung cấp	Số cuối năm
Số đầu năm					
Vay ngắn hạn ngắn hạn	98.365.515.312	33.209.797.040	- (100.930.711.713)	-	30.644.600.639
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	15.000.000.000	8.500.000.000	- (15.000.000.000)	-	8.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	52.912.744.828	-	62.607.855.172 (45.003.400.000)	(3.066.000.000)	67.451.200.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	-	-	-	-
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	-	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Cộng	166.278.260.140	41.709.797.040	262.607.855.172 (160.934.111.713)	(3.066.000.000)	306.595.800.639

19. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà thầu xây dựng	15.705.116.440	27.050.000.548
Phải trả nhà cung cấp các dịch vụ khác	2.592.521.511	13.164.792.972
Cộng	18.297.637.951	40.214.793.520

20. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản ứng trước của khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp, nhà xưởng, tái định cư, khu dân cư	16.286.069.626	38.359.059.695
Khoản ứng trước của khách hàng mua đất khu dân cư	23.284.737.955	-
Khoản ứng trước của khách hàng các dịch vụ khác	884.357.289	686.681.054
Cộng	40.455.164.870	39.045.740.749

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Giảm khác	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	7.258.441.131	-	(1.425.898.601)	5.832.542.530
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	5.119.250	-	(5.119.250)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.615.948	2.578.150.946	(128.422.518)	(586.275.925)	1.931.068.451
Thuế thu nhập cá nhân	925.257.206	4.107.700.140	(504.265.641)	(4.172.494.659)	356.197.046
Thuế tài nguyên	40.843.397	566.162.319	-	(576.168.099)	30.837.617
Các loại thuế khác	528.103.908	86.611.714	(528.103.908)	(86.611.714)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	223.699.471	-	(223.699.471)	-
Cộng	1.561.820.459	14.825.884.971	(632.688.159)	(7.604.371.627)	8.150.645.644

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 501221000001 ngày 03 tháng 5 năm 2007 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp với thuế suất thuế 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Năm 2008 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập từ dự án.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	65.452.770.343	128.958.357.763
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	44.387.201.638	26.031.713.971
- Các khoản điều chỉnh giảm	(103.027.388.322)	(167.305.910.396)
Thu nhập chịu thuế	6.812.583.659	(12.315.838.662)
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động được ưu đãi (thuế suất 10%)	(911.690.144)	3.674.041.694
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động khác (thuế sau 25%)	7.724.273.803	2.460.154.833
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	1.931.058.451	982.442.878
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước	647.082.495	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.578.150.946	-

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp doanh thu và chi phí ước tính. Công ty sẽ
quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động
sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác nước và được tính dựa vào sản lượng khai thác nước thô.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

22. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí cơ sở hạ tầng của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	171.468.549.211	178.043.739.432
Chi phí lãi trái phiếu	21.333.333.334	23.962.500.000
Chi phí thi công xây dựng	-	15.093.197.200
Chi phí lãi vay	686.074.785	-
Chi phí phải trả khác	1.977.791.953	1.086.162.023
Cộng	195.465.749.283	218.185.598.655

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp phải nộp	361.642.253	310.159.167
Nhận ký quỹ, ký cược	3.029.070.600	4.346.679.590
Phải trả thỏa thuận giữ đất	5.212.458.782	7.986.117.739
Cố tức phải trả	13.815.829.600	2.869.590.000
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	-	17.164.268.863
Các khoản phải trả khác	1.070.337.883	35.097.333.758
Cộng	23.489.339.118	67.774.149.117

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	1.875.628.474	2.784.628.104	500.000	(4.004.752.400)	656.004.178
Quỹ phúc lợi	8.859.905.386	1.856.418.735	1.990.575.461	(2.698.141.641)	10.008.757.941
Cộng	10.735.533.860	4.641.046.839	1.991.075.461	(6.702.894.041)	10.664.762.119

25. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

26. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	208.468.613.238	257.648.008.920
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	77.727.613.238	105.821.353.748
- Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An ⁽ⁱⁱ⁾	52.741.000.000	71.137.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè ⁽ⁱⁱⁱ⁾	78.000.000.000	80.689.655.172
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác ^(iv)	1.000.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu ^(v)	-	200.000.000.000
Cộng	209.468.613.238	459.648.008.920

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thực hiện dự án “Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng” và “Nhà điều hành khu công nghiệp Long Hậu”. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ nguồn vốn vay và cổ phiếu Công ty cổ phần Bourbon An Hòa.

(ii) Khoản vay Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An để thực hiện dự án “Khu lưu trú”. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền khai thác tài sản hình thành trong tương lai.

(iii) Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè để thực hiện dự án “nhà xưởng xây sẵn trong khu công nghiệp Long Hậu”. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

(iv) Vay Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam theo lãi suất 5,4% để thực hiện dự án “Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long Hậu - giai đoạn 1 công suất 2000 m³/ ngày đêm”.

(v) Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 200 tỷ đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ đồng). Các trái phiếu này phải hoàn trả sau 03 năm tính từ ngày 28 tháng 4 năm 2010 với lãi suất là 15% cho năm đầu tiên và lãi suất thả nổi (biên độ 04%) cho 02 năm tiếp theo. Công ty phát hành các trái phiếu này để tài trợ cho dự án khu dân cư - tái định cư và sử dụng tài sản của dự án khu dân cư - tái định cư này để đảm bảo cho những trái phiếu.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Vay dài hạn ngân hàng	274.919.813.238	66.451.200.000	187.968.613.238	20.500.000.000
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Trái phiếu	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-
Cộng	476.919.813.238	267.451.200.000	188.968.613.238	20.500.000.000

544B

CÔNG
TÁC
TOÁN

4 &

P.10

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn:

	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Tăng do xác định lại thời hạn nợ	Số cuối năm
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hang	257.648.008.920	12.928.459.490	(64.418.200.000)	2.310.344.828
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	2.000.000.000	-	(1.000.000.000)	1.000.000.000
Trái phiếu	200.000.000.000	-	(200.000.000.000)	-
Cộng	459.648.008.920	12.928.459.490	(265.418.200.000)	2.310.344.828
				209.468.613.238

27. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

Số đầu năm	189.526.680.359
Số phát sinh tăng	9.683.082.585
Số cuối năm	199.209.762.944

28. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	433.333.217
Điều chỉnh giảm	(262.563.717)
Số cuối năm	170.769.500

29. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 02 định kèm trang 47.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

Trả cổ tức năm trước	2.087.760.400
Tạm ứng cổ tức	-
Cộng	2.087.760.400

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.082.627	25.995.624
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	26.082.627	25.995.624
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.082.627	25.995.624
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	14.494	14.494
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14.494	14.494
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.068.133	25.981.130
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.068.133	25.981.130
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	295.162.489.182	382.846.941.267
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	105.594.903.963	214.654.985.723
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	122.156.395.343	137.504.428.885
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	44.724.129.678	12.650.969.162
Doanh thu khác	22.687.060.198	18.036.557.497
Các khoản giảm trừ doanh thu:	<u>(36.089.919.553)</u>	<u>(17.599.787.893)</u>
Doanh thu thuần	259.072.569.629	365.247.153.374
Trong đó:		
Doanh thu thuần cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	69.997.341.312	214.654.985.723
Doanh thu thuần bán đất nền khu dân cư	121.664.038.441	119.904.640.992
Doanh thu thuần cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	44.724.129.678	12.650.969.162
Doanh thu thuần khác	22.687.060.198	18.036.557.497

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	12.047.789.055	62.513.505.514
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	80.398.041.303	84.877.747.026
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	17.181.519.450	7.972.569.472
Giá vốn khác	11.110.996.790	10.039.680.972
Cộng	120.738.346.598	165.403.502.984

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	319.867.715	14.389.275.590
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	634.821.172	4.568.023.909
Cô tức, lợi nhuận được chia	1.384.325.000	1.354.237.500
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	9.788.791.846	12.250.799.941
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.489.949.042	10.065.868.573
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	17.272.557.024	
Lãi tiền cho vay	6.996.941.331	
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	45.185.984
Cộng	37.887.253.130	42.673.391.497

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	56.755.246.749	37.446.422.916
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.921.840.673	9.525.867.093
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	150.403.037
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	18.357.113	7.350.665.354
Chi phí tài chính khác	299.508.902	2.301.351.721
Cộng	58.994.953.437	56.774.710.121

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	10.897.218.002	11.959.042.216
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.310.000	4.838.976
Chi phí khấu hao tài sản cố định	106.309.793	73.038.056
Chi phí dịch vụ mua ngoài	289.686.814	198.211.850
Chi phí khác	17.155.223.054	14.478.471.410
Cộng	28.497.747.663	26.713.602.508

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	9.965.037.412	15.853.034.568
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	955.666.157	1.312.830.879
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.209.237.680	3.842.890.154
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.465.911	362.495.127
Chi phí khác	14.216.001.558	20.413.303.316
Cộng	30.385.408.718	41.784.554.044

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	7.602.847.383	11.549.788.124
Thu nhập khác	648.989.925	826.835.890
Cộng	8.251.837.308	12.376.624.014

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	-	460.284.744
Phạt vi phạm hợp đồng	688.575.986	-
Chi phí khác	453.857.321	202.156.721
Cộng	1.142.433.307	662.441.465

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	53.191.536.813	92.820.936.788
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	53.191.536.813	92.820.936.788
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	<u>26.047.872</u>	<u>25.995.624</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.042</u>	<u>3.571</u>

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	25.995.624	20.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	(14.494)	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 27 tháng 3 năm 2012	<u>66.742</u>	<u>5.995.624</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>26.047.872</u>	<u>25.995.624</u>

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.101.528.157	1.514.854.869
Chi phí nhân công	22.409.847.663	32.682.332.625
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.963.398.013	13.773.211.036
Chi phí dịch vụ mua ngoài	329.152.725	560.706.977
Chi phí khác	<u>34.334.345.201</u>	<u>45.089.781.502</u>
Cộng	<u>80.759.006.543</u>	<u>93.620.887.009</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	1.713.039.796	1.631.466.472
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	<u>107.604.000</u>	<u>102.480.000</u>
Cộng	<u>1.820.643.796</u>	<u>1.733.946.472</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

	Mối quan hệ
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông góp vốn
Công ty cổ phần Việt Âu	Cổ đông góp vốn
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn	Công ty góp vốn
Công ty cổ phần BourBon An Hòa	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần công nghệ Igreen	Công ty liên kết

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần Bourbon An Hòa		
Chi phí lãi vay	6.996.941.331	5.730.046.322
Đầu tư tài chính	-	6.293.524.998
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn		
Doanh thu bán khu dân cư	72.994.145.288	-
Thu chi hộ	30.087.923.773	-
Thuế giá trị gia tăng đã xuất cho nền tái định cư	1.127.378.503	-
Tiền ký quỹ cho việc bán đất và cơ sở hạ tầng có liên quan	-	10.623.896.726
Công ty cổ phần công nghệ Igreen		
Cho vay	-	5.000.000.000
Góp vốn	-	19.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình		
Góp vốn	-	84.672.000.000

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần Bourbon An Hòa		
Cho vay	35.293.524.998	35.293.524.998
Lãi cho vay phải thu	10.514.529.322	3.517.587.991
Phải thu do chi hộ	650.456.900	650.456.900
Công ty cổ phần công nghệ Igreen		
Cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu do chi hộ	245.454.545	245.454.545
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn		
Phải thu khu dân cư	1.685.229.641	-
Phải thu do chi hộ	418.169.250	418.169.250
Công nợ phải thu	53.807.364.656	45.125.193.684

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn</i>		
Tiền ký quỹ về bán đất và cơ sở hạ tầng liên quan	-	9.993.769.861
Thanh toán hộ chi phí đèn bù	-	19.464.027.047
Phải trả khác	-	
Công nợ phải trả	-	29.457.796.908

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

2. Chi phí lãi vay vốn hóa

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay vốn hóa đối với các khoản vay riêng biệt	26.326.672.150	15.588.432.438
Chi phí lãi vay vốn hóa đối với các khoản vay chung	-	
Tổng chi phí lãi vay vốn hóa	26.326.672.150	15.588.432.438

Tỷ lệ vốn hóa	100,00 %	100,00 %

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phụ vụ cho các thị trường khác nhau.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực cho thuê và kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp: Cho thuê đất khu công nghiệp, cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú và cung cấp dịch vụ bảo trì, vệ sinh...
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: bán đất nền khu dân cư.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được thể hiện ở phụ lục 03 đính kèm từ trang 48 đến trang 50.

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Các sai sót

Năm 2011, Công ty trình bày khoản khách hàng ứng tiền trước trên khoản mục doanh thu chưa thực hiện với số tiền là 37.250.601.212 VND và khoản tiền cho vay 5.000.000.000 VND trình bày trên khoản mục các khoản phải thu khác là chưa phù hợp với hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh của kỳ trước như sau:

Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
			Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán			
Các khoản phải thu khác	135	26.758.835.887	(5.000.000.000)
Đầu tư dài hạn khác	258	74.924.524.998	5.000.000.000
Người mua trả tiền trước	313	1.795.139.537	37.250.601.212
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	105.024.750.329	(37.250.601.212)
			67.774.149.117

5. Thuê hoạt động

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	28.323.069.935	18.503.941.778
Trên 01 năm đến 05 năm	25.778.675.501	30.468.643.919
Cộng	54.101.745.436	48.972.585.697

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 30.981.758.555 VND (năm trước là 9.469.043.995 VND).

6. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân, tuy nhiên giá trị của hợp đồng cho thuê khu công nghiệp rất lớn, thời hạn thanh toán kéo dài nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là cao.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.7 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng đã bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.305.186.075	-	-	-	27.305.186.075
Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000
Phải thu khách hàng	122.184.322.124	-	-	273.563.607.427	395.747.929.551
Các khoản cho vay	40.293.524.998	-	-	-	40.293.524.998
Các khoản phải thu khác	12.365.405.806	-	-	-	12.365.405.806
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	32.131.000.000	-	-	7.500.000.000	39.631.000.000
Cộng	236.279.439.003	-	-	281.063.607.427	517.343.046.430
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	63.976.344.259	-	-	-	63.976.344.259
Phải thu khách hàng	375.952.071.127	-	-	116.161.126.652	492.113.197.779
Các khoản cho vay	40.293.524.998	-	-	-	40.293.524.998
Các khoản phải thu khác	10.040.552.684	-	-	-	10.040.552.684
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	39.631.000.000	-	-	-	39.631.000.000
Cộng	529.893.493.068	-	-	116.161.126.652	646.054.619.720

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	328.615.208.758	188.968.613.238	20.500.000.000	538.083.821.996
Phải trả người bán	18.297.637.951	-	-	18.297.637.951
Các khoản phải trả khác	196.574.038.029	18.267.007.840	-	214.841.045.869
Cộng	543.486.884.738	207.235.621.078	20.500.000.000	771.222.505.816

Số đầu năm

Vay và nợ	190.240.760.140	459.648.008.920	-	649.888.769.060
Phải trả người bán	40.214.793.520	-	-	40.214.793.520
Các khoản phải trả khác	244.522.819.742	13.924.858.966	-	258.447.678.708
Cộng	474.978.373.402	473.572.867.886	-	948.551.241.288

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, giá chứng khoán, giá hàng hóa/nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty chịu thuế khu công nghiệp với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Công ty như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	USD	EUR	USD	EUR
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.461.90	109.59	614.00	109.59
Phải thu khách hàng	14.318.469.00	-	17.744.592.00	-
Các khoản phải trả khác	(764.606.66)	-	(2.213.181.00)	-
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	13.570.324.24	109.59	15.532.025.00	109.59

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: áp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu tỷ giá hối đoái giữa VND và USD tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 5.083.904.851 VND (năm trước tăng/giảm 5.823.018.301 VND) do ảnh hưởng của lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của các công cụ tài chính. Mức độ nhạy cảm đối với sự biến động của tỷ giá hối đoái năm nay không thay đổi nhiều so với năm.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 chỉ gồm khoản vay do phát hành trái phiếu trị giá 200.000.000.000 VND. (Số đầu năm trị giá 200.000.000.000 VND)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 04% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay và năm trước của Công ty sẽ giảm/tăng 7.200.000.000 VND.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do chứng khoán các Công ty đầu tư chưa niêm yết.

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Giá trị sổ sách của các tài sản tài chính thế chấp cho đơn vị khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và tương đương tiền	6.800.000.000	-
Quyền phải thu khách hàng trong Khu công nghiệp Long hậu mở rộng	213.219.000.000	-
Cộng	220.019.000.000	-

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và vào ngày 01 tháng 01 năm 2012.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cuối năm	Số đầu năm	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.305.186.075	-	63.976.344.259	-	27.305.186.075	63.976.344.259
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	395.747.929.551	-	492.113.197.779	-	395.747.929.551	492.113.197.779
Các khoản cho vay	40.293.524.998	-	40.293.524.998	-	40.293.524.998	40.293.524.998
Các khoản phải thu khác	12.365.405.806	-	10.040.552.684	-	12.365.405.806	10.040.552.684
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	39.631.000.000	(1.358.343.618)	39.631.000.000	-	38.272.656.382	39.631.000.000
Cộng	517.343.046.430	(1.358.343.618)	646.054.619.720	-	515.984.702.812	646.054.619.720

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm		
Vay và nợ	516.064.413.877	625.926.269.060	457.531.190.040	550.980.896.062		
Phải trả người bán	18.297.637.951	40.214.793.520	18.297.637.951	40.214.793.520		
Các khoản phải trả khác	236.860.453.988	282.410.178.708	236.860.453.988	282.410.178.708		
Cộng	771.222.505.816	948.551.241.288	712.689.281.979	873.605.868.290		

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc năm tài chính thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2012


Nguyễn Tân Phong
Người lập biểu


Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng


Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BẢO CAO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản từ tháng

Đơn vị tính: VND

Số dư cuối năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào bắt đầu sản đầu tư	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển hàng tồn kho	Kết chuyển chi phí trả trước	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
1.988.942.739	316.969.079	(96.829.728.367)	(752.976.043)		(1.552.935.775)		
95.517.329.997	1.312.398.370		(32.487.235.994)				
22.246.373.177	10.240.362.817						
11.112.092.700	591.437.149	(7.143.657.269)					
	7.143.657.269						
	15.219.446.672						
35.789.965.231	2.578.056.074						
3.049.089.489	1.557.539.318						
169.704.293.333	38.959.866.748	(103.973.385.636)	(33.240.211.037)	(15.219.446.672)	(1.552.935.775)	(1.549.089.489)	51.629.090.472



Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Tân Phong
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BẢO CAO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Công
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	(876.589.893)	34.943.564.297	17.148.200.109	293.182.734.654	544.397.909.167
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá đầu năm	-	876.589.893	-	-	-	876.589.893
Chênh lệch tỷ giá cuối năm trước	-	15.175.986.212	-	-	-	15.175.986.212
Tăng vốn từ lợi nhuận	59.956.240.000	-	-	-	(59.956.240.000)	-
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	(144.940.000)	-	-	-	-	(144.940.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	16.655.000.000	2.528.235.610	92.820.936.788 (40.001.235.610) (20.000.000.000)	92.820.936.788 (20.818.000.000) (20.000.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	<u>259.956.240.000</u>	<u>(144.940.000)</u>	<u>15.175.986.212</u>	<u>51.598.564.297</u>	<u>19.676.435.719</u>	<u>266.046.195.832</u>
Số dư đầu năm này	259.956.240.000	(144.940.000)	15.175.986.212	51.598.564.297	19.676.435.719	266.046.195.832
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	53.191.536.813	612.308.482.060 53.191.536.813
Phá hành cổ phiếu	870.030.000	-	-	-	-	870.030.000
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá đầu năm	-	(15.175.986.212)	-	-	-	(15.175.986.212)
Trích lập các quỹ	-	-	-	4.641.046.819	(9.282.093.678)	(4.641.046.819)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(13.034.000.000)	(13.034.000.000)
Số dư cuối năm này	<u>260.826.270.000</u>	<u>(144.940.000)</u>	<u>51.598.564.297</u>	<u>24.317.482.558</u>	<u>296.921.638.967</u>	<u>633.519.015.822</u>

11007275 Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013



Đỗ Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Tân Phong
Người lập bảng

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phiếu số: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực cho thuê khu công nghiệp và tinh vực khác	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các khoản loph trứ	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	137.408.531.188	121.664.038.441	-	259.072.569.629
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
<i>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>137.408.531.188</i>	<i>121.664.038.441</i>		<i>259.072.569.629</i>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận				
Các chi phí không phản bộ theo bộ phận				
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	97.068.225.893	41.265.997.137	-	138.334.223.030
Doanh thu hoạt động tài chính				
Chi phí tài chính				
Thu nhập khác				
Chi phí khác				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại				
<i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>53.191.536.813</i>			
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<i>141.046.277.659</i>			<i>141.046.277.659</i>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phần bổ chí phí trả trước dài hạn</i>	<i>83.876.309.251</i>			<i>83.876.309.251</i>
<i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bù đằng đủ (trừ chi phí khấu hao và phần bổ chí phí trả trước dài hạn)</i>	<i>1.921.840.673</i>			<i>1.921.840.673</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh) (tiếp theo)

Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ và bền vững	245.342.512.382	119.904.640.992		365.247.153.374
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giao các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	245.342.512.382	119.904.640.992		365.247.153.374
Kết quả kinh doanh theo bộ phận				
Các chi phí không phản bộ theo bộ phận				
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				
Doanh thu hoạt động tài chính				
Chi phí tài chính				
Thu nhập khác				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	164.816.736.424	35.026.893.956		92.820.936.788
<i>Tổng chi phí để phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<i>240.886.868.720</i>			<i>240.886.868.720</i>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phần bổ chí phí trả trước dài hạn</i>	<i>13.773.211.036</i>			<i>13.773.211.036</i>
<i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bù đắp (trừ chi phí khấu hao và phần bổ chí phí trả trước dài hạn)</i>	<i>9.525.867.093</i>			<i>9.525.867.093</i>

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013



Phan Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Phong
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
 BẢO CAO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Phụ lục 03: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Số cuối năm	Lĩnh vực cho thuê khu công nghiệp và lĩnh vực khác	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các khoản loại trừ	Công
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.278.904.497.885	10.327.481.669		1.289.231.979.554
Tài sản phân bổ cho bộ phận				374.578.855.182
Các tài sản không phản bộ theo bộ phận				1.663.870.854.736
<i>Tổng tài sản</i>				
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	503.562.642.918			503.562.642.918
Nợ phải trả phản bộ cho bộ phận				526.729.175.996
Nợ phải trả không phản bộ theo bộ phận				1.030.294.818.914
<i>Tổng nợ phải trả</i>				
Số đầu năm	1.448.293.532.764			1.448.293.532.764
Tài sản trực tiếp của bộ phận				374.500.695.855
Tài sản phản bộ cho bộ phận				1.822.794.228.619
Các tài sản không phản bộ theo bộ phận				573.823.943.639
<i>Tổng tài sản</i>				636.661.802.920
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	573.823.943.639			573.823.943.639
Nợ phải trả phản bộ cho bộ phận				1.210.485.746.559
Nợ phải trả không phản bộ theo bộ phận				
<i>Tổng nợ phải trả</i>				



Phạm Thị Như Anh
 Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Phong
 Người lập biểu

