

Công ty Cổ Phần Long Hậu

*Các Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán
ngày 31 tháng 12 năm 2007*

và Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Công ty Cổ Phần Long Hậu

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân Đối Kế Toán	4 - 5
Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	6
Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ	7 - 8
Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính	9 - 20

Công ty Cổ Phần Long Hậu

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Long Hậu ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 ngày 23 tháng 5 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp và Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 1 tháng 12 năm 2006 do Ban Quản Lý Các Khu Công Nghiệp Long An cấp và theo các Giấy phép Điều chỉnh sau đây:

Ngày cấp

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000142 – Điều chỉnh lần 1	9 tháng 11 năm 2007
Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000001 – Điều chỉnh lần 1	3 tháng 5 năm 2007

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp và bán quyền sử dụng đất kèm theo cơ sở hạ tầng có liên quan.

Công ty có trụ sở chính tại Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

Lãi sau thuế trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007 là 45.297.647 ngàn đồng Việt Nam (2006: 156.256 ngàn đồng Việt Nam).

Trong năm, Công ty đã không công bố hoặc trả cổ tức.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Văn Ảnh	Chủ tịch
Ông Đoàn Hồng Dũng	Thành viên - Tổng Giám đốc
Ông Diệp Dũng	Thành viên
Ông Đoàn Hồng Tâm	Thành viên
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ Phần Long Hậu

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính; và
- lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính.

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

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2007, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:


Đoàn Hồng Dũng
Thành viên - Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 2 năm 2008

Số tham chiếu: 11431/11107

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

các báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Long Hậu
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Công ty Cổ Phần Long Hậu ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ có liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo ("các báo cáo tài chính") được trình bày từ trang 4 đến trang 20. Các báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2007, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên công chứng
Số đăng ký: N.0868/KTV



Võ Trường Sơn
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên công chứng
Số đăng ký: 0328/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 2 năm 2008

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2007

Ngàn VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		427.575.630	28,318,980
110	I. Tiền	3	139.116.313	18.719.104
111	1. Tiền		139.116.313	18.719.104
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn	4	21.221.000	-
121	1. Đầu tư ngắn hạn		21.221.000	-
130	III. Các khoản phải thu		92.547.808	5.320.654
131	1. Phải thu khách hàng		82.982.094	-
132	2. Trả trước cho người bán		7.011.646	5.320.654
135	3. Các khoản phải thu khác	5	2.554.068	-
140	IV. Hàng tồn kho	6	160.975.490	2.327.291
141	1. Chi phí phát triển Khu Công nghiệp		160.975.490	2.327.291
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13.715.019	1.951.931
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		35.081	1.565.186
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		6.153.118	230.363
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	7.526.820	156.382
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.829.441	2.176.440
210	I. Khoản phải thu		898.665	-
211	1. Phải thu khách hàng		898.665	-
220	II. Tài sản cố định		6.194.687	2.176.440
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	6.194.687	993.890
222	Nguyên giá		6.710.463	1.041.175
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(515.776)	(47.285)
230	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	1.182.550
260	III. Tài sản dài hạn khác		736.089	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		736.089	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		435.405.071	30.495.420

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2007

Ngàn VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		226.674.194	2.439.164
310	I. Nợ ngắn hạn		150.352.818	2.439.164
312	1. Phải trả người bán		3.976.870	2.112.965
314	2. Thuế phải nộp	9	1.707.233	69.127
315	3. Phải trả người lao động		339.624	-
316	4. Chi phí phải trả	10	56.029.930	12.072
319	5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	11	88.299.161	245.000
330	II. Nợ dài hạn		76.321.376	-
334	1. Vay dài hạn	12	60.000.000	-
335	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	16	16.294.376	-
336	3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		27.000	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	13	208.730.877	28.056.256
410	I. Vốn chủ sở hữu		208.730.877	28.056.256
411	1. Vốn cổ phần đã góp		163.445.160	27.900.000
420	2. Lợi nhuận chưa phân phối		45.285.717	156.256
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		435.405.071	30.495.420



Nguyễn Công Hiệp
Kế toán trưởng



Ngày 14 tháng 2 năm 2008

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu	14.1	156.430.834	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần	14.1	156.430.834	-
11	4. Giá vốn hàng bán		(80.483.293)	-
20	5. Lợi nhuận gộp		75.947.541	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	14.2	1,313,010	140.089
22	7. Chi phí tài chính	15	(5.144)	(800)
24	8. Chi phí bán hàng		(6.582.035)	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(9.267.582)	-
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		61.405.790	139.289
31	11. Thu nhập khác	16	201,149	16.967
32	12. Chi phí khác		(14.916)	-
40	13. Lợi nhuận khác		186.233	16.967
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		61.592.023	156.256
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.1	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	17.1	(16.294.376)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế		45.297.647	156.256
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	19	4.189	71



Nguyễn Công Hiệp
Kế toán trưởng



Ngày 14 tháng 2 năm 2008

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		61.592.023	156.256
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định	8	468.491	-
03	Các khoản dự phòng		27.000	-
08	Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		62.087.514	156.256
09	Tăng các khoản phải thu		(101.419.012)	(5.707.399)
10	Tăng hàng tồn kho		(184.342.733)	(2.327.291)
11	Tăng các khoản phải trả		174.622.552	2.439.164
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		794.016	(1.517.901)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(48.257.663)	(6.957.171)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(5.669.288)	(2.223.725)
22	Tiền chi đầu tư chứng khoán	4	(21.221.000)	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		26.890.288	(2.223.725)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận vốn góp	13	135.545.160	27.900.000
32	Tiền vay	12	60.000.000	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		195.545.160	27.900.000

Công ty Cổ Phần Long Hậu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

Ngàn VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		120.397.209	18.719.104
60	Tiền tồn đầu năm	3	18.719.104	-
70	Tiền tồn cuối năm	3	139.116.313	18.719.104



Nguyễn Công Hiệp
Kế toán trưởng



Ngày 14 tháng 2 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 ngày 23 tháng 5 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp và Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 1 tháng 12 năm 2006 do Ban Quản Lý Các Khu Công Nghiệp Long An cấp và theo các Giấy phép Điều chỉnh sau đây:

Ngày cấp

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000142 – Điều chỉnh lần 1	9 tháng 11 năm 2007
Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000001 – Điều chỉnh lần 1	3 tháng 5 năm 2007

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp và bán quyền sử dụng đất kèm theo cơ sở hạ tầng có liên quan.

Công ty có trụ sở chính tại Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

2. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng ngàn đồng Việt Nam (“Ngàn VNĐ”) phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (“CMKTVN”) do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

Các chính sách kế toán

Công ty đã áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với năm tài chính trước.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

Niên độ kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

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

Tiền

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

Đầu tư chứng khoán

Đầu tư chứng khoán được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc năm tài chính.

Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Hàng tồn kho

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 đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành khu công nghiệp và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Tài sản cố định

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

Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Máy móc	5 - 7 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp được vốn hóa vào chi phí phát triển Khu Công nghiệp.

Các khoản phải trả và trích trước

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

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân bổ trong kỳ mà chi phí được trả trước cho hoặc trong kỳ mà Công ty tạo ra lợi ích từ các khoản chi phí phát sinh.

Trích trước trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Công ty được hơn 1 năm với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các nhà đầu tư sau khi được các cổ đông chấp thuận và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

Ghi nhận doanh thu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

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

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

Doanh thu từ việc cho thuê đất cùng với cơ sở hạ tầng đã xây dựng được hạch toán một lần theo phương pháp lô đất, tức là doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và toàn bộ số tiền chuyển nhượng đã được thu hoặc được ghi nhận là phải thu.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Tiền cho thuê

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

3. TIỀN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	23.027	278.099
Tiền gửi ngân hàng	139.093.286	18.441.005
TỔNG CỘNG	139.116.313	18.719.104

4. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chứng khoán ngắn hạn	21.221.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
TỔNG CỘNG	21.221.000	-

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí chi hộ Công ty BourBon	1.753.939	-
Tiền đền bù phải thu từ Ủy ban Nhân dân Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An	666.060	-
Phải thu khác	134.069	-
TỔNG CỘNG	2.554.068	-

6. HÀNG TỒN KHO

Chi phí phát triển khu công nghiệp bao gồm chi phí cho đất đai và xây dựng cơ sở hạ tầng dở dang phát sinh cho Khu Công nghiệp Long Hậu, cụ thể như sau:

	<i>Ngàn VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
San nền toàn khu	60.025.536	-
Tiền đền bù đất	58.221.616	-
Hệ thống giao thông khu công nghiệp	31.869.643	1.262.400
Hệ thống cung cấp nước sạch	3.210.316	-
Hệ thống điện	3.056.394	-
Hệ thống xử lý nước thải	2.731.727	-
Hệ thống chiếu sáng	1.209.637	-
Cây xanh & công viên	198.907	-
Chi phí XD CB dở dang khác	451.714	1.064.891
TỔNG CỘNG	160.975.490	2.327.291

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	7.344.820	156.382
Ký quỹ khác	182.000	-
TỔNG CỘNG	7.526.820	156.382

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Ngàn VNĐ				
	Nhà cửa	Máy móc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	-	-	1.025.113	16.062	1.041.175
Tăng trong năm	2.921.106	502.410	2.079.881	165.891	5.669.288
Số cuối năm	2.921.106	502.410	3.104.994	181.953	6.710.463
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	-	-	46.482	803	47.285
Khấu hao trong năm	92.786	50.804	291.576	33.325	468.491
Số cuối năm	92.786	50.804	338.058	34.128	515.776
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	-	978.631	15.259	993.890
Số cuối năm	2.828.320	451.606	2.766.936	147.825	6.194.687

9. THUẾ PHẢI NỘP

	Ngàn VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	1.707.233	69.127
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 17)	-	-
TỔNG CỘNG	1.707.233	69.127

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê	54.341.239	-
Phí hoa hồng	1.352.851	-
Chi phí phải trả khác	335.840	12.072
TỔNG CỘNG	56.029.930	12.072

11. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngàn VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đặt cọc đã nhận của việc cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	82.234.308	-
Tiền đặt cọc phải hoàn lại cho khách hàng	6.020.000	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	1.873	-
Các khoản phải trả khác	42.980	245.000
TỔNG CỘNG	88.299.161	245.000

12. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Khoản vay ngân hàng của Công ty vào ngày kết thúc năm tài chính được thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm Ngàn VND	Kỳ hạn	Ngày đến hạn	Lãi suất	Hình thức thế chấp
Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam	60.000.000	84 tháng	Tháng 05/2014	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 2,8%/năm	Tất cả tài sản được hình thành từ Dự án Khu Công nghiệp Long Hậu, kể cả vật kiến trúc hiện tại và tương lai gắn liền với quyền sử dụng đất đối với Khu Công nghiệp Long Hậu, với tổng giá trị là 360.133.000 ngàn VND.
TỔNG CỘNG	60.000.000				
Trong đó:					
Ngắn hạn	-				
Dài hạn	60.000.000				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

13.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<i>Vốn cổ phần đã góp</i>	<i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	<i>Quỹ khen thưởng và phúc lợi</i>	<i>Ngàn VND Tổng cộng</i>
Năm trước:				
Số đầu năm	-	-	-	-
Góp vốn	27.900.000	-	-	27.900.000
Lợi nhuận trong năm	-	156.256	-	156.256
Số cuối năm	<u>27.900.000</u>	<u>156.256</u>	<u>-</u>	<u>28.056.256</u>
Năm nay:				
Số đầu năm	27.900.000	156.256	-	28.056.256
Tăng vốn trong năm	135.545.160	-	-	135.545.160
Lợi nhuận tăng trong năm	-	45.297.647	-	45.297.647
Trích lập quỹ	-	(168.186)	168.186	-
Sử dụng quỹ	-	-	(168.186)	(168.186)
Số cuối năm	<u>163.445.160</u>	<u>45,285,717</u>	<u>-</u>	<u>208.730.877</u>

13.2 Vốn cổ phần

	<i>Ngàn VND</i>	<i>%</i>
Công ty Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	84.191.160	52
Công ty Cổ phần Việt Âu	23.328.910	14
Các cổ đông khác	<u>55.925.090</u>	<u>34</u>
Tổng cộng vốn cổ phần đã góp	<u>163.445.160</u>	<u>100</u>
Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	200.000.000	
Vốn cổ phần còn phải góp	36.554.840	

13.3 Số cổ phiếu đã phát hành

	<i>Số cổ phiếu</i>	<i>Ngàn VND Mệnh giá</i>
Vào ngày 23/05/2006	-	-
Cổ phiếu mới đã phát hành	<u>2.790.000</u>	<u>27.900.000</u>
Vào ngày 31/12/2006	2.790.000	27.900.000
Cổ phiếu mới đã phát hành	<u>13.554.516</u>	<u>135.545.160</u>
Vào ngày 31/12/2007	<u>16.344.516</u>	<u>163.445.160</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

13.3 Số cổ phiếu đã phát hành

Tất cả các cổ phiếu có cùng các quyền, cho dù về quyền biểu quyết, hưởng cổ tức, hoàn vốn, v.v..
Mỗi cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đủ được quyền hưởng cổ tức khi Công ty công bố cổ tức.

14. DOANH THU

14.1 Doanh thu

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VND Năm trước</i>
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	156.412.352	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	18.482	-
TỔNG CỘNG	156.430.834	-

14.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VND Năm trước</i>
Lãi tiền gửi	1.265.055	140.089
Lãi chênh lệch tỷ giá	47.955	-
TỔNG CỘNG	1.313.010	140.089

15. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí hoạt động tài chính thể hiện lỗ chênh lệch tỷ giá.

16. THU NHẬP KHÁC

	<i>Năm nay</i>	<i>Ngàn VND Năm trước</i>
Tiền phạt nhà thầu	76.806	-
Thu nhập khác	124.343	16.967
TỔNG CỘNG	201.149	16.967

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (THUẾ “TNDN”)

Đối với lĩnh vực kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp :

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế “TNDN”) với mức thuế suất bằng 10% lợi nhuận chịu thuế trong 15 năm đầu tiên và bằng 28% trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo.

Đối với các lĩnh vực kinh doanh khác:

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế “TNDN”) với mức thuế suất bằng 20% lợi nhuận chịu thuế trong 10 năm đầu tiên và bằng 28% trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% thuế TNDN trong 6 năm tiếp theo.

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

17.1 Chi phí thuế TNDN

	Ngàn VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN hoãn lại	16.294.376	-
TỔNG CỘNG	16.294.376	-

17.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (THUẾ “TNDN”) (tiếp theo)

17.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	61.592.023	156.256
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Doanh thu đã ghi nhận nhưng chịu thuế theo thời gian còn lại của đất cho thuê	(153.284.105)	-
Giá vốn đã ghi nhận nhưng được khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	78.873.627	-
Chi phí không có chứng từ hợp lệ	-	142.644
Chi phí phải trả	27.000	-
(Lỗ) lợi nhuận tính thuế	(12.791.455)	298.900
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải trả năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải trả đầu năm	-	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	-
Thuế TNDN phải trả cuối năm	-	-

17.3 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Ngàn VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận nhưng chịu thuế theo thời gian của đất đã cho thuê	12.791.455	-

Lỗ chuyển sang năm sau

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản lỗ tính thuế lũy kế là 12.791.455 ngàn VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ tính thuế lũy kế này do không thể dự tính được khả năng thu hồi lợi ích trong tương lai tại thời điểm này dưới sự ảnh hưởng của thời gian miễn thuế 4 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kết thúc cùng ngày

18. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngàn VND	
			Giá trị	
Công ty Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	Công ty mẹ	Góp vốn	84.191.160	
		Trả hộ tiền đền bù đất	58.150.554	
Công ty Cổ Phần Việt Âu	Công ty liên kết	Góp vốn	23.328.910	

19. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (Ngàn VND)	45.297.647	156.256
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	10.812.645	2.191.250
Lãi trên mỗi cổ phiếu (VND)	4.189	71

19. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các báo cáo tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 và cho năm kế toán kết thúc cùng ngày đã được Tổng Giám đốc phê duyệt để phát hành vào ngày 14 tháng 2 năm 2008.



Nguyễn Công Hiệp
Kế toán trưởng



Ngày 14 tháng 2 năm 2008