

Công ty Cổ phần Long Hậu

Các báo cáo tài chính giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

Công ty Cổ phần Long Hậu

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	9 – 38

Công ty Cổ phần Long Hậu

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu ("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:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số

Ngày cấp

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
1100727545 – Điều chỉnh lần 8	27 tháng 10 năm 2010
1100727545 – Điều chỉnh lần 9	9 tháng 12 năm 2010
1100727545 – Điều chỉnh lần 10	24 tháng 5 năm 2011

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 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) 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.

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

Hoạt động 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.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 171 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 151).

Công ty Cổ phần Long Hậu

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ 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	Miễn nhiệm từ ngày 17 tháng 3 năm 2011
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2011
Ông Trần Mạnh Châu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2011
Ông Nguyễn Việt Dũng	Thành viên	
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Mỹ Xuân	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Tô Hữu Duy	Thành viên
Bà Trần Văn Khánh Giang	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đoàn Hồng Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quang Sâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Tùng	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đoàn Hồng Dũng.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Số tham chiếu: 60752786/13902783

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Long Hậu

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 38 bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân viên của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Ernst & Young Vietnam Ltd.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Mai

Mai Việt Hùng Trần
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: D.0048/KTV

Lê Quang Minh

Lê Quang Minh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 0426/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 11 tháng 8 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		802.829.876.812	931.354.457.476
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	79.084.852.298	110.046.552.674
111	1. Tiền		28.404.859.431	47.462.884.021
112	2. Các khoản tương đương tiền		50.679.992.867	62.583.668.653
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	25.000.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	25.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		295.680.670.704	354.768.989.451
131	1. Phải thu khách hàng		242.663.675.225	321.649.695.429
132	2. Trả trước cho người bán		24.476.564.970	11.290.636.046
135	3. Các khoản phải thu khác	5	28.540.430.509	21.828.657.976
140	IV. Hàng tồn kho		422.767.944.663	438.488.194.315
141	1. Chi phí phát triển các khu công nghiệp và khu dân cư - tái định cư	6	422.767.944.663	438.488.194.315
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.296.409.147	3.050.721.036
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		511.976.566	695.708.174
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.495.540.304	164.766.518
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	3.288.892.277	2.190.246.344
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		831.835.006.892	647.012.248.995
210	I. Khoản phải thu dài hạn		175.595.266.429	148.193.189.074
211	1. Phải thu khách hàng		175.595.266.429	148.193.189.074
220	II. Tài sản cố định		293.590.143.203	198.543.300.100
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	42.218.778.284	40.796.489.713
222	Nguyên giá		52.760.865.526	48.474.930.787
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(10.542.087.242)	(7.678.441.074)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	507.239.485	591.779.401
228	Nguyên giá		849.781.298	849.781.298
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(342.541.813)	(258.001.897)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	250.864.125.434	157.155.030.986
240	III. Bất động sản đầu tư	11	28.476.018.181	29.081.890.909
241	1. Nguyên giá		30.293.636.364	30.293.636.364
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(1.817.618.183)	(1.211.745.455)
250	IV. Đầu tư dài hạn		332.518.071.589	269.061.037.950
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13.1	276.719.200.000	206.000.000.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác	13.2	68.631.000.000	68.631.000.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(12.832.128.411)	(5.569.962.050)
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.655.507.490	2.132.830.962
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.655.507.490	2.132.830.962
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.634.664.883.704	1.578.366.706.471

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.079.747.761.246	1.033.968.797.304
310	I. Nợ ngắn hạn		458.130.516.869	453.552.239.731
311	1. Vay ngắn hạn	15	110.699.502.639	84.608.293.328
312	2. Phải trả người bán		19.519.614.223	69.302.965.925
313	3. Người mua trả tiền trước		14.859.136.900	242.719.876
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.136.546.961	1.300.619.795
315	5. Phải trả người lao động		3.526.241.016	47.541.875
316	6. Chi phí phải trả	17	148.066.423.077	165.425.391.004
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	68.494.506.587	67.086.695.129
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		13.883.719.860	10.125.063.943
338	9. Doanh thu chưa thực hiện		77.944.825.606	55.412.948.856
330	II. Nợ dài hạn		621.617.244.377	580.416.557.573
333	1. Phải trả dài hạn khác		-	7.088.228.990
334	2. Vay dài hạn	19	450.592.849.803	418.637.572.730
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24.3	170.773.220.148	154.371.702.261
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		251.174.426	319.053.592
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	20	554.917.122.458	544.397.909.167
410	I. Vốn chủ sở hữu		554.917.122.458	544.397.909.167
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		200.000.000.000	200.000.000.000
414	2. Cổ phiếu quỹ		(144.940.000)	-
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		14.232.235.718	(876.589.893)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		51.598.564.297	34.943.564.297
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		19.676.435.719	17.148.200.109
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		269.554.826.724	293.182.734.654
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.634.664.883.704	1.578.366.706.471

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
1. Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (US\$) - Euro (EUR)	403.134.109	508.550.109

Nguyễn Thanh Sơn
Kế toán trưởng

Đoàn Hồng Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
01	1. Doanh thu	21.1	157.276.954.452	96.433.560.355
02	2. Hàng bán trả lại		(25.607.987.765)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		131.668.966.687	96.433.560.355
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(51.413.526.583)	(31.609.126.776)
20	5. Lợi nhuận gộp		80.255.440.104	64.824.433.579
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	27.760.486.353	8.333.787.495
22 23	7. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	22	(25.503.012.649) (13.468.839.674)	(8.251.977.291) (7.603.495.317)
24	8. Chi phí bán hàng		(10.011.880.539)	(3.752.184.685)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(19.491.464.081)	(13.593.059.726)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		53.009.569.188	47.560.999.372
31	11. Thu nhập khác	23	1.184.869.770	425.327.459
32	12. Chi phí khác		(1.052.022)	-
40	13. Lợi nhuận khác		1.183.817.748	425.327.459
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		54.193.386.936	47.986.326.831
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.2	(1.418.541.369)	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	24.1	(16.401.517.887)	(12.362.913.070)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		36.373.327.680	35.623.413.761
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	1.820	1.781

Nguyễn Thanh Sơn
Kế toán trưởng

Đoàn Hồng Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		54.193.386.936	47.986.326.831
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	8, 9, 11	3.554.058.812	1.626.039.220
03	Trích thêm dự phòng		7.262.166.361	-
04	Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		(10.172.555.528)	(617.929.687)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(9.880.750.510)	(6.477.573.535)
06	Chi phí lãi vay	22	13.468.839.674	7.603.495.317
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		58.425.145.745	50.120.358.146
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		64.501.268.801	(75.270.526.517)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		38.230.766.007	(24.436.709.594)
11	Giảm các khoản phải trả		(57.348.305.172)	(57.070.969.010)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		661.055.080	(3.427.680.177)
13	Tiền lãi vay đã trả		(30.296.387.841)	(3.594.385.317)
14	Thuế TNDN đã nộp	24.2	(1.547.515.089)	-
15	Các khoản thu khác từ hoạt động kinh doanh		115.000.000	-
16	Các khoản chi khác từ hoạt động kinh doanh		(20.359.344.083)	(16.283.555.297)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		52.381.683.448	(129.963.467.766)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(98.196.192.914)	(49.233.875.142)
23	Thu (gửi) tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		25.000.000.000	(30.000.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(70.719.200.000)	(20.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	8.660.844.000
27	Lãi và cổ tức đã nhận		2.222.004.308	3.058.225.701
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(141.693.388.606)	(87.514.805.441)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Mua lại cổ phiếu quỹ	20.1	(144.940.000)	-
33	Tiền vay đã nhận		125.979.269.616	370.300.455.351
34	Tiền vay đã trả		(67.932.783.232)	(43.177.363.951)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(49.600.000)	(22.816.890.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		57.851.946.384	304.306.201.400

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(31.459.758.774)	86.827.928.193
60	Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	4	110.046.552.674	46.140.850.214
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		498.058.398	28.721
70	Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	4	79.084.852.298	132.968.807.128


Nguyễn Thanh Sơn
Kế toán trưởng




Đoàn Hồng Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 8 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Long Hậu ("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
1100727545 – Điều chỉnh lần 8	27 tháng 10 năm 2010
1100727545 – Điều chỉnh lần 9	9 tháng 12 năm 2010
1100727545 – Điều chỉnh lần 10	24 tháng 5 năm 2011

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 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 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 tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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

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 và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là: 171 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 151).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chế độ và chuẩn mực kế toán

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác 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); 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 giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ 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 và 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.

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 kế toán

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 giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và các báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc trình bày và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính giữa niên độ như được trình bày trong các Thuyết minh số 29 và 30.

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

3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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 *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 kỳ kế toán.

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

3.4 *Hàng tồn kho*

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

(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, 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.

(ii) *Khu dân cư – tái định cư*

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 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 giữa niên độ 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.

3.6 Tài sản cố định

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh. 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 giữa niên độ.

3.7 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
Quyền sử dụng đất	10 năm
Bản quyền	5 năm
Phần mềm kế toán	3 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	25 năm
---------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

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 khu công nghiệp, khu dân cư được vốn hóa vào chi phí phát triển khu công nghiệp, khu dân cư – tái định cư.

3.10 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.11 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản 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 kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.12 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.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

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 hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201") đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong kỳ trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch 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 giữa niên độ trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong đoạn dưới đây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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 được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán 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 Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN số 10") khác biệt so với quy định trong Thông tư 201 như sau:

Nghiệp vụ	Theo CMKTVN số 10	Theo Thông tư 201
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 giữa niên độ.	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 giữa niên độ và sẽ được ghi ngược lại vào năm sau.
Đánh giá lại công nợ dài 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 giữa niên độ.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo Công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty nếu Công ty áp dụng CMKTVN số 10 cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 được trình bày ở Thuyết minh số 27.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 *Cổ phiếu quỹ*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.16 *Phân chia lợi nhuận*

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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau 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 thường niên.

► **Quỹ dự phòng tài chính**

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do tác nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

► **Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

► **Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

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 kỳ.

3.19 *Thuế*

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ 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 kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 hoặc doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.20 *Công cụ tài chính*

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Tài sản tài chính (tiếp theo)

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Tiền gửi ngân hàng	28.404.859.431	47.462.884.021
Tiền gửi có kỳ hạn	50.679.992.867	62.583.668.653
TỔNG CỘNG	79.084.852.298	110.046.552.674

Tiền gửi có kỳ hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn từ ba tháng trở xuống, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng lãi suất bình quân từ 11,64 % đến 14%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

		VNĐ
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Tiền đền bù đất phải thu	17.061.061.044	8.380.145.000
Lãi tiền vay phải thu (Thuyết minh số 25)	6.293.525.000	4.081.066.667
Lãi tiền gửi kỳ hạn phải thu	1.365.221.202	1.433.305.556
Chi phí chi hộ Công ty Bourbon An Hòa (Thuyết minh số 25)	650.456.900	650.456.900
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải thu (Thuyết minh số 24.2)	128.973.720	-
Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ	-	3.731.834.407
Các khoản khác	3.041.192.643	3.551.849.446
TỔNG CỘNG	28.540.430.509	21.828.657.976

6. HÀNG TỒN KHO

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.

		VNĐ
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Dự án Khu Công nghiệp Long Hậu – Giai đoạn mở rộng	203.011.230.712	249.427.884.542
Dự án Khu dân cư - tái định cư	176.011.856.593	144.248.513.255
Dự án Khu Công nghiệp Long Hậu I	43.744.857.358	44.219.987.785
Chi phí khác	-	591.808.733
TỔNG CỘNG	422.767.944.663	438.488.194.315

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

		VNĐ
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Tạm ứng cho nhân viên cho mục đích kinh doanh Khác	3.147.292.277 141.600.000	2.048.646.344 141.600.000
TỔNG CỘNG	3.288.892.277	2.190.246.344

Công ty Cổ phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	28.327.384.380	2.235.045.284	16.479.659.401	1.432.841.722	48.474.930.787
Mua trong kỳ	45.300.000	862.525.455	250.625.000	89.565.453	1.248.015.908
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.029.031.819	1.720.523.376	288.363.636	-	3.037.918.831
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	29.401.716.199	4.818.094.115	17.018.648.037	1.522.407.175	52.760.865.526
Giá trị khấu hao lũy kế					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	3.036.358.715	499.274.746	3.768.911.865	373.895.748	7.678.441.074
Khấu hao trong kỳ	1.031.857.303	261.844.662	1.408.242.354	161.701.849	2.863.646.168
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	4.068.216.018	761.119.408	5.177.154.219	535.597.597	10.542.087.242
Giá trị còn lại					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	25.291.025.665	1.735.770.538	12.710.747.536	1.058.945.974	40.796.489.713
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	25.333.500.181	4.056.974.707	11.841.493.818	986.809.578	42.218.778.284

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Bản quyền</i>	<i>Phần mềm kế toán</i>	<i>VNĐ Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>237.800.000</u>	<u>546.981.298</u>	<u>65.000.000</u>	<u>849.781.298</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	35.736.058	191.338.408	30.927.431	258.001.897
Khấu trừ trong kỳ	<u>11.890.000</u>	<u>61.816.583</u>	<u>10.833.333</u>	<u>84.539.916</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>47.626.058</u>	<u>253.154.991</u>	<u>41.760.764</u>	<u>342.541.813</u>
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>202.063.942</u>	<u>355.642.890</u>	<u>34.072.569</u>	<u>591.779.401</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>190.173.942</u>	<u>293.826.307</u>	<u>23.239.236</u>	<u>507.239.485</u>

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>VNĐ 31 tháng 12 năm 2010</i>
Khu lưu trú	136.205.814.116	127.986.575.805
Nhà xưởng cho thuê	87.062.206.727	9.612.190.145
Hệ thống cung cấp nước	6.220.521.505	7.462.964.146
Khác	<u>21.375.583.086</u>	<u>12.093.300.890</u>
TỔNG CỘNG	<u>250.864.125.434</u>	<u>157.155.030.986</u>

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>VNĐ Nhà cửa</i>
Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>30.293.636.364</u>
Khấu hao lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	1.211.745.455
Khấu hao trong kỳ	<u>605.872.728</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>1.817.618.183</u>
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>29.081.890.909</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>28.476.018.181</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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 2011. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

12. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HOÁ

Trong kỳ, Công ty đã vốn hoá chi phí lãi vay tổng cộng là 22.344.114.991 VNĐ (cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010: 6.601.746.257 VNĐ). Các khoản chi phí lãi vay này nhằm tài trợ cho việc xây dựng Khu Công nghiệp Long Hậu – Giai đoạn mở rộng và Khu dân cư và tái định cư Long Hậu.

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

VNĐ				
	% sở hữu	Chi phí đầu tư		Ngành nghề
		30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	
Công ty Cổ phần BourBon An Hòa	25	125.000.000.000	125.000.000.000	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	40	80.000.000.000	80.000.000.000	Dịch vụ cảng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình	29	46.719.200.000	-	Xây dựng hạ tầng
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	50	25.000.000.000	1.000.000.000	Công nghệ thông tin
TỔNG CỘNG		276.719.200.000	206.000.000.000	
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(12.832.128.411)	(5.569.962.050)	
ĐẦU TƯ THUẦN		263.887.071.589	200.430.037.950	

13.2 Đầu tư dài hạn khác

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 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 Cáp Quang và Phụ kiện Việt Đức	7.500.000.000	7.500.000.000
Cho Công ty Bourbon An Hòa vay (Thuyết minh số 25)	29.000.000.000	29.000.000.000
TỔNG CỘNG	68.631.000.000	68.631.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu thể hiện khoản chi phí cung ứng dịch vụ phát hành trái phiếu trong 3 năm.

15. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Vay ngắn hạn ngân hàng	89.679.502.639	83.608.293.328
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	21.020.000.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	110.699.502.639	84.608.293.328

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

	30 tháng 6 năm 2011	Hạn mức tín dụng	Kỳ hạn trả	Lãi suất	Tài sản thế chấp
	VNĐ	VNĐ			
Ngân hàng Phát triển Nhà – Phòng giao dịch Long Hậu	61.385.042.638	70.000.000.000	Trong vòng 1 năm	Từ 22,8% đến 23,2% /năm	18,02 ha đất tại Khu công nghiệp Long Hậu I
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè	28.294.460.001	80.000.000.000	Trong vòng 1 năm	Từ 15,5% đến 23% /năm	Tín chấp
TỔNG CỘNG	89.679.502.639	150.000.000.000			

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Thuế thu nhập cá nhân	1.101.859.231	635.021.566
Thuế khác	34.687.730	665.598.229
TỔNG CỘNG	1.136.546.961	1.300.619.795

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 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	140.546.531.140	141.864.718.330
Chi phí lãi trái phiếu	6.212.500.000	20.416.666.668
Chi phí phải trả khác	1.307.391.937	3.144.006.006
TỔNG CỘNG	148.066.423.077	165.425.391.004

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Cổ tức phải trả	20.678.948.000	728.548.000
Phải trả cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 25</i>)	19.464.027.047	38.414.930.826
Đặt cọc đã nhận của việc cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	17.634.175.224	27.384.128.088
Tiền đặt cọc ngắn hạn đã nhận	9.690.627.678	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	251.092.788	198.547.368
Các khoản phải trả khác	775.635.850	360.540.847
TỔNG CỘNG	68.494.506.587	67.086.695.129

19. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Trái phiếu phát hành	200.000.000.000	200.000.000.000
Vay ngân hàng	248.092.849.803	215.637.572.730
Vay dài hạn từ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	2.500.000.000	3.000.000.000
TỔNG CỘNG	450.592.849.803	418.637.572.730

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 Hóa chất Việt Nam là 100 tỷ đồng. Các 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 (biên độ 4 %) cho 2 năm tiếp theo. Công ty phát hành các trái phiếu này để tài trợ cho dự án khu dân cư - tái định cư và sử dụng tài sản của dự án khu dân cư - tái định cư này để đảm bảo cho những trái phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

					VNĐ
	30 tháng 6 năm 2011	Hạn mức tín dụng	Thời hạn trả nợ gốc	Lãi suất	Tài sản thế chấp
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	3.500.000.000	-	5 năm	5,4%/năm	Tín chấp
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	125.000.000.000	125.000.000.000	7 năm	Từ 14% đến 21,48% /năm	Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long An	91.000.000.000	92.000.000.000	81 tháng	6,9%/năm	Khu lưu trú Long Hậu mở rộng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè	52.112.849.803	90.000.000.000	96 tháng	Từ 22,5% đến 24%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay
TỔNG CỘNG	<u>271.612.849.803</u>	<u>307.000.000.000</u>			

Trong đó:

Nợ dài hạn 250.592.849.803

Nợ dài hạn đến hạn trả
(Thuyết minh số 15)

21.020.000.000

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

Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam được dùng để thực hiện dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải.

Công ty Cổ phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Tổng cộng
							VNĐ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010							
Số dư đầu kỳ	200.000.000.000	-	34.296.400.216	17.148.200.109	183.689.172.423	(2.255.853.739)	432.877.919.009
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	35.623.413.761	-	35.623.413.761
Trích lập quỹ	-	-	647.164.081	-	(1.456.119.181)	-	(808.955.100)
Cổ tức đã công bố	-	-	-	-	(50.000.000.000)	-	(50.000.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	3.225.976.207	3.225.976.207
Số dư cuối kỳ	200.000.000.000	-	34.943.564.297	17.148.200.109	167.856.467.003	970.122.468	420.918.353.877
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011							
Số dư đầu kỳ	200.000.000.000	-	34.943.564.297	17.148.200.109	293.182.734.654	(876.589.893)	544.397.909.167
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	36.373.327.680	-	36.373.327.680
Trích lập quỹ	-	-	16.655.000.000	2.528.235.610	(40.001.235.610)	-	(20.818.000.000)
Cổ tức đã công bố	-	-	-	-	(20.000.000.000)	-	(20.000.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	15.108.825.611	15.108.825.611
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	(144.940.000)	-	-	-	-	(144.940.000)
Số dư cuối kỳ	200.000.000.000	(144.940.000)	51.598.564.297	19.676.435.719	269.554.826.724	14.232.235.718	554.917.122.458

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Vốn cổ phần

30 tháng 6 năm 2011 và
31 tháng 12 năm 2010

	VNĐ	%
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	91.195.460.000	46
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	29.214.530.000	14
TỔNG CỘNG	200.000.000.000	100

20.3 Số cổ phiếu đã phát hành

	Số cổ phiếu	Mệnh giá VNĐ
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và 30 tháng 6 năm 2011	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.

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	VNĐ Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	147.267.690.255	90.330.234.753
Doanh thu cung cấp nước	6.045.644.439	2.107.649.085
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	1.993.975.752	656.630.593
Doanh thu duy tu bảo dưỡng	1.222.762.113	2.490.422.926
Doanh thu xử lý nước thải	435.245.822	665.241.887
Doanh thu từ các hoạt động khác	311.636.071	183.381.111
TỔNG CỘNG	157.276.954.452	96.433.560.355

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	11.174.288.083	617.929.687
Lãi tiền gửi	9.267.313.010	4.439.333.962
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.705.447.760	1.238.284.273
Thu nhập cổ tức	613.437.500	1.076.402.573
Thu nhập từ việc bán cổ phần	-	961.837.000
TỔNG CỘNG	27.760.486.353	8.333.787.495

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Chi phí lãi vay	13.468.839.674	7.603.495.317
Trích dự phòng đầu tư dài hạn	7.262.166.361	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.001.732.555	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.590.241.539	616.869.816
Chi phí khác	2.180.032.520	31.612.158
TỔNG CỘNG	25.503.012.649	8.251.977.291

23. THU NHẬP KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Tiền phạt	1.113.142.007	312.345.183
Thu nhập khác	71.727.763	112.982.276
TỔNG CỘNG	1.184.869.770	425.327.459

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã đầu tư cơ sở hạ tầng. Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") là 10% trên lợi nhuận chịu thuế trong 15 năm đầu tiên và 25% cho những 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 thuộc Khu Công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 này, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất bằng 20% lợi nhuận chịu thuế trong 10 năm đầu tiên và bằng 25% 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.

24.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Thuế TNDN hiện hành	1.418.541.369	-
Thuế TNDN hoãn lại	16.401.517.887	12.362.913.070
TỔNG CỘNG	17.820.059.256	12.362.913.070

24.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của kỳ hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì lợi nhuận 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 kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

GNP

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Khu công nghiệp

Tổng cộng

Lợi nhuận trước thuế

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

Giá vốn đã ghi nhận nhưng được khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê

Doanh thu từ những năm trước khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê

Giá vốn từ những năm trước khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê

Cổ tức nhân được trong năm

Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện

Chi phí lãi vay trái phiếu

Trích trước thu nhập tiền lãi

Chi phí không được khấu trừ khác

Lỗ tính thuế

Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành

Thuế TNDN phải trả đầu kỳ

Thuế TNDN đã trả trong kỳ

Thuế TNDN phải thu cuối kỳ

47.986.326.831

(88.173.687.978)

29.088.688.622

17.033.094.575

(7.258.229.365)

(617.929.687)

4.009.110.000

(2.457.510.834)

(1.466.540.409)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

VNĐ

	<i>Bảng cân đối kế toán giữa niên độ</i>		<i>Ảnh hưởng đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận nhưng phân bổ cho mục đích tính thuế theo thời gian của đất đã cho thuê	170.773.220.148	154.371.702.261	16.401.517.887	12.362.913.070
TỔNG CỘNG	170.773.220.148	154.371.702.261	16.401.517.887	12.362.913.070

24.4 Lỗi 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 kỳ kế toán năm, Công ty có khoản lỗ tính thuế lũy kế ước tính là 50.464.069.708 VNĐ có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VNĐ

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Năm kết thúc</i>	<i>Phần lỗ tính thuế lũy kế</i>	<i>Đã sử dụng tại 30.06.2011</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa sử dụng tại 30.06.2011</i>
2006	2011	1.220.067.000	-(1.220.067.000)	-	-
2007	2012	3.619.300.000	-	-	3.619.300.000
2009	2014	5.478.927.385	-	-	5.478.927.385
2010	2015	16.930.512.735	-	-	16.930.512.735
<i>Kỳ kế toán 6 tháng kể ngày 30 tháng 6 năm</i>	<i>2016</i>	<i>24.435.329.588</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>24.435.329.588</i>
TỔNG CỘNG		51.684.136.708	-(1.220.067.000)		50.464.069.708

Phần lỗ tính thuế lũy kế cho sau năm 2008 chưa được quyết toán bởi cơ quan thuế.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ tính thuế lũy kế này do khả năng sử dụng phần lỗ này trong thời gian chuyển lỗ (5 năm) chưa được xác định một cách chắc chắn tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			VNĐ
Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty Cổ phần BourBon An Hòa	Công ty liên kết	Tiền lãi	2.212.458.333
Công ty Cổ phần Công nghệ IGreen	Công ty liên kết	Góp vốn	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Góp vốn	46.719.200.000

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

			VNĐ
Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị phải thu
Công ty BourBon An Hòa	Công ty liên kết	Cho vay	29.000.000.000
		Tiền lãi phải thu	6.293.525.000
		Chi hộ	650.456.900
		TỔNG CỘNG	35.943.981.900
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	Chủ sở hữu	Thanh toán hộ chi phí đền bù	(19.464.027.047)

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VNĐ)	36.373.327.680	35.623.413.761
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	19.987.116	20.000.000
Lãi trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	1.820	1.781

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.14, Công ty đã áp dụng hướng dẫn về nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong CMKTVN số 10.

Nếu Công ty áp dụng CMKTVN số 10, tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Công ty sẽ như sau:

				VNĐ
	CMKTVN số 10	Thông tư 201		Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ				
Chênh lệch tỷ giá hối đoái		- 14.232.235.718	(14.232.235.718)	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	283.787.062.442	269.554.826.724	14.232.235.718	
Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ				
Lãi chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ	15.108.825.611		- (15.108.825.611)	
Lãi trên cổ phiếu				
- Lãi cơ bản	2.576	1.820	756	

28. CÁC CAM KẾT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty có cam kết liên quan đến chi phí xây dựng và phát triển dự án Khu Công nghiệp Long Hậu Mở Rộng, Khu lưu trú và Khu dân cư - tái định cư Long Hậu với số tiền là 114.519.336.000 VNĐ.

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty.

Công ty có các khoản cho vay, các khoản phải thu khác, phải thu khách hàng khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty cũng nắm giữ các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Với hoạt động của mình, Công ty phải đối mặt với rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá bất động sản và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, trái phiếu, và các khoản vay của Công ty.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<i>Tăng/giảm % lãi suất</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		
VNĐ	+3	(14.466.225.004)
VNĐ	-3	14.466.225.004
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010		
VNĐ	+3	(8.464.812.577)
VNĐ	-3	(8.464.812.577)

Mức tăng/giảm % lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đánh giá rủi ro ngoại tệ là không đáng kể.

Rủi ro về giá bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các đề án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và cho bên liên quan vay.

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các điều khoản trong hợp đồng cho thuê giữa Công ty và khách hàng. Khi khách hàng không thể thanh toán các khoản nợ đúng hạn, dựa theo quy định trong hợp đồng, Công ty có thể hạn chế cung cấp các tiện ích cho khách hàng như nước, điện, v.v. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rủi ro tín dụng khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Cho bên liên quan vay

Khoản cho bên liên quan vay là khoản cho vay Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa, là công ty liên kết của Công ty, cho mục đích đền bù và giải phóng mặt bằng cho việc phát triển khu công nghiệp với mức lãi suất bằng 1,2 lần lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty nhận thấy công ty này có khả năng hoàn trả khoản vay trong thời gian tới khi tạo ra được doanh thu đáng kể.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

	Dưới 1 năm	Từ 1 – 5 năm	Tổng cộng VNĐ
30 tháng 6 năm 2011			
Các khoản vay và nợ	110.699.502.639	250.592.849.803	361.292.352.442
Trái phiếu	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Phải trả người bán	19.519.614.223	-	19.519.614.223
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	187.868.805.255	251.174.426	188.119.979.681
	318.087.922.117	450.844.024.229	768.931.946.346
31 tháng 12 năm 2010			
Các khoản vay và nợ	84.608.293.328	218.637.572.730	303.245.866.058
Trái phiếu	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Phải trả người bán	69.302.965.925	-	69.302.965.925
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	157.776.262.148	7.407.282.582	165.183.544.730
	311.687.521.401	426.044.855.312	737.732.376.713

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã cầm cố 18,02 hecta đất trong Khu Công nghiệp Long Hậu I, tất cả tài sản hình thành từ dự án khu dân cư – tái định cư, Khu Công nghiệp Long Hậu – giai đoạn mở rộng, Khu Công nghiệp Long Hậu – Khu lưu trú, quyền sử dụng đất và các tài sản khác để thực hiện yêu cầu đảm bảo cho khoản vay và trái phiếu (*Thuyết minh số 15 và 19*).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Công ty Cổ phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		VNĐ
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	
Tài sản tài chính					
Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
- Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh					
Có phiếu niêm yết	-	-	-	-	-
Có phiếu chưa niêm yết	303.518.071.589	240.061.037.950	303.518.071.589	240.061.037.950	
-Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	29.000.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000	
- Tiền gửi ngân hàng	-	25.000.000.000	-	25.000.000.000	
Các khoản cho vay và phải thu					
Phải thu khách hàng	418.258.941.654	469.842.884.503	418.258.941.654	469.842.884.503	
Phải thu các bên liên quan	6.293.525.000	4.081.066.667	6.293.525.000	4.081.066.667	
Phải thu khác	1.365.221.202	1.433.305.556	1.365.221.202	1.433.305.556	
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán					
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.084.852.298	110.046.552.674	79.084.852.298	110.046.552.674	
Tổng cộng	837.520.611.743	879.464.847.350	837.520.611.743	879.464.847.350	

Công ty Cổ phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		VNĐ
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	
Nợ phải trả tài chính					
Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ					
- Vay và nợ	561.292.352.442	503.245.866.058	561.292.352.442	503.245.866.058	
- Phải trả người bán	19.519.614.223	69.302.965.925	19.519.614.223	69.302.965.925	
- Phải trả khác	117.128.765.408	83.039.796.820	117.128.765.408	83.039.796.820	
Tổng cộng	697.940.732.073	655.588.628.803	697.940.732.073	655.588.628.803	

Giá trị hợp lý của tài sản và phải trả tài chính không được đánh giá và quyết định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này tương đương với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.



Nguyễn Thanh Sơn
Kế toán trưởng



Đoàn Hồng Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 8 năm 2011