

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Kinh doanh Số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh gần nhất lần thứ 16, ngày 15 tháng 1 năm 2018

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Xuân Trung	Chủ tịch
Ông Phùng Đức Trí	Phó Chủ tịch
Ông Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên
Bà Đoàn Thị Minh Trang	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Mậu Hoàng	Trưởng ban (đến ngày 08/4/2019)
Ông Đào Trọng Vũ	Trưởng ban (từ ngày 08/4/2019)
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

Trụ sở chính

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- Soạn lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở soạn lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 52. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Tỉnh Long An, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 14 tháng 8 năm 2019



BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2019, và được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt ngày 14 tháng 8 năm 2019. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 52.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - *Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện*.

Công việc soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 39 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc Công ty chưa thực hiện ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư của dự án Khu Công nghiệp Long Hậu 1 cho Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng, Công ty chưa có cơ sở ước tính đáng tin cậy về số tiền phải trả này, theo đó, chưa ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả này trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Nguyễn Hoàng Nam
Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0849-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM8845
TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 01a – DN


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.295.122.265.492	1.432.146.918.266
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	241.548.677.345	346.841.843.506
111	Tiền		37.353.989.855	34.269.802.238
112	Các khoản tương đương tiền		204.194.687.490	312.572.041.268
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		269.103.972.532	279.041.542.473
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	269.103.972.532	279.041.542.473
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		444.914.750.678	445.023.169.073
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	12.836.415.879	21.643.960.779
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	9.016.980.145	10.774.155.140
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	423.306.809.199	412.850.507.699
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8(a)	(245.454.545)	(245.454.545)
140	Hàng tồn kho	9	327.237.242.107	357.807.830.374
141	Hàng tồn kho		327.237.242.107	357.807.830.374
150	Tài sản ngắn hạn khác		12.317.622.830	3.432.532.840
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		940.038.460	795.660.648
152	Thuế GTGT được khấu trừ		10.179.087.606	2.636.872.192
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.198.496.764	-
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		743.506.012.481	707.744.811.697
210	Các khoản phải thu dài hạn		7.378.260.000	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		5.000.000.000	5.000.000.000
216	Phải thu dài hạn khác		7.378.260.000	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	8(b)	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
220	Tài sản cố định		61.377.220.750	50.349.483.389
221	Tài sản cố định hữu hình	10(a)	59.655.803.171	48.660.118.657
222	Nguyên giá		107.212.651.966	93.166.869.148
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(47.556.848.795)	(44.506.750.491)
227	Tài sản cố định vô hình	10(b)	1.721.417.579	1.689.364.732
228	Nguyên giá		3.010.589.480	2.938.589.480
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.289.171.901)	(1.249.224.748)
230	Bất động sản đầu tư	11	345.600.992.419	279.734.106.596
231	Nguyên giá		518.015.940.150	437.232.810.717
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(172.414.947.731)	(157.498.704.121)
240	Tài sản dở dang dài hạn		78.340.879.525	127.328.095.648
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	78.340.879.525	127.328.095.648
250	Đầu tư tài chính dài hạn		229.558.000.000	229.558.000.000
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	4.400.000.000	4.400.000.000
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	145.528.000.000	145.528.000.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	99.630.000.000	99.630.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
260	Tài sản dài hạn khác		21.250.659.787	20.775.126.064
261	Chi phí trả trước dài hạn	13	21.250.659.787	20.775.126.064
270	TỔNG TÀI SẢN		2.038.628.277.973	2.139.891.729.963

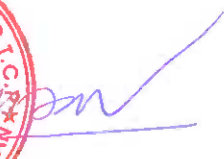
Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		879.179.598.144	969.993.159.912
310	Nợ ngắn hạn		480.356.059.010	581.613.137.628
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	19.975.592.361	25.490.696.772
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	22.984.755	11.973.855.576
313	Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước	16	2.791.113.192	2.306.405.156
314	Phải trả người lao động		6.718.562.725	5.689.256.650
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	312.996.531.032	319.256.586.543
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	81.708.905.762	169.634.271.106
320	Vay ngắn hạn	19(a)	11.950.000.000	20.890.000.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	44.192.369.183	26.372.065.825
330	Nợ dài hạn		398.823.539.134	388.380.022.284
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.325.805.307	1.536.956.617
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	69.497.885.838	68.721.137.749
338	Vay dài hạn	19(b)	41.730.000.000	47.600.000.000
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	21	286.269.847.989	270.521.927.918
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.159.448.679.829	1.169.898.570.051
410	Vốn chủ sở hữu		1.159.448.679.829	1.169.898.570.051
411	Vốn góp của chủ sở hữu	22, 23	500.120.100.000	500.120.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		500.120.100.000	500.120.100.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	23	71.770.248.000	71.770.248.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	23	97.216.944.076	79.619.326.126
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	23	490.341.387.753	518.388.895.925
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		402.294.563.135	341.630.783.132
421b	- LNST chưa phân phối của kỳ này/năm nay		88.046.824.618	176.758.112.793
440	TỔNG NGUỒN VỐN		2.038.628.277.973	2.139.891.729.963


Nguyễn Tấn Phong
Người lập


Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng


Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2019



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	280.423.493.472	287.235.567.975
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(32.718.980.200)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	280.423.493.472	254.516.587.775
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(152.610.390.365)	(103.632.533.971)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	127.813.103.107	150.884.053.804
21	Doanh thu hoạt động tài chính	18.632.709.110	24.676.128.131
22	Chi phí tài chính	(2.401.966.546)	(2.813.413.801)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(2.160.575.797)	(2.551.006.217)
25	Chi phí bán hàng	(5.788.479.515)	(5.443.028.678)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(28.164.968.732)	(22.553.348.258)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	110.090.397.424	144.750.391.198
31	Thu nhập khác	2.332.506.829	2.206.877.515
32	Chi phí khác	(392.801.682)	(759.177.693)
40	Lợi nhuận khác	1.939.705.147	1.447.699.822
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	112.030.102.571	146.198.091.020
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(8.235.357.882)	(6.736.030.478)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(15.747.920.071)	(17.282.556.229)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	88.046.824.618	122.179.504.313

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	112.030.102.571	146.198.091.020
02	Điều chỉnh cho các khoản: Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	18.006.289.067	15.440.756.477
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(114.436.632)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(18.518.272.479)	(24.450.997.687)
06	Chi phí lãi vay	2.160.575.797	2.551.006.217
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	113.564.258.324	139.738.856.027
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	1.680.584.199	(65.921.591.606)
10	Giảm hàng tồn kho	30.570.588.267	20.438.964.292
11	Giảm các khoản phải trả	(110.088.479.133)	(72.161.110.132)
12	Tăng chi phí trả trước	(464.134.735)	(1.300.294.499)
14	Tiền lãi vay đã trả	(2.265.767.832)	(2.651.416.952)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(10.389.242.511)	(11.163.623.927)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(387.901.400)	(3.227.080.979)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	22.219.905.179	3.752.702.224
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(59.324.206.519)	(4.852.363.423)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	-	18.181.818
23	Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(164.279.292.660)	(104.646.408.264)
24	Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	174.216.862.601	88.223.166.666
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	15.110.877.726	22.931.910.869
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(34.275.758.852)	1.674.487.666
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	150.000.000	6.800.000.000
34	Chi trả nợ gốc vay	(14.960.000.000)	(11.630.000.000)
36	Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu	(78.541.749.120)	(74.808.278.740)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(93.351.749.120)	(79.638.278.740)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(105.407.602.793)	(74.211.088.850)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	346.841.843.506	455.721.695.216
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	114.436.632	-
70	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	241.548.672.345	381.510.606.366

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong kỳ được trình bày ở Thuyết minh 35.

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 5 năm 2006. GCNĐKKD đã được điều chỉnh nhiều lần và gần nhất là lần thay đổi thứ mười sáu, ngày 15 tháng 1 năm 2018.

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư (“GCNĐT”) số 50221000001 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để được quyền phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu (“KCN Long Hậu 1”) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000150 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu – Giai đoạn mở rộng (“KCN Long Hậu 2” hay “KCN Long Hậu Mở rộng”) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

Vào ngày 3 tháng 7 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000156 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để xây dựng Khu lưu trú 5 tầng bên trong Khu Công nghiệp Long Hậu 1 (“Khu lưu trú”). GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

Vào ngày 7 tháng 8 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50121000141 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Long An cấp để đầu tư xây dựng Khu dân cư – tái định cư (“Khu dân cư”) tại Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Vào ngày 28 tháng 7 năm 2016, Công ty nhận được GCNĐT số 4414381603 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Long An cấp để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Long Hậu 3 - Giai đoạn 1 (“KCN Long Hậu 3”) tại Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Vào ngày 3 tháng 5 năm 2018, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Hoạt động Chi nhánh số 1100727545-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp để thành lập chi nhánh ở Thành phố Đà Nẵng.

Ngày 10 tháng 7 năm 2018, Công ty nhận được giấy GCNĐT số 4500135878 do Ban quản lý KCN Đà Nẵng cấp để thực hiện dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu Đà Nẵng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là LHG theo Quyết định số 48/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 3 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Hoạt động chính của Công ty theo GCNĐKKD mới nhất là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; mua bán vật liệu xây dựng; xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi; 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; tư vấn giám sát thi công công trình xây dựng – hoàn thành công trình dân dụng và công nghiệp; hoạt động tư vấn đầu tư; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng, xây dựng giao thông; trang trí nội thất và ngoại thất; xử lý chất thải công nghiệp và vệ sinh công nghiệp; dịch vụ khám chữa bệnh; dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường, dịch vụ quan trắc môi trường.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có 1 công ty con và 2 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh 4(b) - *Đầu tư tài chính dài hạn*.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có 128 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 124 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm vào việc trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty và công ty con ("Tập đoàn") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, công ty con là công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.5 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối kỳ/năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm chi phí phát triển khu công nghiệp, khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi.

(i) 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. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu công nghiệp và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.6 Hàng tồn kho (tiếp theo)

(ii) Khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi

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 giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm giá trị quyền sử dụng đất; chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và chi phí lập kế hoạch, 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.

Giá thành của hàng tồn kho được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu) trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu dân cư – tái định cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

2.7 Đầu tư

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

(b) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.7 Đầu tư (tiếp theo)****(c) Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

2.8 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khấu hao và hao mòn

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 9 năm
Quyền sử dụng đất	10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm
Giấy phép nhượng quyền	9 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu được do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.



2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.8 Tài sản cố định (tiếp theo)***Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.9 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.10 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí tiền hoặc tương đương tiền mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Nhà xưởng	15 năm
Khu lưu trú	25 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.12 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

2.13 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng, tổ chức tài chính, công ty tài chính và các đối tượng khác.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

2.14 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.15 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.16 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.17 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.18 Phân chia lợi nhuận thuần

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

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

2.19 Chia cổ tức

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.20 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng**

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng chủ yếu đến từ KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2. KCN Long Hậu 3 vẫn đang trong quá trình xây dựng và phát triển.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- (i) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (ii) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- (iii) Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- (iv) Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Đối với các hợp đồng đã ký với khách hàng trong năm 2015, Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng theo hướng dẫn của Công văn số 3286/BTC ("Công văn 3286") ngày 11 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính. Theo đó, nếu hợp đồng thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu dụng của tài sản và đáp ứng đồng thời các điều kiện (i), (iii), và (iv) nêu trên thì doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo số tiền thực thu.

(b) Doanh thu bán đất nền Khu dân cư

Doanh thu bán đất nền Khu dân cư được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi đất nền Khu dân cư đã hoàn thành toàn bộ; Công ty đã bàn giao cho người mua phần lớn những rủi ro; và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đất nền Khu dân cư đã được chuyển giao cho người mua. Việc ghi nhận doanh thu bán đất nền khu dân cư phải đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Đất nền đã hoàn thành toàn bộ và giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đất nền cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý đất nền như người sở hữu đất nền hoặc quyền kiểm soát đất nền;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán đất nền; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán đất nền.

(c) Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê nhà xưởng và khu lưu trữ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(d) Doanh thu dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.21 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.22 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.23 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên kết, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, chiết khấu thanh toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.24 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm chi phí môi giới, quảng cáo sản phẩm, và hoa hồng bán hàng.

2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; và chi phí bằng tiền khác.

2.26 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.27 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.27 Các bên liên quan (tiếp theo)**

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

2.29 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Tiền gửi ngân hàng	37.353.989.855	34.269.802.238
Các khoản tương đương tiền (*)	204.194.687.490	312.572.041.268
	<u>241.548.677.345</u>	<u>346.841.843.506</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất bình quân từ 4,6% đến 5,5%/năm (năm 2018: 4,1% đến 5,5%/năm).

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND
Tiền gửi có kỳ hạn	269.103.972.532	269.103.972.532	279.041.542.473	279.041.542.473

Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất dao động từ 5,1%/năm đến 7%/năm (năm 2018: 5,1%/năm đến 6,8%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	30.6.2019			31.12.2018		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND
Đầu tư vào công ty con (i)	4.400.000.000	-	4.400.000.000	4.400.000.000	-	4.400.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết (ii)	145.528.000.000	(20.000.000.000)	125.528.000.000	145.528.000.000	(20.000.000.000)	125.528.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (iii)	99.630.000.000	-	99.630.000.000	99.630.000.000	-	99.630.000.000
	<u>249.558.000.000</u>	<u>(20.000.000.000)</u>	<u>229.558.000.000</u>	<u>249.558.000.000</u>	<u>(20.000.000.000)</u>	<u>229.558.000.000</u>

(i) Đầu tư vào công ty con

Chi tiết của khoản đầu tư vào công ty con được trình bày như sau:

Tên công ty	Ngành nghề	Địa chỉ	30.6.2019			31.12.2018		
			Giá gốc VND	Giá trị trường VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị trường VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu Công nghiệp Long Hậu	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	Lô K.01, Khu Công nghiệp Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An	4.400.000.000	(*)	88	4.400.000.000	-	(*)
			<u>4.400.000.000</u>	<u>=</u>	<u>88</u>	<u>4.400.000.000</u>	<u>=</u>	<u>(*)</u>

(*) Giá trị thuần của khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của khoản đầu tư này, vì đây là khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(ii) Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết của các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được trình bày như sau:

Tên công ty	Ngành nghề	Địa chỉ	30.6.2019			31.12.2018				
			Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Giá thị trường VND	Dự phòng VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Giá thị trường VND	
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công nghệ thông tin	Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	40	20.000.000.000	(*)	(20.000.000.000)	40	20.000.000.000	(*)	(20.000.000.000)
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico")	Quản lý, vận hành, duy tu và sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng	Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	34	125.528.000.000	(**)	-	34	125.528.000.000	(**)	-
				<u>145.528.000.000</u>		<u>(20.000.000.000)</u>		<u>145.528.000.000</u>		<u>(20.000.000.000)</u>

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, công ty Cổ phần Công nghệ Igreen đang làm các thủ tục xin phá sản, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá toàn bộ giá trị đầu tư này.

(**) Về khoản đầu tư vào Sapulico, Sapulico đang niêm yết trên thị trường công ty đại chúng chưa niêm yết (Unlisted Public Company Market – UPCOM). Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, cổ phiếu của Sapulico có giá trị giao dịch tại ngày 28 tháng 6 năm 2019 là 7.800 Đồng trên một cổ phiếu. Theo đó, tổng giá trị thị trường của khoản đầu tư vào Sapulico là 75.316.800.000 Đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- (b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)
- (ii) Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

(**) Vào ngày 12 tháng 4 năm 2016, Công ty đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với cá nhân để mua 9.656.000 cổ phần với giá 13.000 Đồng/cổ phiếu của Sapulico. Theo đó, Công ty góp 102.693.500.000 Đồng, tương ứng 7.899.500 cổ phần và cá nhân góp 22.834.500.000 Đồng tương ứng 1.756.500 cổ phần. Công ty đã thay mặt cá nhân góp đủ 22.834.500.000 Đồng đồng thời Công ty thay mặt cá nhân toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với 1.756.500 cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đã góp 34% vốn điều lệ của Sapulico tương đương 9.656.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 Đồng.

Theo Hợp đồng mua bán cổ phần số 113/CSCC-CPLH ngày 19 tháng 4 năm 2016, toàn bộ số lượng cổ phần của Sapulico sẽ không được chuyển nhượng trong vòng 5 năm kể từ ngày Sapulico được cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu (Thuyết minh 18(b)).

(iii) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết của các khoản góp vốn vào đơn vị khác được trình bày như sau:

Tên công ty	30.6.2019			31.12.2018		
	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	3,2	19.630.000.000	-	19.630.000.000	-	19.630.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	9,4	80.000.000.000	-	80.000.000.000	-	80.000.000.000
		<u>99.630.000.000</u>	<u>-</u>	<u>99.630.000.000</u>	<u>-</u>	<u>99.630.000.000</u>

Giá trị thuần của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này, vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Một thành viên AJ Total Việt Nam	-	7.446.490.188
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Satori	-	46.637.923
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Thương mại Đại Thịnh	-	96.473.461
Khác	12.818.115.879	14.040.139.207
<i>Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))</i>	<i>18.300.000</i>	<i>14.220.000</i>
	<u>12.836.415.879</u>	<u>21.643.960.779</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty không có khách hàng nào chiếm 10% trên tổng khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên thứ ba		
Chi Nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất tại Huyện Cần Giuộc (*)	4.852.551.758	4.852.551.758
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Tradeco	1.311.020.043	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giá trị Kỹ Thuật Việt	-	1.508.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Việt Long	-	476.320.000
Khác	2.853.408.344	3.937.183.382
	<u>9.016.980.145</u>	<u>10.774.155.140</u>

(*) Đây là khoản tiền trả trước cho công tác kê biên bồi thường giải phóng mặt bằng để phát triển cơ sở hạ tầng của KCN Long Hậu 3 và khu dân cư tái định cư Long Hậu 3.

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên thứ ba				
Tiền đền bù, giải tỏa (*)	314.324.604.304	-	312.230.927.470	-
Tạm ứng nhân viên	2.076.294.225	-	1.538.472.020	-
Cổ tức phải thu	3.294.091.500	-	-	-
Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	23.570.436.447	-	23.525.924.928	-
Khác	13.869.805.301	-	9.383.765.859	-
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))(**)	66.171.577.422	(245.454.545)	66.171.417.422	(245.454.545)
	<u>423.306.809.199</u>	<u>(245.454.545)</u>	<u>412.850.507.699</u>	<u>(245.454.545)</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tiền đền bù, giải tỏa thể hiện khoản phải thu Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất tại Huyện Cần Giuộc với số tiền là 232.846.988.997 Đồng và khoản tạm ứng cho nhân viên của Công ty với số tiền là 81.477.615.307 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 229.987.838.997 Đồng và 82.243.088.473 Đồng, tương ứng) để thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 3 và Khu Công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn 3 (một dự án mà Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (“IPC”) đang đầu tư).

(**) Bao gồm trong phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan là khoản tạm ứng cho IPC một phần nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 1 với số tiền là 65.098.563.800 Đồng theo yêu cầu của Thỏa thuận nguyên tắc ký kết giữa hai bên. Hiện tại, Công ty đang làm việc với IPC về toàn bộ chi phí đầu tư mà IPC phải trả cho việc bố trí tái định cư của Dự án này (Thuyết minh 39).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là 245.454.545 Đồng (Thuyết minh 8(b)).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09a – DN

8 NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN

	30.6.2019			Thời gian quá hạn Ngày
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác				
Phải thu ngắn hạn khác Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	-	(245.454.545)	Trên 3 năm
(b) Các khoản phải thu dài hạn				
Phải thu cho vay dài hạn Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	Trên 3 năm
	31.12.2018			Thời gian quá hạn Ngày
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
(a) Các khoản phải thu ngắn hạn khác				
Phải thu ngắn hạn khác Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	-	(245.454.545)	Trên 3 năm
(b) Các khoản phải thu dài hạn				
Phải thu cho vay dài hạn Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	Trên 3 năm

9 HÀNG TỒN KHO

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí phát triển Khu Công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư (*)	326.811.325.148	-	293.277.005.814	-
Thành phẩm	77.270.038	-	64.283.819.881	-
Nguyên liệu, vật liệu	348.646.921	-	247.004.679	-
	<u>327.237.242.107</u>	-	<u>357.807.830.374</u>	-

(*) Chi phí phát triển Khu Công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư bao gồm chi phí đền bù và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng của các dự án sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Khu Công nghiệp Long Hậu	25.535.686.954	42.992.455.452
Khu Công nghiệp Long Hậu - giai đoạn mở rộng	13.067.328.852	19.123.085.132
Khu Công nghiệp Long Hậu - giai đoạn 3	273.753.091.673	216.627.707.434
Khu dân cư và chuyên gia chuyển đổi	14.455.217.669	14.533.757.796
	<u>326.811.325.148</u>	<u>293.277.005.814</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09a – DN

10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	68.908.195.628	7.840.313.694	13.763.668.636	800.590.174	1.854.101.016	93.166.869.148
Mua trong kỳ	229.934.000	304.818.182	1.682.541.636	136.200.000	-	2.353.493.818
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 12)	11.692.289.000	-	-	-	-	11.692.289.000
Điều chỉnh khác	(442.796.752)	442.796.752	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	80.387.621.876	8.587.928.628	15.446.210.272	936.790.174	1.854.101.016	107.212.651.966
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	25.691.558.534	5.948.542.529	10.858.611.584	639.772.544	1.368.265.300	44.506.750.491
Khấu hao trong kỳ	1.757.876.577	728.790.898	402.134.453	39.837.446	121.458.930	3.050.098.304
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	27.449.435.111	6.677.333.427	11.260.746.037	679.609.990	1.489.724.230	47.556.848.795
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	43.216.637.094	1.891.771.165	2.905.057.052	160.817.630	485.835.716	48.660.118.657
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	52.938.186.765	1.910.595.201	4.185.464.235	257.180.184	364.376.786	59.655.803.171

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 15.143.025.621 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 14.892.400.621 Đồng).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty không dùng tài sản cố định hữu hình để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 22.923.942.963 Đồng).

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	1.777.800.000	978.971.298	181.818.182	2.938.589.480
Mua trong năm	-	72.000.000	-	72.000.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	1.777.800.000	1.050.971.298	181.818.182	3.010.589.480
Khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	225.909.998	922.304.630	101.010.120	1.249.224.748
Khấu hao trong kỳ	11.890.002	17.956.139	10.101.012	39.947.153
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	237.800.000	940.260.769	111.111.132	1.289.171.901
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	1.551.890.002	56.666.668	80.808.062	1.689.364.732
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	1.540.000.000	110.710.529	70.707.050	1.721.417.579

Nguyên giá tài sản cố định vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 1.131.771.298 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 893.971.298 Đồng).

11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (“BĐSDT”) (tiếp theo)

	Nhà xưởng VND	Khu lưu trú VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	253.671.915.590	183.560.895.127	437.232.810.717
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	72.942.821.075	-	72.942.821.075
Khác (*)	7.840.308.358	-	7.840.308.358
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>334.455.045.023</u>	<u>183.560.895.127</u>	<u>518.015.940.150</u>
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	103.308.140.980	54.190.563.141	157.498.704.121
Khấu hao trong kỳ	11.322.506.752	3.593.736.858	14.916.243.610
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>114.630.647.732</u>	<u>57.784.299.999</u>	<u>172.414.947.731</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	<u>150.363.774.610</u>	<u>129.370.331.986</u>	<u>279.734.106.596</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>219.824.397.291</u>	<u>125.776.595.128</u>	<u>345.600.992.419</u>

(*) Đây là khu nhà xưởng T4 đã đưa vào sử dụng nhưng chưa thực hiện quyết toán nên Công ty đã ghi nhận nguyên giá theo giá tạm tính là 80.783.129.433 Đồng, bao gồm giá trị ước tính 7.840.308.358 Đồng dựa trên hợp đồng xây dựng và sẽ điều chỉnh sau khi quyết toán công trình hoàn thành.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 219.824.397.291 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 150.363.774.610 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn của Công ty (Thuyết minh 19(b)).

Trong 6 tháng năm 2019, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 46.247.273.856 Đồng (trong 6 tháng năm 2018: 40.690.358.084 Đồng).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Những công trình lớn:		
Dự án nhà xưởng và trung tâm thương mại	27.492.467.433	66.029.293.955
Dự án nhà máy nước (*)	40.917.561.517	40.902.566.117
Dự án khai thác giếng	-	10.010.337.637
Hệ thống cấp nước	9.736.850.575	9.736.850.575
Khác	194.000.000	649.047.364
	<u>78.340.879.525</u>	<u>127.328.095.648</u>

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	127.328.095.648	48.436.968.792
Mua mới	50.087.413.981	79.634.328.589
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 10)	(11.692.289.000)	(224.549.883)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 11)	(72.942.821.075)	(62.457.832)
Chuyển sang chi phí trả trước	(155.776.800)	(455.067.901)
Hoàn thành BĐSĐT và bán trong kỳ (**)	(13.516.779.818)	-
Giảm khác	(766.963.411)	(1.126.117)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>78.340.879.525</u>	<u>127.328.095.648</u>

(*) Trong 6 tháng đầu năm 2019, dự án nhà máy nước và hệ thống cấp nước vẫn đang tạm ngưng xây dựng, và đợi kế hoạch mới của Hội đồng Quản trị.

(**) Nhà xưởng xây theo yêu cầu này đã được bán trong kỳ 6 tháng năm 2019.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là khu nhà xưởng 6 tầng với tổng giá trị 16.305.406.013 Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản Công ty vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh 19).

13 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Tiền thuê đất của nhà xưởng xây sẵn (*)	17.750.569.764	17.980.618.200
Công cụ, dụng cụ	486.997.827	333.009.517
Khác	3.013.092.196	2.461.498.347
	<u>21.250.659.787</u>	<u>20.775.126.064</u>

Biến động chi phí trả trước dài hạn trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	20.775.126.064	16.414.691.048
Tăng	1.848.236.108	5.712.508.819
Phân bổ trong kỳ/năm	(1.372.702.385)	(1.352.073.803)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>21.250.659.787</u>	<u>20.775.126.064</u>

(*) Đây là các khoản tiền thuê đất đã trả một lần cho khu đất xây dựng nhà xưởng xây sẵn, nhà văn phòng và đất đặc khu kỹ thuật cho toàn bộ thời gian thuê.

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665</i>	12.011.921.098	12.011.921.098	10.455.506.824	10.455.506.824
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Sadeco</i>	-	-	6.563.303.612	6.563.303.612
<i>Công ty Cổ phần tư vấn công nghệ Hoàng Giang</i>	3.229.702.104	3.229.702.104	4.313.932.875	4.313.932.875
<i>Khác</i>	2.898.944.084	2.898.944.084	2.322.928.386	2.322.928.386
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075
	<u>19.975.592.361</u>	<u>19.975.592.361</u>	<u>25.490.696.772</u>	<u>25.490.696.772</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có khả năng thanh toán các khoản phải trả người bán ngắn hạn trên và không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09a – DN

15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên thứ ba		
<i>Công ty Cổ phần Siêu Chung Kỳ</i>	-	11.907.549.999
<i>Khác</i>	22.984.755	66.305.577
	<u>22.984.755</u>	<u>11.973.855.576</u>

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.309.208.652
Thuế thu nhập cá nhân	2.286.712.604	837.654.923
Khác	504.400.588	159.541.581
	<u>2.791.113.192</u>	<u>2.306.405.156</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09a – DN

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

Tình hình biến động trong kỳ của Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà Nước như sau:

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Cán trừ với thuế GTGT đầu vào VND	Tăng/ (giảm) khác VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.309.208.652	8.235.357.882	(10.389.242.511)	-	844.675.977	-
Tiền thuế đất phải nộp	-	18.662.751.657	(18.662.751.657)	-	-	-
Thuế giá trị gia tăng	-	26.931.830.333	(10.529.151.459)	(16.402.817.714)	138.840	-
Thuế thu nhập cá nhân	837.654.923	5.356.014.693	(3.643.502.848)	-	(263.454.164)	2.286.712.604
Thuế khác	159.541.581	1.641.029.046	(1.296.170.039)	-	-	504.400.588
	<u>2.306.405.156</u>	<u>60.826.983.611</u>	<u>(44.520.818.514)</u>	<u>(16.402.817.714)</u>	<u>581.360.653</u>	<u>2.791.113.192</u>



17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê của KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2	206.266.575.235	198.834.728.576
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã bán của Khu dân cư và Khu chuyên gia chuyển đổi	12.509.108.056	14.294.832.333
Tiền thuê đất (*)	77.576.991.783	86.016.487.783
Khác	16.643.855.958	20.110.537.851
	<u>312.996.531.032</u>	<u>319.256.586.543</u>

(*) Đây là tiền thuê đất ước tính phải nộp của các hợp đồng thuê lại đất KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2 cho Cơ quan nhà nước, phát sinh từ doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp đã được ghi nhận doanh thu một lần.

18 PHẢI TRẢ KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Tiền phải trả sau thanh lý hợp đồng thuê đất	42.498.746.818	117.541.397.942
Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	35.959.759.340	48.899.112.616
Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê mặt bằng, khu lưu trú và khu dân cư	1.990.714.379	2.003.643.782
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 24)	366.095.500	239.287.500
Khác	893.589.725	950.829.266
	<u>81.708.905.762</u>	<u>169.634.271.106</u>

18 PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng	46.663.385.838	45.886.637.749
Phải trả cho cá nhân (*)	22.834.500.000	22.834.500.000
	<u>69.497.885.838</u>	<u>68.721.137.749</u>

(*) Như được trình bày tại Thuyết minh 4(b)(ii), đây là khoản tiền Công ty đã nhận từ một cá nhân và thay mặt cá nhân này góp vốn vào Sapulico theo thỏa thuận hợp tác đầu tư. Theo đó, Công ty thay mặt cá nhân toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với số cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên.

19 CÁC KHOẢN VAY

(a) Vay ngắn hạn – Vay dài hạn đến hạn trả

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 30.6.2019 VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	7.510.000.000	4.900.000.000	(2.700.000.000)	9.710.000.000
Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam	2.240.000.000	1.120.000.000	(1.120.000.000)	2.240.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	4.640.000.000	-	(4.640.000.000)	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP") Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	6.500.000.000	-	(6.500.000.000)	-
	<u>20.890.000.000</u>	<u>6.020.000.000</u>	<u>(14.960.000.000)</u>	<u>11.950.000.000</u>

19 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**(b) Vay dài hạn**

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 30.6.2019 VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	40.320.000.000	-	(4.900.000.000)	35.420.000.000
Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam	7.280.000.000	-	(1.120.000.000)	6.160.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	150.000.000	-	150.000.000
	<u>47.600.000.000</u>	<u>150.000.000</u>	<u>(6.020.000.000)</u>	<u>41.730.000.000</u>

19 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

Các khoản vay ngân hàng của Công ty nhằm phục vụ cho nhu cầu bổ sung vốn phát triển khu công nghiệp. Thông tin chi tiết được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày đến hạn	Hạn mức tín dụng VND	Lãi suất (%/năm) %	Tài sản thế chấp
Quý bảo vệ Môi trường Việt Nam	Ngày 15 tháng 3 năm 2023	15.000.000.000	3,6% 7,5% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biến 2,5%	Thư bảo lãnh của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Dư nợ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 8.400.000.000 Đồng. Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 5095, tờ bản đồ số 04, Lô S10-S11, đường Tân Tập- Long Hậu, KCN Long Hậu mở rộng. Dư nợ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 8.460.000.000 Đồng.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	15.000.000.000	Trong 12 tháng đầu tiên là lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng cộng với lãi suất biến 1%, sau đó sẽ là lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biến 2,5%	Quyền sử dụng đất và Công trình nhà xưởng tọa lạc tại thửa đất số 5104, tờ bản đồ số 04, Lô Q10, đường số 6, KCN Long Hậu mở rộng. Dư nợ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 8.550.000.000 Đồng.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 31 tháng 3 năm 2023	14.000.000.000	7,8% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biến 2,8%	Quyền sử dụng đất và Công trình nhà xưởng tọa lạc tại thửa đất số 2764, tờ bản đồ số 03, Lô F.01B, đường Long Hậu – Hiệp Phước, KCN Long Hậu. Dư nợ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 6.120.000.000 Đồng.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 25 tháng 12 năm 2023	15.000.000.000	Lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biến 1% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biến 2,8%	Tại sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà xưởng xây sẵn Lô T4 – KCN Long Hậu mở rộng. Dư nợ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 22.000.000.000 Đồng.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 26 tháng 9 năm 2024	55.500.000.000		Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà xưởng 6 tầng tại khu công nghiệp Long Hậu. Dư nợ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 150.000.000.000 Đồng.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Ngày 14 tháng 3 năm 2026	100.000.000.000	7,5%	

20 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	26.372.065.825	11.689.635.964
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối (*) (Thuyết minh 23)	18.477.498.840	23.857.841.590
Sử dụng quỹ	(657.195.482)	(9.393.978.550)
Tăng/(giảm) khác	-	218.566.821
Số dư cuối kỳ/năm	<u>44.192.369.183</u>	<u>26.372.065.825</u>

(*) Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối cũng bao gồm trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị.

21 THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

Chi tiết của thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả như sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng	281.143.271.584	265.696.199.964
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	5.126.576.405	4.825.727.954
	<u>286.269.847.989</u>	<u>270.521.927.918</u>

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh chủ yếu từ doanh thu đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian cho thuê đất nền.

Biến động của thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	270.521.927.918	242.532.168.207
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Thuyết minh 33)	15.747.920.071	27.989.759.711
Số dư cuối kỳ/năm	<u>286.269.847.989</u>	<u>270.521.927.918</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09a – DN

22 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30.6.2019		31.12.2018	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	50.012.010	-	50.012.010	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.012.010	-	50.012.010	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.012.010	-	50.012.010	-

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30.6.2019		31.12.2018	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.338.478	48,67	24.338.478	48,67
Kingsmead Vietnam and Indochina Growth Master Fund	3.005.007	6,01	3.395.807	6,79
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Thủy sản Miền Trung	423.750	0,85	727.850	1,46
Khác	22.244.775	44,48	21.549.875	43,08
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.012.010	100	50.012.010	100

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Cổ phiếu ưu đãi VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2019	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09a – DN

23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư, phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	500.120.100.000	71.770.248.000	79.295.744.256	440.156.624.592	1.091.342.716.848
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	176.758.112.793	176.758.112.793
Chia cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	(74.344.418.000)	(74.344.418.000)
Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị (Thuyết minh 20)	-	-	-	(13.909.532.110)	(13.909.532.110)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20)	-	-	-	(9.948.309.480)	(9.948.309.480)
Điều chỉnh quỹ đầu tư phát triển	-	-	323.581.870	(323.581.870)	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	500.120.100.000	71.770.248.000	79.619.326.126	518.388.895.925	1.169.898.570.051
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	88.046.824.618	88.046.824.618
Chia cổ tức (Thuyết minh 24) (*)	-	-	-	(80.019.216.000)	(80.019.216.000)
Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị (Thuyết minh 20) (*)	-	-	-	(7.918.928.080)	(7.918.928.080)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20) (*)	-	-	-	(10.558.570.760)	(10.558.570.760)
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển	-	-	17.597.617.950	(17.597.617.950)	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	490.341.387.753	1.159.448.679.829

(*) Theo Nghị Quyết số 01/2019/NQ-LHC-DHDCĐ ngày 8 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt mức chia cổ tức là 16% vốn điều lệ, mức trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi là 10,5% và mức trích lập quỹ đầu tư phát triển là 10% từ lợi nhuận sau thuế TNDN của năm 2018 (Thuyết minh 24).

15/03/2019

24 CỐ TỨC

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	239.287.500	902.630.240
Cổ tức phải trả trong kỳ/năm (Thuyết minh 23)	80.019.216.000	74.344.418.000
Cổ tức đã chi trả	(78.541.749.120)	(74.079.395.400)
Giảm khác	(1.350.658.880)	(928.365.340)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>366.095.500</u>	<u>239.287.500</u>

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**(a) Ngoại tệ các loại**

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 1.501.360,05 Đô la Mỹ và 954,13 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.265.767,24 Đô la Mỹ và 954,20 Euro).

(b) Tài sản thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang được trình bày ở Thuyết minh 38(a).

26 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Doanh thu gộp		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	175.976.448.899	183.568.626.957
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	46.247.273.856	40.690.358.084
Doanh thu bán nhà xưởng xây theo yêu cầu	15.448.923.000	-
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	-	24.883.356.878
Khác	42.750.847.717	38.093.226.056
	280.423.493.472	287.235.567.975
Các khoản giảm trừ		
Hàng bán bị trả lại (**)	-	(32.718.980.200)
Doanh thu thuần	280.423.493.472	254.516.587.775

(*) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh 2.20.

Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận trước thuế sẽ giảm đi tương ứng là 171.374.122.403 Đồng và 86.024.848.822 Đồng (kỳ 6 tháng năm 2018: 179.024.261.753 Đồng và 119.561.635.831 Đồng).

(**) Hàng bán bị trả lại chủ yếu phát sinh từ việc thanh lý các hợp đồng cho thuê đất đã được ghi nhận doanh thu từ những năm trước.

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	95.027.339.176	40.383.525.486
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	19.790.173.709	16.994.583.073
Giá vốn bán nhà xưởng xây theo yêu cầu	13.516.779.818	-
Giá vốn bán đất nền Khu dân cư	-	23.288.243.536
Khác	24.276.097.662	22.966.181.876
	152.610.390.365	103.632.533.971

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09a – DN

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi	15.110.877.726	20.562.060.869
Cổ tức được chia (Thuyết minh 36(a)(iii))	3.294.091.500	3.870.755.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã phát sinh từ các hợp đồng thanh lý trong kỳ	14.075.345	46.012.715
Khác	213.664.539	197.299.547
	<u>18.632.709.110</u>	<u>24.676.128.131</u>

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền vay	2.160.575.797	2.551.006.217
Khác	241.390.749	262.407.584
	<u>2.401.966.546</u>	<u>2.813.413.801</u>

30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí môi giới	4.036.417.831	3.607.597.746
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	1.752.061.684	1.835.430.932
	<u>5.788.479.515</u>	<u>5.443.028.678</u>

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nhân công	16.360.355.273	11.485.498.818
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	1.274.100.552	1.641.863.306
Chi phí dự phòng	-	340.481.160
Khác	10.530.512.907	9.085.504.974
	<u>28.164.968.732</u>	<u>22.553.348.258</u>

32 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<u>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	VND	VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ san lấp cát và xây dựng hàng rào	-	1.138.382.820
Phạt vi phạm hợp đồng	954.100.295	830.064.660
Lợi nhuận từ thanh lý tài sản cố định	-	18.181.818
Khác	1.378.406.534	220.248.217
	<u>2.332.506.829</u>	<u>2.206.877.515</u>
Chi phí khác		
Chi phí san lấp cát và xây dựng hàng rào	-	(614.636.923)
Khác	(392.801.682)	(144.540.770)
	<u>(392.801.682)</u>	<u>(759.177.693)</u>
	<u>1.939.705.147</u>	<u>1.447.699.822</u>

33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)

Theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000001 ngày 1 tháng 12 năm 2006 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu 1 và cho thuê đất lại đất, Khu Công nghiệp Long Hậu 1 được hưởng các ưu đãi thuế suất thuế TNDN như sau:

- (i) 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (từ năm 2007); và
- (ii) Miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp tròn 9 năm tiếp theo (từ năm 2013 đến năm 2021).

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo mức thuế suất phổ thông cho các dự án khác.

33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Số thuế trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	112.030.102.571	146.198.091.020
Thuế tính ở thuế suất 20% (2018: 20%)	22.406.020.514	29.239.618.204
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(658.818.300)	(774.151.000)
Chi phí không được khấu trừ	413.146.078	230.167.913
Ảnh hưởng của doanh thu và giá vốn đã ghi nhận một lần nhưng được phân bổ đều theo thời gian cho thuê để tính thuế	5.135.627.778	2.528.317.517
Thuế được miễn giảm	(496.825.108)	(1.036.897.333)
Các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế hoãn lại	(1.756.063.476)	(2.648.168.819)
Dự phòng thừa của năm trước	(1.059.809.533)	(3.520.299.775)
Chi phí thuế TNDN (*)	23.983.277.953	24.018.586.707
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	8.235.357.882	6.736.030.478
Thuế TNDN - hoãn lại (**) (Thuyết minh 21)	15.747.920.071	17.282.556.229
	23.983.277.953	24.018.586.707

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ 6 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

(**) Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh trong kỳ từ các khoản sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
Các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	15.747.920.071	17.282.556.229

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019	2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	714.852.675	662.225.763
Chi phí nhân viên	20.731.484.795	15.407.617.123
Chi phí khấu hao TSCĐ	18.006.289.067	15.440.756.477
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.675.005.990	38.558.048.167
Chi phí khác	26.048.363.745	22.911.740.886
	<u>109.175.996.272</u>	<u>92.980.388.416</u>

35 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (“BCLCTT”)**(a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT**

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019	2018
	VND	VND
Mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	<u>1.029.009.638</u>	<u>192.497.366</u>

(b) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019	2018
	VND	VND
Vay theo kế ước thông thường	<u>150.000.000</u>	<u>6.800.000.000</u>

(c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019	2018
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	<u>14.960.000.000</u>	<u>11.630.000.000</u>

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Cổ đông lớn nhất của Công ty là Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận, sở hữu 48,67% vốn cổ phần của Công ty.

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan mà Công ty có giao dịch trong kỳ và có số dư tại thời điểm cuối kỳ/năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu	Công ty con

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
<i>i) Bán nước sạch</i>		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	46.500.000	47.995.454
<i>ii) Trả cổ tức</i>		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	38.941.564.800	36.507.717.000
<i>iii) Nhận cổ tức</i>		
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	3.294.091.500	3.870.755.000
<i>iv) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</i>		
Ban Tổng Giám đốc	1.303.851.938	1.306.238.556
Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	699.999.990	699.999.990
	<u>2.003.851.928</u>	<u>2.006.238.546</u>

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan**

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh 5)		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	18.300.000	14.220.000
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh 4(b)(i))		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu	4.400.000.000	4.400.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 4(b)(ii))		
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	125.528.000.000	125.528.000.000
	<u>145.528.000.000</u>	<u>145.528.000.000</u>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)		
Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	65.920.122.877	65.920.122.877
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	245.454.545
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Khu Công Nghiệp Long Hậu	6.000.000	5.840.000
	<u>6.000.000</u>	<u>5.840.000</u>
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	1.835.025.075	1.835.025.075
	<u>1.835.025.075</u>	<u>1.835.025.075</u>

37 CÁC CAM KẾT

(a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký hợp đồng các hợp đồng thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An để sử dụng vào mục đích đầu tư cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp và cho thuê lại với Nhà nước cho từ năm 2006 đến năm 2066. Diện tích khu đất thuê là 245,5 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty đã đóng tiền thuê đất cho Cơ quan Nhà nước trên diện tích 150,85 ha (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 145 ha).

(b) Cam kết vốn

Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định, bất động sản đầu tư và hàng tồn kho đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	261.438.315.638	99.796.237.944

(c) Cam kết cho thuê

Công ty hiện đang cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú theo các hợp đồng cho thuê. Các khoản tiền phải thu từ cho thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê được trình bày như sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Dưới 1 năm	37.469.143.016	60.860.223.152
Từ 1 đến 5 năm	64.186.620.505	71.633.870.590
	<u>101.655.763.521</u>	<u>132.494.093.742</u>

38 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư – tái định cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ sinh lời của Công ty không bị tác động bởi những khác biệt về dịch vụ mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận định rằng Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, thông tin theo bộ phận không trình bày.

39 NGHĨA VỤ HOÀN TRẢ CHI PHÍ BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ CHO DỰ ÁN KCN LONG HẬU 1 (“DỰ ÁN”)

Vào ngày 15 tháng 8 năm 2007, Công ty nhận được Văn bản số 893/IPC.07 về việc hoàn trả các khoản chi phí do IPC đã chi trước đây để phát triển Dự án với số tiền là 58.150.554.435 Đồng, trong đó, bao gồm 9.279.920.000 Đồng giá chênh lệch giữa thực tế và hoán đổi đất cho dự án tái định cư. Công ty đã hoàn tất việc thanh toán các chi phí trên theo yêu cầu của IPC trong năm 2007.

Ngày 19 tháng 4 năm 2018, Công ty ký kết Thỏa thuận nguyên tắc về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho Dự án với IPC, trong đó nêu rõ Công ty sẽ hoàn trả cho IPC chi phí bố trí tái định cư bao gồm giá trị của phần diện tích nền tái định cư đã bố trí cho người dân bị giải tỏa theo giá hợp lý được hai bên thỏa thuận, chi phí sử dụng vốn và 10% lợi nhuận định mức. Cũng trong Thỏa thuận nguyên tắc này, hai bên đồng ý rằng, sau khi thống nhất giá trị chi phí tái định cư và tiến hành các thủ tục chấp thuận nội bộ của mỗi bên, hai bên sẽ ký kết Hợp đồng hoàn trả chi phí. Đồng thời, hai bên cũng thống nhất Công ty sẽ tạm ứng cho IPC một khoản tiền nhất định trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận nguyên tắc này. Việc xử lý số tiền tạm ứng trên sẽ được thực hiện khi hai bên thống nhất chi phí tái định cư và ký Hợp đồng hoàn trả chi phí. Trong năm 2018, Công ty tạm ứng cho IPC khoản tiền 65.098.563.800 Đồng theo yêu cầu của Thỏa thuận nguyên tắc này (Thuyết minh 7).

Công ty nhận được từ IPC các văn bản thông báo các số tiền tạm tính khác nhau để Công ty thanh toán như sau: Văn bản số 608/IPC.18 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với số tiền là 62.476.082.900 Đồng; Văn bản số 751/IPC.18 ngày 26 tháng 7 năm 2018 với số tiền là 111.058.460.622 Đồng; và Văn bản số 840/IPC.18 ngày 23 tháng 8 năm 2018 với số tiền là 328.727.272.003 Đồng.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang tiếp tục làm việc với IPC để xác định chi phí tái định cư này nên Công ty chưa thu thập đủ thông tin để xác định giá trị nền tái định cư của Dự án, Công ty chưa ghi nhận chi phí bố trí tái định cư này.

40 SỐ LIỆU SO SÁNH

Công ty đã thực hiện trình bày lại số liệu so sánh cụ thể như sau:

Mã số	Chỉ tiêu	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018		
		Theo báo cáo trước đây VND	Phân loại lại VND	Số liệu trình bày lại VND
136	Phải thu ngắn hạn khác	307.092.314.553	105.758.193.146	412.850.507.699
141	Hàng tồn kho	463.566.023.520	(105.758.193.146)	357.807.830.374

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc