

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 Năm 2012

Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/03/2012

ĐVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		865.654.016.851	884.913.296.603
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	36.996.105.058	63.976.344.259
1. Tiền	111		36.996.105.058	20.206.344.259
2. Các khoản tương đương tiền	112			43.770.000.000
II. Các khoản phải thu	130		388.023.130.993	420.265.738.302
1. Phải thu của khách hàng	131		364.984.297.825	379.189.709.585
2. Trả trước cho người bán	132			14.317.192.830
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	5	23.038.833.168	26.758.835.887
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
III. Hàng tồn kho	140		426.685.426.554	397.537.017.832
1. Hàng hóa tồn kho	141	6	426.685.426.554	397.537.017.832
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.949.354.246	3.134.196.210
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8.056.612.846	409.079.701
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.961.791.268	1.369.515.740
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	930.950.132	1.355.600.769
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		961.146.906.295	937.880.932.016
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		126.309.095.344	112.923.488.194
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		126.309.095.344	112.923.488.194
II. Tài sản cố định	220		221.833.726.315	209.235.750.560
1. TSCĐ hữu hình	221	8	38.497.609.162	39.101.639.215
- Nguyên giá	222		53.030.133.517	52.180.831.101
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.532.524.355)	(13.079.191.886)
2. TSCĐ vô hình	227	9	390.208.876	429.818.012
- Nguyên giá	228		848.882.896	849.781.298
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(458.674.020)	(419.963.286)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	182.945.908.277	169.704.293.333
III. Bất động sản đầu tư	240	11	241.272.082.169	245.042.813.389
- Nguyên giá	241		254.105.282.423	254.105.282.423
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(12.833.200.254)	(9.062.469.034)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12	369.500.695.855	369.500.695.855
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	12.1	309.672.000.000	309.672.000.000

Công ty CP LONG HẬU

Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 Năm 2012

Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/03/2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế năm này	Cùng kỳ năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17.1	12.359.074.131	60.428.874.209
2. Các khoản giảm trừ	02	17.1	11.337.068.092	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10	17.1	1.022.006.039	60.428.874.209
4. Giá vốn hàng bán	11		(2.197.987.704)	22.840.312.414
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		3.219.993.743	37.588.561.795
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17.2	3.340.884.326	5.767.610.910
7. Chi phí tài chính	22	18	13.278.823.132	8.340.728.680
- Trong đó : chi phí lãi vay	23		13.203.462.787	7.738.578.665
8. Chi phí bán hàng	24		5.827.295.909	2.452.485.328
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.878.049.417	9.734.994.599
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		(20.423.290.389)	22.827.964.098
11. Thu nhập khác	31		411.936.406	337.661.613
12. Chi phí khác	32		201.605.075	149.677
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		210.331.331	337.511.936
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(20.212.959.058)	23.165.476.034
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		647.082.495	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.423.035.255)	7.016.383.875
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(18.437.006.298)	16.149.092.159

Lập biểu


Võ Kim Nhung

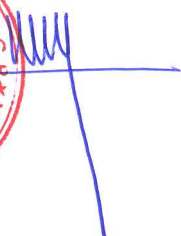
Kế toán trưởng



Long An, ngày 31 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc




Trần Hồng Sơn

Công ty CP LONG HẬU

Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 1 Năm 2012

Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/03/2012

ĐVT : đồng VN

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp Dvụ và Dthu khác	01	95.522.664.570	92.097.566.069
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(6.578.670.632)	(14.483.759.718)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(563.048.000)	
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(19.021.629.252)	(17.404.226.406)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(586.275.925)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.019.034.864	1.930.705.305
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(42.596.898.415)	(3.463.307.565)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	20	27.195.177.210	58.676.977.685
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(29.198.104.679)	(33.139.963.481)
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		(8.500.000.000)
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	798.469.837	1.931.829.113
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30	(28.399.634.842)	(39.708.134.368)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		911.590.000
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	5.559.019.279	71.604.515.821
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(31.220.774.848)	(72.928.473.846)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(114.026.000)	(17.850.918.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	40	(25.775.781.569)	(18.263.286.025)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (20+30+40)	50	(26.980.239.201)	705.557.292
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	63.976.344.259	63.270.786.967
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	36.996.105.058	63.976.344.259

Lập biểu


Võ Kim Nhung

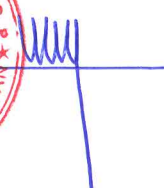
Kế toán trưởng





Long An, ngày 31 tháng 03 năm 2012

Tổng Giám đốc


Trần Hồng Sơn

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp vào ngày 23 tháng 5 năm 2006 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
1100727545 – Điều chỉnh lần 11	20 tháng 10 năm 2011
1100727545 – Điều chỉnh lần 12	08 tháng 03 năm 2012

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.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chế độ và chuẩn mực kế toán

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam 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, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục 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 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 2011, 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.

Theo Thông tư 210, Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phát sinh do Công ty phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty vì Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

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 năm tài chính.

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

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 bảng cân đối kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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 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.

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
Phần mềm máy tính	3 - 5 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
Nhà xưởng	15 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán 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 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.

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 Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, 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 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 năm tài chính 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 Công ty trong năm.

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 năm tài chính. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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 năm 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 năm tài chính, 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 (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

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 năm 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	Xử lý kế toán theo	
	CMKTVN số 10	Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.	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.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. 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. 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.

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.

Cổ tức

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

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

3.18 Lãi cơ bản 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 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 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 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 năm tài chính.

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 năm 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

31 tháng 03 năm 2012

31 tháng 12 năm 2011

Tiền gửi ngân hàng	20,426,105,058	20,206,344,259
Tiền gửi có kỳ hạn	16,570,000,000	43,770,000,000
TỔNG CỘNG	36,996,105,058	63,976,344,259

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	31 tháng 03 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng để đền bù đất	10,110,870,000	10,110,870,000
Lãi tiền cho vay phải thu	5,257,264,661	3,517,587,991
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	1,607,413,203
Chi phí chi hộ Cty CP Bourbon An Hòa	650,456,900	650,456,900
Lãi tiền gửi kỳ hạn phải thu	-	158,652,777
Phải thu bên liên quan	5,000,000,000	5,000,000,000
Các khoản khác	2,020,241,607	5,713,855,016
TỔNG CỘNG	23,038,833,168	26,758,835,887

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	
Dự án Khu Công nghiệp Long Hậu	31 tháng 03 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Giai đoạn mở rộng	187,413,677,721	186,441,260,388
Dự án Khu dân cư - tái định cư	163,624,287,648	143,381,259,599
Dự án Khu Công nghiệp Long Hậu I	62,854,463,229	57,201,424,973
Nhà liên kế	12,792,997,956	10,513,072,872
TỔNG CỘNG	426,685,426,554	397,537,017,832

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	31 tháng 03 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng cho nhân viên	789,350,132	1,214,000,769
Khác	141,600,000	141,600,000
TỔNG CỘNG	930,950,132	1,355,600,769

Công ty Cổ phần Long Hậu

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá

Số dư đầu kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Tăng trong quý 1 năm 2012

Giảm trong quý 1 năm 2012

Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành

Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 03 năm 2012

Giá trị khấu hao lũy kế

Số dư đầu kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Khấu hao trong năm quý 1 năm 2012

Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 03 năm 2012

Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 03 năm 2012

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc	Phương tiện, vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	29,442,717,199	4,756,685,327	16,209,816,608	1,771,611,967	52,180,831,101
	600,122,225	249,180,191			849,302,416
					-
					-
	30,042,839,424	5,005,865,518	16,209,816,608	1,771,611,967	53,030,133,517
	(5,115,356,115)	(1,079,502,789)	(6,170,656,870)	(713,676,112)	(13,079,191,886)
	(510,531,120)	(191,600,196)	(674,335,884)	(76,865,269)	(1,453,332,469)
	(5,625,887,235)	(1,271,102,985)	(6,844,992,754)	(790,541,381)	(14,532,524,355)
	24,327,361,084	3,677,182,538	10,039,159,738	1,057,935,855	39,101,639,215
	24,416,952,189	3,734,762,533	9,364,823,854	981,070,586	38,497,609,162

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	237,800,000	546,981,298	65,000,000	849,781,298
Tăng trong quý 1 năm 2012	-	(898,402)	-	(898,402)
Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 03 năm 2012	237,800,000	546,082,896	65,000,000	848,882,896
Giá trị khấu hao lũy kế				
Số dư đầu kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	(59,516,058)	(307,853,121)	(52,594,107)	(419,963,286)
Khấu hao trong năm quý 1 năm 2012	(6,843,403)	(26,450,663)	(5,416,668)	(38,710,734)
Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 03 năm 2012	(66,359,461)	(334,303,784)	(58,010,775)	(458,674,020)
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	178,283,942	239,128,177	12,405,893	429,818,012
Số dư cuối kỳ tại ngày 31 tháng 03 năm 2012	171,440,539	211,779,112	6,989,225	390,208,876

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỒI DANG

	31 tháng 03 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Khu lưu trú	95,517,329,997	95,517,329,997
Nhà điều hành	24,220,038,879	22,246,873,177
Hệ thống cung cấp nước	11,653,936,400	11,112,092,700
Nhà xưởng cho thuê	3,230,700,631	-
Khác	48,323,902,370	40,827,997,459
TỔNG CỘNG	182,945,908,277	169,704,293,333

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà xưởng	Nhà cửa	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	159,992,924,299	94,112,358,124	254,105,282,423
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
Số dư cuối kỳ	159,992,924,299	94,112,358,124	254,105,282,423
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-3,925,864,716	-5,136,604,318	(9,062,469,034)
Khấu hao trong kỳ	-2,857,016,505	-913,714,715	(3,770,731,220)
Số dư cuối kỳ	(6,782,881,221)	(6,050,319,033)	(12,833,200,254)
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	156,067,059,583	88,975,753,806	245,042,813,389

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo).

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

Số dư cuối kỳ 153,210,043,078 88,062,039,091 241,272,082,169

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN

12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	% sở hữu	Chi phí đầu tư		Ngành nghề
		31 tháng 03 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011	
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	32	80,000,000,000	80,000,000,000	Dịch vụ cảng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình	29	84,672,000,000	84,672,000,000	Xây dựng
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	40	20,000,000,000	20,000,000,000	Công nghệ thông tin
TỔNG CỘNG		309,672,000,000	309,672,000,000	
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-15,095,829,143	-15,095,829,143	
ĐẦU TƯ THUẦN		294,576,170,857	294,576,170,857	

12.2 Đầu tư dài hạn khác

	31 tháng 03 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
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 Cổ phần Bourbon An Hòa vay	35,293,524,998	35,293,524,998
TỔNG CỘNG	74,924,524,998	74,924,524,998

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

13. VAY NGẮN HẠN

	31 tháng 03 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Vay ngắn hạn ngân hàng	106.038.082.633	98.365.515.312
Vay ngắn hạn khác		15.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	47.879.744.828	52.912.744.828
TỔNG CỘNG	153.917.827.461	166.278.260.140

Vay ngắn hạn ngân hàng

	Số cuối năm	Kỳ hạn trả	Lãi suất	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Phát triển Nhà – Phòng giao dịch Long Hậu	62.163.535.100	Trong vòng 1 năm	Từ 23,2% đến 23,9% /năm	18,02 ha đất tại Khu Công nghiệp Long Hậu I
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè	43.874.547.533	Trong vòng 1 năm	Từ 19% đến 21% /năm	Tín chấp
TỔNG CỘNG	106.038.082.633			

14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31 tháng 03 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Phải trả cho bên liên quan	-	29,457,796,908
Đặt cọc đã nhận của việc cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	7,986,117,739	7,986,117,739
Tiền đặt cọc ngắn hạn đã nhận	4,366,679,590	4,346,679,590
Chi phí đền bù	3,900,000,000	3,900,000,000
Cổ tức phải trả	2,757,914,000	3,739,620,000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	403,521,322	310,159,167
Các khoản phải trả khác	933,741,653	869,506,850
TỔNG CỘNG	20,347,974,304	50,609,880,254

15. VAY DÀI HẠN

	31 tháng 03 năm 2012	VNĐ 31 tháng 12 năm 2011
Trái phiếu phát hành	200,000,000,000	200,000,000,000
Vay ngân hàng	266,664,351,274	257,648,008,920
Vay dài hạn từ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	2,000,000,000	2,000,000,000
TỔNG CỘNG	468,664,351,274	459,648,008,920

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

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.

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

	31 tháng 03 năm 2012	Thời hạn trả nợ gốc	Lãi suất	Tài sản thế chấp
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	2,500,000,000	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	7 năm	Từ 10% đến 21,5% /năm	Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng
	12,577,096,102	3 năm	21,5%/năm	Tài sản hình thành trong tương lai
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – CN Long An	86,467,000,000	81 tháng	6,9%/năm	Khu lưu trú Long Hậu mở rộng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – CN Nhà Bè	90,000,000,000	8 năm	22,4%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay
TỔNG CỘNG	316,544,096,102			
<i>Trong đó:</i>				
Nợ dài hạn	268,664,351,274			
Nợ dài hạn đến hạn trả	47,879,744,828			

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

Kỳ trước	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
Số dư đầu năm 2011	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 năm	-	-	-	-	92.820.936.788	-	92.820.936.788
Cổ phiếu thưởng	59.956.240.000	-	-	-	(59.956.240.000)	-	-
Trích lập quỹ	-	-	16.655.000.000	2.528.235.610	(19.183.235.610)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(20.818.000.000)	-	(20.818.000.000)
Cổ tức đã công bố	-	-	-	-	(20.000.000.000)	-	(20.000.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	16.052.576.105	16.052.576.105
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	(144.940.000)	-	-	-	-	(144.940.000)
Số dư cuối năm 2011	259.956.240.000	-144.940.000	51.598.564.297	19.676.435.719	266.046.195.832	15.175.986.212	612.308.482.060
Kỳ này							
Số dư 01.01.2012	259.956.240.000	(144.940.000)	51.598.564.297	19.676.435.719	266.046.195.832	15.175.986.212	612.308.482.060
Lợi nhuận trong năm					-18.437.006.298		-18.437.006.298
Phát hành cổ phiếu Esop	870.030.000						870.030.000
Trích lập quỹ							0
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi							0
Mua lại cổ phiếu quỹ							0
Số dư 31.03.2012	260.826.270.000	-144.940.000	51.598.564.297	19.676.435.719	247.609.189.534	0	579.565.519.550

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

16.2 Vốn cổ phần

	31 tháng 03 năm 2012	%
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	118,554,090,000	45%
Jaccar Holdings	44,446,870,000	17%
Công ty Cổ phần Việt Âu	33,020,140,000	13%
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	26,000,000,000	10%
Các cổ đông khác	38,805,170,000	15%
TỔNG CỘNG	260,826,270,000	100%

16.3 Số cổ phiếu đã phát hành

	Số cổ phiếu	Mệnh giá (VNĐ)
Số đầu kỳ	25,995,624	259,956,240,000
Cổ phiếu phát hành mới trong Quý 1/2012	87,003	870,030,000
Số cuối kỳ	26,082,627	260,826,270,000

17. DOANH THU

17.1 Doanh thu

	Quý 1 năm 2012	Quý 1 năm 2011
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển CSHT	-	57,604,380,000
Doanh thu KDC	2,256,025,404	-
Doanh thu cung cấp nước	2,188,462,786	1,685,709,742
Doanh thu duy tu bảo dưỡng	515,458,946	458,919,066
Doanh thu xử lý nước thải	355,780,489	168,684,483
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	6,073,007,576	242,995,319
Doanh thu từ các hoạt động khác	970,338,930	268,185,599
<i>Giảm trừ doanh thu cho thuê đất đã phát triển CSHT</i>	<i>(11,337,068,092)</i>	-
DOANH THU THUẦN	1,022,006,039	60,428,874,209

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1 năm 2012	Quý 1 năm 2011
Lãi tiền gửi	582,403,667	3,396,905,083
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1,018,803,989	1,587,705,827
Lãi cho vay	1,739,676,670	783,000,000
TỔNG CỘNG	3,340,884,326	5,767,610,910

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm 2012	Quý 1 năm 2011
Lãi vay	10,283,993,853	7,738,578,665
Chi phí khác	75,360,345	602,150,015
TỔNG CỘNG	10,359,354,198	8,340,728,680

VNĐ

19. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty Cp BourBon An Hòa	Công ty liên kết	Tiền lãi	1,739,676,670
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 Tiền lãi phải thu Chi hộ	35,293,524,998 5,257,264,661 650,456,900
Công ty Cổ phần Công nghệ IGreen	Công ty liên kết	Phải thu phần chênh lệch vốn góp do thay đổi tỷ lệ góp vốn của cổ đông sáng lập	5,000,000,000
TỔNG CỘNG			46,201,246,559

20. GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2012

Công ty Cổ phần Long Hậu xin giải trình đến quý cơ quan về kết quả kinh doanh quý I năm 2012 với các nội dung như sau:

Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2012	Quý 1 năm 2011	Tỷ lệ
Doanh thu thuần	1.022.006.039	60.428.874.209	5913%
Lợi nhuận sau thuế	(18.437.006.298)	16.149.092.159	-88%

- Một số doanh nghiệp thuê đất trong khu công nghiệp Long Hậu thanh lý các hợp đồng thuê đất, số lượng khách hàng quan tâm thuê đất vẫn chưa gia tăng đáng kể do tình hình kinh tế vĩ mô vẫn còn nhiều khó khăn, nguồn vốn tín dụng phục vụ đầu tư dài hạn bị hạn chế và chi phí sử dụng vốn ở mức cao.

- Do cách ghi nhận doanh thu đặc thù liên quan đến sản phẩm đất cho thuê của Công ty. Doanh thu cho thuê đất chỉ được ghi nhận khi hợp đồng thuê đất giữa hai bên được Ban quản lý các khu công nghiệp Tỉnh Long An xác nhận và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng. Do vậy, trong Quý 1 năm 2011, một số các thỏa thuận thuê đất chưa được ghi nhận doanh thu.

Ngày 31 tháng 03 năm 2012

 **Tổng giám đốc**

Trần Hồng Sơn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Sơn

Người lập

Võ Kim Nhung