

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2010

Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
I	2	4	5
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>	<b>863.748.504.555</b>	<b>710.784.463.855</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>143.199.939.674</b>	<b>125.686.561.266</b>
1. Tiền	111	143.199.939.674	125.686.561.266
2. Các khoản tương đương tiền	112		
<b>II. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	<b>349.880.609.693</b>	<b>209.490.354.016</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	321.649.695.429	173.540.653.343
2. Trả trước cho người bán	132	11.290.636.046	15.374.714.249
3. Các khoản phải thu khác	135	16.940.278.218	20.574.986.424
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>367.617.234.152</b>	<b>328.869.492.971</b>
1. Hàng hóa tồn kho	141	367.617.234.152	328.869.492.971
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>3.050.721.036</b>	<b>21.738.055.602</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	695.708.174	1.223.442.359
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	164.766.518	15.610.520.721
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	2.190.246.344	4.904.092.522
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>	<b>792.290.981.244</b>	<b>674.948.306.759</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>163.036.030.044</b>	<b>129.188.200.096</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	163.036.030.044	129.188.200.096
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>358.061.082.288</b>	<b>271.755.765.029</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	40.796.489.713	41.968.929.408
- Nguyên giá	222	48.474.930.787	48.215.809.692
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(7.678.441.074)	(6.246.880.284)
2. TSCĐ vô hình	227	591.779.401	630.490.135
- Nguyên giá	228	849.781.298	849.781.298
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(258.001.897)	(219.291.163)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	316.672.813.174	229.156.345.486
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>269.061.037.950</b>	<b>271.631.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	206.000.000.000	203.000.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	68.631.000.000	68.631.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	(5.569.962.050)	
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>2.132.830.962</b>	<b>2.373.341.634</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	2.132.830.962	2.373.341.634
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (250=100+200)</b>	<b>250</b>	<b>1.656.039.485.799</b>	<b>1.385.732.770.614</b>

NGUỒN VỐN			
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>	<b>300</b>	<b>1.114.882.696.829</b>	<b>963.996.598.470</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>456.056.962.430</b>	<b>402.982.405.169</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	84.608.293.328	119.488.254.775



TÀI SẢN	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>I</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
2. Phải trả người bán	312	67.662.357.585	17.173.652.871
3. Người mua trả tiền trước	313	242.719.876	32.527.057
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	667.931.635	682.851.618
5. Phải trả người lao động	315	(68.583.282)	163.418.045
6. Chi phí phải trả	316	239.116.042.007	147.371.138.310
7. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	53.703.137.338	107.441.751.168
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	10.125.063.943	10.628.811.325
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>658.825.734.399</b>	<b>561.014.193.301</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	7.088.228.990	13.900.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	418.637.572.730	404.637.572.730
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	154.371.702.261	112.462.928.436
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	319.053.592	321.118.592
5. Doanh thu chưa thực hiện	338	78.409.176.826	29.692.573.543
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>	<b>541.156.788.970</b>	<b>421.736.172.144</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>541.156.788.970</b>	<b>421.736.172.144</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	200.000.000.000	200.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	(876.589.893)	
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	34.943.564.297	34.943.564.297
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	17.148.200.109	17.148.200.109
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	289.941.614.457	169.644.407.738
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)</b>	<b>430</b>	<b>1.656.039.485.799</b>	<b>1.385.732.770.614</b>

Long An, ngày 25 tháng 01 năm 2011

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
Võ Kim Nhung

  
Nguyễn Thanh Tuấn

  
Trần Hồng Dũng





Công ty CP LONG HẬU  
 Ấp 3,xã Long Hậu,huyện Cần Giuộc,tỉnh LongAn

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2010

Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này	Cùng kỳ năm trước	Lũy kế năm này	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	277.226.374.298	234.493.827.870	392.844.789.512	369.139.478.325
2. Các khoản giảm trừ	02	17.090.000		17.090.000	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	277.209.284.298	234.493.827.870	392.827.699.512	369.139.478.325
4. Giá vốn hàng bán	11	87.954.763.161	91.662.356.900	122.967.130.487	130.896.381.958
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20	189.254.521.137	142.831.470.970	269.860.569.025	238.243.096.367
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	10.577.648.525	2.425.561.010	25.504.346.972	14.029.442.308
7. Chi phí tài chính	22	18.460.786.744	3.195.161.671	34.183.883.232	2.869.690.094
- Trong đó : chi phí lãi vay	23	7.473.293.474	203.884.122	22.443.528.072	623.816.501
8. Chi phí bán hàng	24	7.835.858.079	2.037.107.994	14.778.408.666	5.159.455.487
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	9.894.609.995	9.524.039.136	33.506.633.005	24.663.685.174
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30	163.640.914.844	130.500.723.179	212.895.991.094	219.579.707.920
11. Thu nhập khác	31	(581.178.914)	122.457.465	534.467.170	923.130.828
12. Chi phí khác	32	109.388.094	15.066.660	109.862.617	531.485.191
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	(690.567.008)	107.390.805	424.604.553	391.645.637
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50	162.950.347.836	130.608.113.984	213.320.595.647	219.971.353.557
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	41.908.773.825	33.034.426.060	54.867.667.140	53.499.713.386
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60	121.041.574.011	97.573.687.924	158.452.928.507	166.471.640.171
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	6.052	4.879	7.923	8.324

Người lập biểu

  
 Võ Kim Nhung

Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Chánh Sơn

Ngày 25 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc



  
 Nguyễn Hồng Dũng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2010

ĐVT : đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp Đvụ và Dthu khác	01	110.628.491.051	41.690.509.625
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(811.106.168)	(2.455.255.428)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(320.355.674)	(530.287.180)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(9.238.534.320)	(6.510.965.667)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(598.465.162)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	57.137.508.720	6.676.218.604
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(7.601.553.029)	(2.668.585.049)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>	<b>20</b>	<b>149.195.985.418</b>	<b>36.201.634.905</b>
<b>II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(43.756.138.010)	(63.267.331.842)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.000.000.000)	(13.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.350.076.066	3.901.052.383
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>	<b>30</b>	<b>(42.406.061.944)</b>	<b>(72.366.279.459)</b>
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	400.000.000	49.600.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(46.776.897.640)	(14.500.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(43.390.993.250)	(6.217.607.500)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>40</b>	<b>(89.767.890.890)</b>	<b>28.882.392.500</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>17.022.032.584</b>	<b>(7.282.252.054)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>125.686.561.266</b>	<b>132.968.807.128</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(289.854.176)	6.192
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>143.199.939.674</b>	<b>125.686.561.266</b>

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
 Võ Kim Nhung

  
 Nguyễn Thanh Sơn



# Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4/2010  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

## 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 theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đây:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày cấp</u>
5003000142 – Điều chỉnh lần 1	5 tháng 10 năm 2007
5003000142 – Điều chỉnh lần 2	9 tháng 11 năm 2007
5003000142 – Điều chỉnh lần 3	19 tháng 2 năm 2008
1100727545 – Điều chỉnh lần 4	31 tháng 3 năm 2009
1100727545 – Điều chỉnh lần 5	11 tháng 6 năm 2009
1100727545 – Điều chỉnh lần 6	13 tháng 8 năm 2009
1100727545 – Điều chỉnh lần 7	16 tháng 8 năm 2010

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp để được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu (76,5 hecta) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận đầu tư này được điều chỉnh lần đầu vào ngày 3 tháng 5 năm 2007.

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư 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 – 81,48 hecta) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.

Vào ngày 3 tháng 7 năm 2009, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư 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.

Vào ngày 7 tháng 8 năm 2009, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000141 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp để đầu tư xây dựng khu dân cư tái định cư xã Long Hậu huyện Cần Giuộc tỉnh Long An.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.

Công ty có trụ sở chính tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

### CÁC SỰ KIỆN TRONG NĂM

Công ty đã niêm yết 20 triệu cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23 tháng 3 năm 2010 theo quyết định số 48/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 3 năm 2010 từ Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 28 tháng 4 năm 2010, Công ty phát hành 200 trái phiếu với tổng giá trị 200.000.000.000 VNĐ với mệnh giá 1.000.000.000 VNĐ đối với mỗi trái phiếu phát hành cho các nhà đầu tư để tài trợ dự án khu dân cư Long Hậu.

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán Quý 4 năm 2010 yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng.

## 2. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 2.1 Hệ thống và chuẩn mực kế toán

Các báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2010 của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:



# Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

### 2.1 *Hệ thống và chuẩn mực kế toán* (tiếp theo)

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng Quý 4 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 4 năm 2010, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng Quý 4 năm 2010 và thuyết minh báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2010 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.

#### ***Hướng dẫn kế toán đã ban hành nhưng chưa đi vào hiệu lực***

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài Chính ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC cung cấp hướng dẫn về việc áp dụng chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế để trình bày các công cụ tài chính tại Việt Nam. Việc áp dụng thông tư này yêu cầu có sự trình bày rõ ràng hơn và ảnh hưởng đến việc trình bày một số công cụ tài chính nhất định trên báo cáo tài chính. Thông tư này sẽ có hiệu lực đối với những báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2011. Ban Giám đốc Công ty hiện đang xem xét những ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư trên vào các báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### 2.3 *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.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ*

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

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 *Thay đổi trong chính sách kế toán*

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính các năm trước ngoại trừ Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 244") hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Công ty là việc phân loại lại Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Bảng cân đối kế toán riêng. Thông tư 244 yêu cầu Quỹ khen thưởng, phúc lợi phải được phân loại như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán, khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc nguồn vốn chủ sở hữu.

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

### 3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

# Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thời gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.3 **Đầu tư**

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

### 3.4 **Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2010 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 kỳ kế toán.

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

### 3.5 **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.

### 3.6 **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được trình bày như là chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng Quý 4 năm 2010 của Công ty và được phân bổ tương ứng với thời gian mà chi phí này được trả trước hoặc thời gian mà các khoản chi phí này đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai.

### 3.7 **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 riêng Quý 4 năm 2010.

### 3.8 **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

# Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

### 3.9 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc phát triển phát triển khu công nghiệp, khu dân cư được vốn hóa vào chi phí phát triển khu công nghiệp, khu dân cư.

### 3.10 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.

### 3.11 Trích trước trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng Quý 4 năm 2010.

### 3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ trong năm 2009.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 4 năm 2010 trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong (các) đoạn dưới đây.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản, công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 4 năm 2010 được phân ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng Quý 4 năm 2010 và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo VAS 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") như sau:

<b>Nghiệp vụ</b>	<b>Kế toán theo VAS 10</b>	<b>Kế toán theo Thông tư 201</b>
Đánh giá lại tài sản và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào cuối kỳ kế toán	Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 4 năm 2010.	Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào tài khoản "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" ở phần nguồn vốn trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi ngược lại vào năm sau.

10  
11  
16  
30



# Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

### 3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

#### **Nghiệp vụ**

Đánh giá lại công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ vào cuối kỳ kế toán

#### **Kế toán theo VAS 10**

Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 4 năm 2010.

#### **Kế toán theo Thông tư 201**

Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 4 năm 2010.

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Tuy nhiên, nếu việc ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh bị lỗ thì một phần của lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 5 năm tiếp theo. Trong trường hợp này, lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá của khoản nợ dài hạn đến hạn trả trong năm tiếp theo, phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại được trình bày trên bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào báo cáo kết quả kinh doanh trong 5 năm tiếp theo.

### 3.13 Phân phối 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. Cổ tức được công bố từ phần lợi nhuận chưa phân phối căn cứ dựa theo phê duyệt của các cổ đông tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

### 3.14 Quỹ dự phòng tài chính

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

### 3.15 Quỹ đầu tư phát triển

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

# Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

### 3.16 *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. Số dư của tài khoản quỹ này được trình bày là nợ phải trả ngắn hạn trên Bảng cân đối kế toán theo Quy định hiện hành.

### 3.17 *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:

#### *Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng*

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

#### *Doanh thu từ dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ hoàn tất

#### *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.

#### *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.

### 3.18 *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 cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

### 3.19 *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 kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

## Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

#### Thuế (tiếp theo)

##### Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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.

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 9 năm 2010
Tiền mặt	-	-
Tiền gửi ngân hàng	40.199.939.674	15.086.561.266
Tiền gửi có kỳ hạn	<u>103.000.000.000</u>	<u>110.600.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>143.199.939.674</u></b>	<b><u>125.686.561.266</u></b>

### 5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Không có

### 6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 9 năm 2010
Tiền đến bù phải thu	8.380.145.000	8.380.145.000
Lãi tiền cho vay phải thu ( <i>Thuyết minh số 23</i> )	3.673.133.333	3.050.600.000
Lãi tiền gửi kỳ hạn phải thu	1.287.888.889	2.176.103.889
Chi phí chi hộ Công ty Bourbon An Hòa ( <i>Thuyết minh số 23</i> )	650.456.900	650.456.900
Phải thu tiền Cổ tức	463.000.000	
Các khoản khác	<u>2.485.654.096</u>	<u>6.317.680.635</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.940.278.218</u></b>	<b><u>20.574.986.424</u></b>

## Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

### 7. HÀNG TỒN KHO

Chi phí phát triển khu công nghiệp bao gồm chi phí cho đất đai và xây dựng cơ sở hạ tầng.

	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 9 năm 2010	VNĐ
Dự án Khu công nghiệp Long Hậu – Giai đoạn mở rộng	269.221.479.756	235.447.246.468	
Dự án Khu công nghiệp Long Hậu	97.803.945.663	92.957.115.078	
Chi phí khác	591.808.733	465.131.425	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>367.617.234.152</u></b>	<b><u>328.869.492.971</u></b>	

### 8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 9 năm 2010	VNĐ
Tạm ứng cho nhân viên	2.048.646.344	4.762.492.522	
Khác	141.600.000	141.600.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.190.246.344</u></b>	<b><u>4.904.092.522</u></b>	

## Công ty Cổ Phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

### 9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ tại ngày 30 tháng 9 năm 2010	28.327.384.380	2.235.045.284	16.465.772.856	1.187.607.172	48.215.809.692
Mua trong kỳ			13.886.545	245.234.550	259.121.095
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành					
Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>28.327.384.380</u>	<u>2.235.045.284</u>	<u>16.479.659.401</u>	<u>1.432.841.722</u>	<u>48.474.930.787</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ tại ngày 30 tháng 9 năm 2010	2.474.680.109	386.618.176	3.075.083.486	310.498.513	6.246.880.284
Khấu hao trong năm	<u>496.463.336</u>	<u>177.164.371</u>	<u>692.475.713</u>	<u>65.457.370</u>	<u>1.431.560.790</u>
Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>2.971.143.445</u>	<u>563.782.547</u>	<u>3.767.559.199</u>	<u>375.955.883</u>	<u>7.678.441.074</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ tại ngày 30 tháng 9 năm 2010	<u>25.852.704.271</u>	<u>1.848.427.108</u>	<u>13.390.689.370</u>	<u>877.108.659</u>	<u>41.968.929.408</u>
Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>25.356.240.935</u>	<u>1.671.262.737</u>	<u>12.712.100.202</u>	<u>1.056.885.839</u>	<u>40.796.489.713</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

			VNĐ	
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Bản quyền</i>	<i>Phần mềm/kế toán</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ tại ngày 30 tháng 9 năm 2010	237.800.000	546.981.298	65.000.000	849.781.298
Mua trong quý 4 năm 2010	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>237.800.000</u>	<u>546.981.298</u>	<u>65.000.000</u>	<u>849.781.298</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ tại ngày 30 tháng 9 năm 2010	29.791.061	163.989.343	25.510.759	219.291.163
Khấu hao trong quý 4 năm 2010	<u>5.945.000.000</u>	<u>27.349.065</u>	<u>5.416.669</u>	<u>38.710.734</u>
Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>35.736.061</u>	<u>191.338.408</u>	<u>30.927.428</u>	<u>258.001.897</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ tại ngày 30 tháng 9 năm 2010	<u>208.008.939</u>	<u>382.991.955</u>	<u>39.489.241</u>	<u>630.490.135</u>
Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>202.063.939</u>	<u>355.642.890</u>	<u>34.072.572</u>	<u>591.779.401</u>

**11. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VNĐ	
	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>30 tháng 9 năm 2010</i>
Khu lưu trú	158.280.212.169	140.153.574.052
Hệ thống cung cấp nước	6.153.463.717	6.153.463.717
Khu dân cư	129.224.145.824	75.394.359.101
Nhà xưởng xây sẵn	8.454.803.781	-
Nhà máy nước tinh khiết	1.157.386.364	-
Khác	13.402.801.319	7.454.948.616
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>316.672.813.174</b></u>	<u><b>229.156.345.486</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN**

**12.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

	% Sở hữu	VND	
		Chi phí đầu tư	
		31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 9 năm 2010
Công ty Cổ phần BourBon An Hòa	25	125.000.000.000	125.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	0,02	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	20	<u>80.000.000.000</u>	<u>78.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>206.000.000.000</u></b>	<b><u>203.000.000.000</u></b>

Công ty Cổ phần Long Hậu sẽ góp vốn 40% vốn sở hữu vào Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen, tương đương 20 tỷ đồng.

**12.2 Đầu tư dài hạn khác**

	VND	
	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 9 năm 2010
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	19.630.000.000	19.630.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Vĩnh Tường	12.501.000.000	12.501.000.000
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cấp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	7.500.000.000	7.500.000.000
Cho Công ty Bourbon An Hòa vay (Thuyết minh số 24)	29.000.000.000	29.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>68.631.000.000</u></b>	<b><u>68.631.000.000</u></b>

**13. VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 9 năm 2010
Vay ngắn hạn ngân hàng	83.608.293.328	118.988.254.775
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)	<u>1.000.000.000</u>	<u>500.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>84.608.293.328</u></b>	<b><u>119.488.254.775</u></b>

Công ty đã vay ngắn hạn ngân hàng để phục vụ cho nhu cầu vốn phát triển khu công nghiệp và hoạt động. Chi tiết của khoản vay ngắn hạn ngân hàng được trình bày như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

VNĐ

	31 tháng 12 năm 2010	Hạn mức tín dụng	Kỳ hạn trả
Ngân hàng phát triển nhà – Chi nhánh Long Hậu	50.000.000.000	70.000.000.000	Trả trong vòng 1 năm
Ngân hàng Công Thương – Chi nhánh Nhà Bè	<u>33.608.293.328</u>	<u>40.000.000.000</u>	Trả trong vòng 1 năm
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>83.608.293.328</u></b>	<b><u>110.000.000.000</u></b>	

**14. THUẾ PHẢI NỘP**

	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 9 năm 2010
Thuế thu nhập cá nhân	635.021.566	682.851.618
Thuế tài nguyên	<u>32.910.069</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>667.931.635</u></b>	<b><u>682.851.618</u></b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 9 năm 2010
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê	218.242.271.422	133.184.354.106
Chi phí lãi vay	20.416.666.668	12.833.333.334
Chi phí phải trả khác	<u>457.103.917</u>	<u>1.353.450.870</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>239.116.042.007</u></b>	<b><u>147.371.138.310</u></b>

**16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 9 năm 2010
Đặt cọc đã nhận của việc cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và tiền đặt cọc cho thuê nhà xưởng	27.384.128.088	29.427.886.478
Cổ tức phải trả	728.548.000	44.348.410.500
Phải trả cho bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 23</i> )	19.254.851.956	32.638.611.047
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	198.547.368	372.140
Các khoản phải trả khác	<u>6.137.061.926</u>	<u>1.026.471.003</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>53.703.137.338</u></b>	<b><u>107.441.751.168</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

**17. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

		VNĐ
	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>30 tháng 9 năm 2010</i>
Tiền ký quỹ từ nhà thầu xây dựng	7.088.228.990	3.000.000.000
Khác	-	100.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.088.228.990</u></b>	<b><u>3.100.000.000</u></b>

**18. VAY DÀI HẠN**

		VNĐ
	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>30 tháng 9 năm 2010</i>
Trái phiếu phát hành	200.000.000.000	200.000.000.000
Vay ngân hàng	215.637.572.730	201.137.572.730
Nợ dài hạn của vay từ quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	3.000.000.000	3.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>418.637.572.730</u></b>	<b><u>404.637.572.730</u></b>

Vay từ quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam gồm:

<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 13)</i>	1.000.000.000
<i>Nợ dài hạn</i>	3.000.000.000

Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 200 tỷ đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt là 20 tỷ đồng, Công ty Bảo hiểm Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam là 20 tỷ đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình là 60 tỷ đồng và Công ty Tài Chính Cổ phần Hòa chất Việt Nam là 100 tỷ đồng. Những trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) năm tính từ ngày 28 tháng 4 năm 2010 với lãi suất là 15% cho năm đầu tiên và lãi suất thả nổi (lãi suất công bố + 4%) cho 2 năm tiếp theo. Công ty phát hành những trái phiếu này để tài trợ cho dự án khu dân cư và sử dụng tài sản của dự án khu dân cư này để đảm bảo cho những trái phiếu.

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

					VNĐ
	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Hạn mức tín dụng</i>	<i>Thời hạn trả nợ gốc</i>	<i>Lãi suất Thay đổi theo lãi suất thị trường</i>	<i>Tài sản thế chấp</i>
Ngân hàng Đầu tư Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	124.637.572.730	125.000.000.000	7 năm		Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long An	<u>91.000.000.000</u>	<u>92.000.000.000</u>	81 tháng	6,9%/năm	Khu lưu trú Long Hậu
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>215.637.572.730</u></b>	<b><u>217.000.000.000</u></b>			

Khoản vay dài hạn này dùng để đầu tư vào dự án khu công nghiệp và khu lưu trú Long Hậu mở rộng.

Vay từ quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam được dùng để thực hiện dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp Long Hậu.

Công ty Cổ Phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU  
Cho giai đoạn quý 4 năm 2010 từ ngày 01/10/2010 đến 31/12/2010

	VNĐ					
	<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>	<i>Quỹ đầu tư và phát triển</i>	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	<i>Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số dư đầu kỳ	200.000.000.000	34.943.564.297	17.148.200.109	169.644.407.738	-	421.736.172.144
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	120.297.206.719	(876.589.893)	119.420.616.826
Số dư cuối kỳ	<u>200.000.000.000</u>	<u>34.943.564.297</u>	<u>17.148.200.109</u>	<u>289.941.614.457</u>	<u>(876.589.893)</u>	<u>541.156.788.970</u>



# Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 19.2 VỐN CỔ PHẦN

	VNĐ	%
Công ty Cổ phần Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	91,195,460,000	46
Công ty Jaccar Holdings	34,189,900,000	17
Công ty Cổ phần Việt Âu	25,400,110,000	13
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	20,000,000,000	10
Các cổ đông khác	<u>29,214,530,000</u>	<u>15</u>
Tổng cộng vốn cổ phần đã phát hành	<u><b>200,000,000,000</b></u>	<u><b>100</b></u>

### 19.3 SỐ CỔ PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH

	Số cổ phiếu	Mệnh giá VNĐ
Vào ngày 30/06/2010 và 30/09/2010	20,000,000	200,000,000,000

Tất cả các cổ phiếu có cùng các quyền, kể cả 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 và có một quyền biểu quyết.

## 20. DOANH THU

### 20.1 DOANH THU

	VNĐ	
	Quý 4 năm 2010	Quý 4 năm 2009
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	272.416.818.225	232.705.531.896
Doanh thu cung cấp nước	3.672.030.350	1.066.005.714
Doanh thu duy tu bảo dưỡng	359.711.461	-
Doanh thu xử lý nước thải	295.468.803	354.283.199
Doanh thu cho thuê văn phòng	182.189.592	179.699.593
Doanh thu từ các hoạt động khác	<u>300.155.867</u>	<u>188.307.468</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>277.226.374.298</b></u>	<u><b>234.493.827.870</b></u>

# Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

## 20. DOANH THU (tiếp theo) 20.2 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2010	Quý 4 năm 2009	
Lãi tiền gửi	3.322.523.562	160.893.149	
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.743.587.390	815.824.564	
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	999.978.156	265.269.527	
Cổ tức được chia	463.000.000	0	
Lãi phân kỳ	2.426.026.084	0	
Lãi cho vay	<u>622.533.333</u>	<u>1.183.573.770</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.577.648.525</u></b>	<b><u>2.425.561.010</u></b>	VNĐ

## 21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2010	Quý 4 năm 2009	VNĐ
Lãi vay	4.956.332.858	203.884.122	
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	309.960.719	862.865.058	
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.991.888.921	2.123.672.491	
Dự phòng đầu tư tài chính	5.569.962.050		
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-		
Chi phí khác	<u>3.632.642.196</u>	<u>4.740.000</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.460.786.744</u></b>	<b><u>3.195.161.671</u></b>	

## 22. THU NHẬP KHÁC

Là khoản tiền từ hoạt động bán hồ sơ mời thầu. VNĐ

## 23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị VNĐ
Công ty Cổ phần BourBon An Hòa	Công ty liên kết	Tiền lãi	622.533.333
		Chi hỗ	650.456.900
Công ty Cổ phần Hiệp Phước – cảng Sài Gòn	Công ty liên kết	Vốn góp	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	Chủ sở hữu	Tiền đặt cọc mua lại quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	19.254.851.956

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan được thể hiện như sau:

## Công ty Cổ Phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4/2010 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị phải thu
Công ty Cổ phần BourBon An Hòa	Công ty liên kết	Cho vay	29.000.000.000
		Tiền lãi phải thu	3.673.133.333
		Chi hộ	<u>650.456.900</u>
		<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>33.323.590.233</u></b>

### 24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 4 năm 2010	Quý 4 năm 2009
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VNĐ)	124.041.574.011	97.573.687.924
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	20.000.000	20.000.000
Lãi trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	6.202	4.879

**Tổng giám đốc**



**Đoàn Hồng Dũng**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Thanh Sơn**

**Người lập**



**Võ Kim Nhung**