



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
LONG HẬU**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ ngày 30 tháng 6 năm 2012	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	15 - 41
8. Phụ lục	42

\*\*\*\*\*

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được soát xét.

### Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần Long Hậu hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100727545 (số cũ là 5003000142), đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.

Ngoài ra, Công ty còn được cấp các Giấy chứng nhận đầu tư sau:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 01 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp về việc được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này được điều chỉnh lần đầu vào ngày 03 tháng 5 năm 2007.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 ngày 11 tháng 6 năm 2009 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp về việc phát triển Khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000156 ngày 03 tháng 7 năm 2009 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp về việc xây dựng khu lưu trú 05 tầng bên trong Khu công nghiệp Long Hậu.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000141 ngày 07 tháng 8 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp về việc 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/TTr-G-KTN ngày 26 tháng 4 năm 2010 do Thủ tướng ban hành quy định về việc quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp ở Việt Nam.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 260.826.270.000 VND

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 23 tháng 3 năm 2010 với mã chứng khoán là LHG.

### Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An  
Điện thoại : (84-8) 37818929  
Fax : (84-8) 37818940  
E-mail : lhc@longhau.com.vn  
Mã số thuế : 1100727545

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Giáo dục mầm non;
- Quảng cáo (thực hiện theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại;
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai;

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng;
- Kinh doanh bán lẻ xăng dầu;
- San lấp mặt bằng;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình). Xây dựng giao thông. Trang trí nội thất, ngoại thất. Xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa, dịch vụ kê khai thuế hải quan, dịch vụ viễn thông, thể dục thể thao. Phân phối điện, khai thác và lọc nước, trồng hoa cây cảnh. Vận chuyển, đưa đón công nhân. Tư vấn và cung cấp phần mềm. Trồng cây lâu năm;
- Kinh doanh dược phẩm. Sàn giao dịch bất động sản. Cung cấp nước thải sau xử lý. Kinh doanh chợ. Dịch vụ ăn uống. Giáo dục và đào tạo;
- Dịch vụ khám chữa bệnh (hình thức: phòng khám đa khoa);
- Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường. Dịch vụ quan trắc môi trường;
- Sản xuất và kinh doanh nước sạch. Sản xuất và kinh doanh nước tinh khiết. Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý.

## Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Trong kỳ, lợi nhuận giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do doanh thu giảm vì một số khách hàng thanh lý hợp đồng thuê đất khu công nghiệp và số lượng khách hàng mới trong kỳ giảm. Mặc khác, 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 tài chính sử dụng vốn ở mức cao. Đồng thời, doanh thu tài chính trong kỳ giảm cũng là nguyên nhân dẫn đến lợi nhuận giảm so với kỳ trước.

## Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 41).

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2011 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-LHC - ĐHĐCĐ, ngày 24 tháng 04 năm 2012 như sau:

- Chia cổ tức: 13.034.000.000 VND
- Trích quỹ dự phòng tài chính: 4.641.046.839 VND
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 4.641.046.839 VND

## Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

## Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Bùi Văn Anh	Chủ tịch	26 tháng 5 năm 2006	-
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-
Ông Đoàn Hồng Dũng	Thành viên	26 tháng 5 năm 2006	24 tháng 4 năm 2012
Ông Trần Mạnh Châu	Thành viên	28 tháng 4 năm 2011	-
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	21 tháng 4 năm 2007	-
Bà Nguyễn Thị Bích Ngà	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Ngọc Quang	Thành viên	20 tháng 12 năm 2011	24 tháng 4 năm 2012

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Trần Mỹ Xuân	Trưởng ban	21 tháng 4 năm 2007	-
Ông Tô Hữu Duy	Thành viên	21 tháng 4 năm 2007	-
Ông Khổng Văn Minh	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-
Bà Trần Văn Khánh Giang	Thành viên	21 tháng 4 năm 2007	24 tháng 4 năm 2012

## Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đoàn Hồng Dũng	Tổng Giám đốc	26 tháng 5 năm 2006	02 tháng 3 năm 2012
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc	02 tháng 3 năm 2012	-
Ông Phạm Quang Sâm	Phó Tổng Giám đốc	03 tháng 10 năm 2009	14 tháng 02 năm 2012
Ông Nguyễn Bá Tùng	Phó Tổng Giám đốc	12 tháng 11 năm 2007	-

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

## Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ định kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần Long Hậu tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Bùi Văn Anh

Chủ tịch

Ngày 22 tháng 8 năm 2012





Số: 0749/2012/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**  
**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**6 THÁNG ĐẦU NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty cổ phần Long Hậu gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bàn thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 20 tháng 8 năm 2012, từ trang 08 đến trang 41 kèm theo.

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

Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty đã được soát xét bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo soát xét vào ngày 11 tháng 8 năm 2011 với nhận xét không nhận thấy có sự kiện nào để cho thấy Báo cáo tài chính giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu.

Báo cáo tài chính của Công ty năm 2011 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 20 tháng 3 năm 2012 có dạng ý kiến chấp nhận toàn bộ.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ định kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ lưu ý người đọc Báo cáo tài chính giữa niên độ các vấn đề sau:

- Như đã trình bày ở thuyết minh số IV.19 của bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng khi đất đã được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền theo tiến độ của Hợp đồng.
- Công ty xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, khoản lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ của khoản tiền và nợ ngắn hạn là 8.391.147.276 VND (số cuối năm trước là 15.175.986.212 VND) được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (chi tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) thay vì được kết chuyển vào thu nhập theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. (Thuyết minh VIII.10)

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1199/ KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 8 năm 2012

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Dạng đầy đủ)**Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>798.304.160.873</b>	<b>884.913.296.603</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	<b>28.280.445.338</b>	<b>63.976.344.259</b>
1. Tiền	111		16.597.273.049	20.206.344.259
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.683.172.289	43.770.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		<b>416.345.877.646</b>	<b>420.265.738.302</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	376.222.269.246	379.189.709.585
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	15.771.737.870	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	V.4	24.351.870.530	26.758.835.887
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		<b>351.950.906.540</b>	<b>397.537.017.832</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	351.950.906.540	397.537.017.832
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		<b>1.726.931.349</b>	<b>3.134.196.210</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	520.469.954	409.079.701
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1.369.515.740
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	1.206.461.395	1.355.600.769

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kê toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>914.435.541.941</b>	<b>937.880.932.016</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		85.264.017.241	112.923.488.194
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	85.264.017.241	112.923.488.194
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		220.154.884.961	209.235.750.560
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	69.402.327.542	39.101.639.215
<i>Nguyên giá</i>	222		85.517.369.511	52.180.831.101
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(16.115.041.969)	(13.079.191.886)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	551.988.142	429.818.012
<i>Nguyên giá</i>	228		1.049.372.896	849.781.298
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(497.384.754)	(419.963.286)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	150.200.569.277	169.704.293.333
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	237.447.350.948	245.042.813.389
<i>Nguyên giá</i>	241		254.105.282.423	254.105.282.423
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(16.657.931.475)	(9.062.469.034)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		368.661.594.010	369.500.695.855
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	309.672.000.000	309.672.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	74.924.524.998	74.924.524.998
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(15.934.930.988)	(15.095.829.143)
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.907.694.781	1.178.184.018
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	2.907.694.781	1.178.184.018
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.712.739.702.814</b>	<b>1.822.794.228.619</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kê toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>1.115.938.356.042</b>	<b>1.210.485.746.559</b>
I. Nợ ngắn hạn	310		<b>656.906.918.111</b>	<b>546.952.865.097</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	311.722.998.632	166.278.260.140
2. Phải trả người bán	312	V.18	19.467.452.709	40.214.793.520
3. Người mua trả tiền trước	313	V.19	65.302.021.239	39.045.740.749
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	5.876.974.638	1.561.820.459
5. Phải trả người lao động	315	V.21	1.070.006.514	3.156.968.597
6. Chi phí phải trả	316	V.22	193.119.123.434	218.185.598.655
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.23	48.122.824.498	67.774.149.117
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	12.225.516.447	10.735.533.860
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		<b>459.031.437.931</b>	<b>663.532.881.462</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.25	17.736.835.288	13.924.858.966
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	243.104.213.238	459.648.008.920
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.27	197.836.585.688	189.526.680.359
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.28	353.803.717	433.333.217
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>596.801.346.772</b>	<b>612.308.482.060</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410		<b>596.801.346.772</b>	<b>612.308.482.060</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.29	260.826.270.000	259.956.240.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.29	(144.940.000)	(144.940.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	V.29	8.391.147.276	15.175.986.212
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.29	51.598.564.297	51.598.564.297
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.29	24.317.482.558	19.676.435.719
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.29	251.812.822.641	266.046.195.832
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	440		<b>1.712.739.702.814</b>	<b>1.822.794.228.619</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kê toán giữa niên độ (tiếp theo)

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỒI KÊ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		75.889,97	614,00
Euro (EUR)		109,53	109,00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Long An, ngày 20 tháng 8 năm 2012

Võ Kim Nhung  
Người lập biểuNguyễn Thanh Sơn  
Kế toán trưởngTrần Hồng Sơn  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	180.873.513.039	157.276.954.452	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VL.1	11.682.215.520	25.607.987.765	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL.1	169.191.297.519	131.668.966.687	
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	101.517.195.000	51.413.526.583	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.674.102.519	80.255.440.104	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	5.037.244.625	27.760.486.353	
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	31.654.025.434	25.503.012.649	
Trong đó: chi phí lãi vay	23		30.653.506.849	13.468.839.674	
8. Chi phí bán hàng	24	VL.5	11.188.076.935	10.011.880.539	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL.6	14.945.851.147	19.491.464.081	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.923.393.628	53.009.569.188	
11. Thu nhập khác	31	VL.7	2.318.264.860	1.184.869.770	
12. Chi phí khác	32		201.950.177	1.052.022	
13. Lợi nhuận khác	40		2.116.314.683	1.183.817.748	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.039.708.311	54.193.386.936	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	647.082.495	1.418.541.369	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại	52	V.27	8.309.905.329	16.401.517.887	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>8.082.720.487</u>	<u>36.373.327.680</u>	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.8	<u>311</u>	<u>1.820</u>	

Long An, ngày 20 tháng 8 năm 2012

Võ Kim Nhung  
Người lập biểuNguyễn Thanh Sơn  
Kế toán trưởngTrần Hồng Sơn  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		17.039.708.311	54.193.386.936
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9, V.10, V.12	10.708.733.992	3.554.058.812
- Các khoản dự phòng	03	V.15	839.101.845	7.262.166.361
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	(10.172.555.528)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(2.301.977.316)	(9.880.750.510)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	30.653.506.849	13.468.839.674
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		56.939.073.681	58.425.145.745
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		27.855.176.410	64.501.268.801
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		45.586.111.292	38.230.766.007
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		6.224.880.853	(57.348.305.172)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.840.901.016)	661.055.080
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.22; VI.4	(49.282.673.515)	(30.296.387.841)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.20	(586.275.925)	(1.547.515.089)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.057.036.837	115.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(5.728.321.089)	(20.359.344.083)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<u>81.224.107.528</u>	<u>52.381.683.448</u>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.11; V.12; VII	(44.949.443.789)	(98.196.192.914)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản 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		-	(70.719.200.000)
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	V.4; VI.3	1.313.590.530	27.222.004.308
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<u>(43.635.853.259)</u>	<u>(141.693.388.606)</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.29	870.030.000	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	(144.940.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.17; V.26	18.487.478.769	125.979.269.616
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.26	(89.586.535.959)	(67.932.783.232)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.29	(3.055.126.000)	(49.600.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>(73.284.153.190)</u>	<u>57.851.946.384</u>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		<u>(35.695.898.921)</u>	<u>(31.459.758.774)</u>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.I	63.976.344.259	110.046.552.674
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	498.058.398
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	V.I	<u>28.280.445.338</u>	<u>79.084.852.298</u>

Long An, ngày 20 tháng 8 năm 2012



Võ Kim Nhung  
Người lập biểu

Nguyễn Thanh Sơn  
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn  
Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ, thương mại.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư, công trình dân dụng và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng, nhà xưởng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan.
4. **Nhân viên**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 Công ty có 129 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 163 nhân viên).
5. **Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty**  
Trong kỳ, lợi nhuận giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do doanh thu giảm vì một số khách hàng thanh lý hợp đồng thuê đất khu công nghiệp và số lượng khách hàng mới trong kỳ giảm. Mặc khác, 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 tài chính sử dụng vốn ở mức cao. Đồng thời, doanh thu tài chính trong kỳ giảm cũng là nguyên nhân dẫn đến lợi nhuận giảm so với kỳ trước.

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

### 3. Hàng tồn kho

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

#### *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 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.

#### *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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. 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.

### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tồn thất có thể xảy ra.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

## 6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	10
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

## 7. Tài sản thuê hoạt động

*Công ty là bên cho thuê*

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đèn bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 10 năm.

### *Quyền sáng chế*

Nguyên giá của quyền sáng chế mua lại từ bên thứ ba bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Quyền sáng chế được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

### *Phần mềm máy tính*

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

## 9. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## 10. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

### 11. Chi phí trả trước dài hạn

#### *Chi phí phát hành trái phiếu*

Chi phí được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

### 12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

### 13. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại Công ty. Mức trích quỹ dự phòng trợ mất việc làm là 03% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ mất việc làm không đủ để chi trả cấp cho người lao động thôi việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

### 14. Nguồn vốn kinh doanh

#### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

#### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

### 15. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 16. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế
• Quỹ đầu tư phát triển Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty	5%
• Quỹ dự phòng tài chính Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,...	5%
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	5%

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

## 17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

### Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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 sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 18. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ. Việc xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối kỳ của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản nợ phải thu, phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (chi tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) và được ghi bút toán ngược lại để xoá số dư vào đầu kỳ sau.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải thu, phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2011: 20.828 VND/USD

30/6/2012 : 20.828 VND/USD

## 19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

*Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng*

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đất đã được chuyển giao cho bên thuê trên thực địa và thanh toán tiền theo tiến độ của Hợp đồng.

*Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng*

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

*Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.7.

*Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

*Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

## 20. Tài sản tài chính

*Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: 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 đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp ghi rõ niên độ (tiếp theo)

*Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

*Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

*Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

*Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

## 21. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

*Nợ phải trả tài chính*

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý 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. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

### *Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

### *Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

### *Công cụ tài chính phức hợp*

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phái sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

## 22. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## 23. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	16.597.273.049	20.206.344.259
Các khoản tương đương tiền <sup>(*)</sup>	11.683.172.289	43.770.000.000
<b>Cộng</b>	<b>28.280.445.338</b>	<b>63.976.344.259</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

### 2. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu phải khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp, nhà xưởng, tái định cư, khu dân cư	370.980.741.401	375.805.878.211
Phải thu khách hàng các dịch vụ khác	5.241.527.845	3.383.831.374
<b>Cộng</b>	<b>376.222.269.246</b>	<b>379.189.709.585</b>

### 3. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Üng trước cho nhà cung cấp xây dựng khu công nghiệp	6.301.752.930	12.292.390.743
Üng trước cho nhà cung cấp dịch vụ môi giới	7.487.978.144	-
Üng trước cho nhà cung cấp các dịch vụ khác	1.982.006.796	2.024.802.087
<b>Cộng</b>	<b>15.771.737.870</b>	<b>14.317.192.830</b>

### 4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền đền bù đất phải thu <sup>(*)</sup>	10.110.870.000	10.110.870.000
Phải thu lãi cho vay	4.664.627.554	3.517.587.991
Thuế GTGT được khấu trừ	-	1.607.413.203
Công ty cổ phần Bourbon An Hòa - các khoản chi hộ	650.456.900	650.456.900
Lãi tiền gửi kỳ hạn phải thu	-	158.652.777
Chênh lệch vốn góp do thay đổi tỷ lệ góp vốn của cổ đông sáng lập	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu thuế chuyển nhượng bất động sản	1.401.758.475	-
Các khoản phải thu khác	2.524.157.601	5.713.855.016
<b>Cộng</b>	<b>24.351.870.530</b>	<b>26.758.835.887</b>

(\*) Tiền đền bù và mua đất phục vụ dự án Long Hậu 3 đang chờ cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

### 5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp	336.731.459.868	397.537.017.832
Hàng hóa bất động sản	15.219.446.672	-
<b>Cộng</b>	<b>351.950.906.540</b>	<b>397.537.017.832</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 6. Chi phí trả trước ngắn hạn

Công cụ, dụng cụ.

## 7. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng	1.206.461.395	1.214.000.769
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	141.600.000
<b>Cộng</b>	<b>1.206.461.395</b>	<b>1.355.600.769</b>

## 8. Phải thu dài hạn khách hàng

Phải thu khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp.

## 9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	29.442.717.199	4.756.685.327	16.209.816.608	1.771.611.967	52.180.831.101
Mua sắm mới	-	96.326.373	-	-	96.326.373
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	33.087.358.219	152.853.818	-	-	33.240.212.037
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>62.530.075.418</b>	<b>5.005.865.518</b>	<b>16.209.816.608</b>	<b>1.771.611.967</b>	<b>85.517.369.511</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	5.115.356.115	1.079.502.789	6.170.656.870	713.676.112	13.079.191.886
Khấu hao trong kỳ	1.129.353.027	383.200.392	1.348.671.768	174.624.896	3.035.850.083
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.244.709.142</b>	<b>1.462.703.181</b>	<b>7.519.328.638</b>	<b>888.301.008</b>	<b>16.115.041.969</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	24.327.361.084	3.677.182.538	10.039.159.738	1.057.935.855	39.101.639.215
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>56.285.366.276</b>	<b>3.543.162.337</b>	<b>8.690.487.970</b>	<b>883.310.959</b>	<b>69.402.327.542</b>

*Trong đó:*

Tạm thời chưa sử  
dụng

Đang chờ thanh  
lý

Tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 32.487.235.994 VND và 32.378.945.207 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền sáng chế	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	237.800.000	546.981.298	65.000.000	849.781.298
Mua trong kỳ	-	-	199.591.598	199.591.598
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>237.800.000</b>	<b>546.981.298</b>	<b>264.591.598</b>	<b>1.049.372.896</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	59.516.058	307.853.121	52.594.107	419.963.286
Tăng trong kỳ	11.890.002	54.698.130	10.833.336	77.421.468
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>71.406.060</b>	<b>362.551.251</b>	<b>63.427.443</b>	<b>497.384.754</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	178.283.942	239.128.177	12.405.893	429.818.012
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>166.393.940</b>	<b>184.430.047</b>	<b>201.164.155</b>	<b>551.988.142</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

## 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển hàng tồn kho	Kết chuyển chi phí trả trước	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	1.988.942.739	316.969.079	(752.976.043)	-	(1.552.935.775)	-
Khu lưu trú	95.517.329.997	1.312.398.370	-	-	-	96.829.728.367
Nhà điều hành	22.246.873.177	10.240.362.817	(32.487.235.994)	-	-	-
Hệ thống cung cấp nước	11.112.092.700	(529.696.571)	-	-	-	10.582.396.129
Nhà xưởng cho thuê	-	6.302.978.064	-	-	-	6.302.978.064
Nhà liên kế	-	15.219.446.672	-	(15.219.446.672)	-	-
Dự án Long Hậu 3	35.789.965.231	695.501.486	-	-	-	36.485.466.717
Dự án khác	3.049.089.489	(3.049.089.489)	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>169.704.293.333</b>	<b>30.508.870.428</b>	<b>(33.240.212.037)</b>	<b>(15.219.446.672)</b>	<b>(1.552.935.775)</b>	<b>150.200.569.277</b>

## 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	159.992.924.299	94.112.358.124	254.105.282.423
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>159.992.924.299</b>	<b>94.112.358.124</b>	<b>254.105.282.423</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	3.925.864.716	5.136.604.318	9.062.469.034
Khấu hao trong kỳ	5.714.033.010	1.881.429.431	7.595.462.441
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>9.639.897.726</b>	<b>7.018.033.749</b>	<b>16.657.931.475</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	156.067.059.583	88.975.753.806	245.042.813.389
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>150.353.026.573</b>	<b>87.094.324.375</b>	<b>237.447.350.948</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Tại thời điểm cuối kỳ, Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên.

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	15.623.408.139	1.993.975.752
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	7.595.462.441	605.872.728

## 13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần BourBon An Hòa <sup>(i)</sup>	12.500.000	125.000.000.000	12.500.000	125.000.000.000
Công ty cổ phần cảng Sài Gòn - Hiệp Phước <sup>(ii)</sup>	80.000	80.000.000.000	80.000	80.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hạ tầng Hòa Bình <sup>(iii)</sup>	7.350.000	84.672.000.000	7.350.000	84.672.000.000
Công ty cổ phần công nghệ Igreen <sup>(iv)</sup>	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>309.672.000.000</b>		<b>309.672.000.000</b>

<sup>(i)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3900471864 thay đổi lần thứ 07 ngày 12 tháng 01 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa 125.000.000.000 VND, tương đương 25% vốn điều lệ.

<sup>(ii)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003440 đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 21 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước 80.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.

<sup>(iii)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100796764 ngày 07 tháng 12 năm 2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình 84.672.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.

<sup>(iv)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310525335 ngày 25 tháng 05 năm 2012 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần công nghệ Igreen 20.000.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.

## 14. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		39.631.000.000		39.631.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển Gia Định	1.226.875	19.630.000.000	1.226.875	19.630.000.000
- Công ty cổ phần công nghiệp Vĩnh Tường	463.000	12.501.000.000	463.000	12.501.000.000

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Công ty cổ phần sản xuất cáp quang và phụ kiện Việt Đức	750.000	7.500.000.000	750.000	7.500.000.000
Cho vay dài hạn		35.293.524.998		35.293.524.998
- Cho Công ty cổ phần Bourbon An Hòa vay		35.293.524.998		35.293.524.998
<b>Cộng</b>		<b>74.924.524.998</b>		<b>74.924.524.998</b>

## 15. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty cổ phần BourBon An Hòa.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

Số đầu năm	15.095.829.143
Trích lập dự phòng bổ sung	839.101.845
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>15.934.930.988</b>

## 16. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Phân bổ vào chi phí trong kỳ	Số cuối kỳ
Chi phí phát hành trái phiếu	888.888.889	-	(333.333.333)	555.555.556
Chi phí bảng biểu chỉ đường	83.849.229	-	(78.029.875)	5.819.354
Hệ thống chiếu sáng khuôn viên công ty	205.445.900	25.415.026	(65.960.265)	164.900.661
Chi phí triển khai phần mềm ERP	-	1.333.020.320	(266.604.064)	1.066.416.256
Chi phí khác		1.338.003.544	(223.000.590)	1.115.002.954
<b>Cộng</b>	<b>1.178.184.018</b>	<b>2.696.438.890</b>	<b>(966.928.127)</b>	<b>2.907.694.781</b>

## 17. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	47.451.798.632	98.365.515.312
- Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sài Gòn (i)	5.559.019.279	60.213.090.258
- Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè (ii)	41.892.779.353	38.152.425.054
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	-	15.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.26)	64.271.200.000	52.912.744.828
Trái phiếu đến hạn trả (xem thuyết minh số V.26)	200.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>311.722.998.632</b>	<b>166.278.260.140</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền tài sản là quyền cho thuê lại đất gắn liền với cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầu tư trên đất thuê ủa dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 và các lợi ích phát sinh trên phần diện tích đất thương phẩm còn có thể cho thuê.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè để bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2011. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo, biện pháp bảo đảm bổ sung là thế chấp quyền tài sản phát sinh từ quyền đòi nợ từ các hợp đồng cho thuê đất trong khu công nghiệp Long Hậu.

## Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	98.365.515.312	5.559.019.279	-	(56.472.735.959)	47.451.798.632
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	15.000.000.000	-	-	(15.000.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	52.912.744.828	-	29.472.255.172	(18.113.800.000)	64.271.200.000
Trái phiếu đến hạn trả	-	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Cộng	<u>166.278.260.140</u>	<u>5.559.019.279</u>	<u>229.472.255.172</u>	<u>(89.586.535.959)</u>	<u>311.722.998.632</u>

## 18. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả nhà thầu xây dựng khu công nghiệp	17.521.880.699	27.050.000.548
Phải trả nhà cung cấp các dịch vụ khác	1.945.572.010	13.164.792.972
Cộng	<u>19.467.452.709</u>	<u>40.214.793.520</u>

## 19. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khoản ứng trước của khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp, nhà xưởng, tái định cư, khu dân cư	64.376.833.174	38.359.059.695
Khoản ứng trước của khách hàng các dịch vụ khác	925.188.065	686.681.054
Cộng	<u>65.302.021.239</u>	<u>39.045.740.749</u>

## 20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng nội địa	-	2.701.321.349	-	2.701.321.349
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.615.948	586.275.925	(586.275.925)	67.615.948
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	829.876.885	-	829.876.885
Thuế thu nhập cá nhân	925.257.206	3.149.542.738	(1.910.950.994)	2.163.848.950
Thuế tài nguyên	40.843.397	352.152.061	(354.537.302)	38.458.156
Các loại thuế khác	528.103.908	78.853.350	(531.103.908)	75.853.350
Cộng	<u>1.561.820.459</u>	<u>7.698.022.308</u>	<u>(3.382.868.129)</u>	<u>5.876.974.638</u>

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 501221000001 ngày 03 tháng 5 năm 2007 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp với thuế suất thuế 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Năm 2008 là năm đầu tiên Công ty có lãi.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.039.708.311	54.193.386.936
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.127.094.772	43.022.053.803
- Các khoản điều chỉnh giảm	(26.847.032.830)	(115.976.604.853)
Thu nhập tính thuế	(7.680.229.747)	(18.761.164.114)
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước	586.275.925	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	586.275.925	-

### Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 02% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

### Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác nước và được tính dựa vào sản lượng khai thác nước thô.

### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

#### 21. Phải trả người lao động

Lương thành tích 06 tháng đầu năm 2012 chưa chi.

#### 22. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí cơ sở hạ tầng của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	187.659.459.760	178.043.739.432
Chi phí lãi trái phiếu	5.333.333.334	23.962.500.000
Chi phí thi công xây dựng	-	15.093.197.200
Chi phí phải trả khác	126.330.340	1.086.162.023
<b>Cộng</b>	<b>193.119.123.434</b>	<b>218.185.598.655</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 23. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp phải nộp	845.972.631	310.159.167
Nhận ký quỹ, ký cược	4.198.299.590	4.346.679.590
Phải trả thỏa thuận giữ đất	5.787.376.643	7.986.117.739
Cố tức phải trả	13.718.494.000	3.739.620.000
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	14.569.342.265	17.164.268.863
Các khoản phải trả khác	9.003.339.369	34.227.303.758
<b>Cộng</b>	<b>48.122.824.498</b>	<b>67.774.149.117</b>

### 24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	1.875.628.474	2.784.628.104	-	(2.940.433.000)	1.719.823.578
Quỹ phúc lợi	8.859.905.386	1.856.418.735	1.717.036.837	(1.927.668.089)	10.505.692.869
<b>Cộng</b>	<b>10.735.533.860</b>	<b>4.641.046.839</b>	<b>1.717.036.837</b>	<b>(4.868.101.089)</b>	<b>12.225.516.447</b>

### 25. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn.

### 26. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	241.604.213.238	257.648.008.920
- <i>Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh<sup>(i)</sup></i>	96.665.213.238	105.821.353.748
- <i>Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An<sup>(ii)</sup></i>	61.939.000.000	71.137.000.000
- <i>Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè<sup>(iii)</sup></i>	83.000.000.000	80.689.655.172
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác <sup>(iv)</sup>	1.500.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu <sup>(v)</sup>	-	200.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>243.104.213.238</b>	<b>459.648.008.920</b>

(i) Khoản vay Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thực hiện dự án “Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng” và “Nhà điều hành khu công nghiệp Long Hậu”. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ nguồn vốn vay.

(ii) Khoản vay Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An để thực hiện dự án “Khu lưu trú”. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền khai thác tài sản hình thành trong tương lai.

(iii) Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè để thực hiện dự án “nhà xưởng xây sẵn trong khu công nghiệp Long Hậu”. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

- (iv) Vay Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam theo lãi suất 5,4% để thực hiện dự án “Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long Hậu - giai đoạn I công suất 2000 m<sup>3</sup>/ ngày đêm”.
- (v) Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 200 tỷ đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ đồng). Các trái phiếu này phải hoàn trả sau 03 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 04%) cho 02 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.

## Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Vay dài hạn ngân hàng	304.875.413.238	63.271.200.000	228.604.213.238	13.000.000.000
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	2.500.000.000	1.000.000.000	1.500.000.000	-
Trái phiếu	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>507.375.413.238</b>	<b>264.271.200.000</b>	<b>230.104.213.238</b>	<b>13.000.000.000</b>

## Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn:

	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số kết chuyển	Tăng do xác định lại thời hạn nợ	Số cuối kỳ
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	257.648.008.920	12.928.459.490	(31.282.600.000)	241.604.213.238
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	2.000.000.000	-	(500.000.000)	1.500.000.000
Trái phiếu	200.000.000.000	-	(200.000.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>459.648.008.920</b>	<b>12.928.459.490</b>	<b>(231.782.600.000)</b>	<b>243.104.213.238</b>

## 27. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

Số đầu năm	189.526.680.359
Số phát sinh tăng	8.309.905.329
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>197.836.585.688</b>

## 28. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	433.333.217
Số đã chi	(79.529.500)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>353.803.717</b>

## 29. Vốn chủ sở hữu

### Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm trang 42.

#### Cô tức

Cô tức đã chi trả như sau:

Trả cô tức năm trước	3.055.126.000
Tạm ứng cô tức	-
<b>Cộng</b>	<b>3.055.126.000</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.082.627	25.995.624
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	26.082.627	25.995.624
- Cổ phiếu phổ thông	26.082.627	25.995.624
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	14.494	14.494
- Cổ phiếu phổ thông	14.494	14.494
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.068.133	25.981.130
- Cổ phiếu phổ thông	26.068.133	25.981.130
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### Chênh lệch tỷ giá hối đoái

Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ của các khoản công nợ

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	180.873.513.039	157.276.954.452
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	68.563.667.995	147.267.690.255
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	84.967.112.054	
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	15.623.408.139	1.993.975.752
Doanh thu khác	11.719.324.851	8.015.288.445
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(11.682.215.520)	(25.607.987.765)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>169.191.297.519</b>	<b>131.668.966.687</b>
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	56.881.452.475	121.659.702.490
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	84.967.112.054	
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	15.623.408.139	1.993.975.752
Doanh thu khác	11.719.324.851	8.015.288.445

### 2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	9.569.420.133	28.425.535.891
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	79.315.359.872	15.585.039.051
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	7.595.462.441	699.181.126
Giá vốn khác	5.036.952.554	6.703.770.515
<b>Cộng</b>	<b>101.517.195.000</b>	<b>51.413.526.583</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	75.040.667	9.267.313.010
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	145.304.227	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.060.225.000	613.437.500
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		11.174.288.083
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	637.124.060	6.705.447.760
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	1.931.824.417	-
Lãi tiền cho vay	1.166.711.649	-
Doanh thu tài chính khác	21.014.605	-
<b>Cộng</b>	<b>5.037.244.625</b>	<b>27.760.486.353</b>

## 4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	30.653.506.849	13.468.839.674
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.001.732.555
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.590.241.539
Dự phòng giám giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	839.101.845	7.262.166.361
Chi phí tài chính khác	161.416.740	2.180.032.520
<b>Cộng</b>	<b>31.654.025.434</b>	<b>25.503.012.649</b>

## 5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	6.140.433.215	4.935.639.234
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.310.000	4.838.976
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.202.918	27.830.403
Chi phí dịch vụ mua ngoài	276.914.087	3.268.335
Chi phí khác bằng tiền	4.668.216.715	5.040.303.591
<b>Cộng</b>	<b>11.188.076.935</b>	<b>10.011.880.539</b>

## 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.320.412.638	7.975.215.362
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	567.436.899	709.594.428
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.333.115.239	1.862.445.189
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.196.799	70.053.501
Chi phí khác	6.597.689.572	8.874.155.601
<b>Cộng</b>	<b>14.945.851.147</b>	<b>19.491.464.081</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.888.592.259	1.113.142.007
Thu nhập khác	429.672.601	71.727.763
<b>Cộng</b>	<b>2.318.264.860</b>	<b>1.184.869.770</b>

## 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.082.720.487	36.373.327.680
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.082.720.487	36.373.327.680
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ <sup>(*)</sup>	26.027.532	19.987.116
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>311</b>	<b>1820</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	25.981.130	20.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	(12.884)
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 27 tháng 3 năm 2012	46.402	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>26.027.532</b>	<b>19.987.116</b>

## 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	857.682.722	6.272.582.609
Chi phí nhân công	13.045.549.285	10.195.640.353
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.708.733.992	3.554.058.812
Chi phí dịch vụ mua ngoài	493.890.088	73.321.836
Chi phí khác	11.810.779.003	14.701.291.105
<b>Cộng</b>	<b>36.916.635.090</b>	<b>34.796.894.715</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TÊ GIỮA NIÊN ĐỘ

### Các giao dịch không bằng tiền

Trong kỳ, Công ty mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ với số tiền 5.942.989.454 VND. (Số đầu năm là 36.860.027.291 VND).

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

#### Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	454.453.640	856.499.887
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	22.764.000	35.840.000
<b>Cộng</b>	<b>477.217.640</b>	<b>892.339.887</b>

#### Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận	Công ty góp vốn
Công ty cổ phần Việt Âu	Công ty góp vốn
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn	Công ty góp vốn
Công ty cổ phần BourBon An Hòa	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Công nghệ Igreen	Công ty liên kết

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty cổ phần Bourbon An Hòa</i>		
Chi phí lãi vay	1.147.039.563	5.730.046.322
 <i>Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn</i>		
Doanh thu bán khu dân cư	72.994.145.288	-
Thu chi hộ	30.087.923.773	-
Thuế VAT đã xuất cho nền tái định cư	646.704.503	-
Tiền ký quỹ cho việc bán đất và cơ sở hạ tầng có liên quan	10.623.896.726	
 <i>Công ty cổ phần công nghệ Igreen</i>		
Phần chênh lệch vốn góp do thay đổi tỷ lệ góp vốn của cổ đông sáng lập	5.000.000.000	

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Công ty cổ phần Bourbon An Hòa</i>		
Cho vay	35.293.524.998	35.293.524.998
Lãi cho vay phải thu	4.664.627.554	3.517.587.991
Phải thu do chi hộ	650.456.900	650.456.900
<i>Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn</i>		
Phải thu tiền bán khu dân cư	1.204.555.641	-
<i>Công ty cổ phần công nghệ Igreen</i>		
Phải thu phần chênh lệch vốn góp do thay đổi tỷ lệ góp vốn của cổ đông sáng lập	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Công nợ phải thu</b>	<b>46.813.165.093</b>	<b>44.461.569.889</b>
<i>Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn</i>		
Tiền ký quỹ về bán đất và cơ sở hạ tầng liên quan	-	9.993.769.861
Thanh toán hộ chi phí đền bù	-	19.464.027.047
Phải trả khác	3.408.900	-
<b>Công nợ phải trả</b>	<b>3.408.900</b>	<b>29.457.796.908</b>

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

## 2. Chi phí lãi vay vốn hoá

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay vốn hoá đối với các khoản vốn vay riêng biệt	22.076.061.238	21.298.436.365
Chi phí lãi vay vốn hoá đối với các khoản vốn vay chung	-	-
<b>Tổng chi phí lãi vay vốn hoá</b>	<b>22.076.061.238</b>	<b>21.298.436.365</b>
Tỷ lệ vốn hóa	100 %	100 %

## 3. Các sai sót

Năm 2011, Công ty trình bày khoản khách hàng ứng tiền trước trên khoản mục doanh thu chưa thực hiện với số tiền là 37.250.601.212 VND.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh của kỳ trước như sau:

Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu
			sau điều chỉnh
<i>Bảng cân đối kế toán giữa niên độ</i>			
Người mua trả tiền trước	313	1.795.139.537	37.250.601.212
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	105.024.750.329	(37.250.601.212)

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 4. Thuê hoạt động

### *Các hợp đồng cho thuê*

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	23.570.574.674	18.503.941.778
Trên 01 năm đến 03 năm	30.003.089.824	30.468.643.919
<b>Cộng</b>	<b>53.573.664.498</b>	<b>48.972.585.697</b>

## 5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.280.445.338	63.976.344.259	28.280.445.338	63.976.344.259
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	39.631.000.000	39.631.000.000	39.631.000.000	39.631.000.000
Phải thu khách hàng	461.486.286.487	492.113.197.779	461.486.286.487	492.113.197.779
Các khoản cho vay	35.293.524.998	35.293.524.998	35.293.524.998	35.293.524.998
Các khoản phải thu khác	25.558.331.925	26.507.023.453	25.558.331.925	26.507.023.453
<b>Cộng</b>	<b>590.249.588.748</b>	<b>657.521.090.489</b>	<b>590.249.588.748</b>	<b>657.521.090.489</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	554.827.211.870	625.926.269.060	554.827.211.870	625.926.269.060
Phải trả cho người bán	19.467.452.709	40.214.793.520	19.467.452.709	40.214.793.520
Phải trả người lao động	1.070.006.514	3.156.968.597	1.070.006.514	3.156.968.597
Chi phí phải trả	193.119.123.434	218.185.598.655	193.119.123.434	218.185.598.655
Các khoản phải trả khác	51.756.728.838	67.774.149.117	51.756.728.838	67.774.149.117
<b>Cộng</b>	<b>820.240.523.365</b>	<b>955.257.778.949</b>	<b>820.240.523.365</b>	<b>955.257.778.949</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyên đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

## 6. Tài sản đảm bảo

### *Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.17 và V.26).

### *Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác*

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và vào ngày 01 tháng 01 năm 2012.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 7. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

### Phái thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

### Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### Các khoản cho vay

Công ty cho các công ty con và các thành viên quản lý chủ chốt vay tiền. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các đơn vị có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

## 8. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	311.722.998.632	230.104.213.238	13.000.000.000	554.827.211.870
Phái trả cho người bán	19.467.452.709	-	-	19.467.452.709
Phái trả người lao động	1.070.006.514	-	-	1.070.006.514
Chi phí phái trả	193.119.123.434	-	-	193.119.123.434
Các khoản phái trả khác	34.019.893.550	17.736.835.288	-	51.756.728.838
<b>Cộng</b>	<b>559.399.474.839</b>	<b>247.841.048.526</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>820.240.523.365</b>

### Số đầu năm

Vay và nợ	166.278.260.140	439.148.008.920	20.500.000.000	625.926.269.060
Phái trả cho người bán	40.214.793.520	-	-	40.214.793.520
Phái trả người lao động	3.156.968.597	-	-	3.156.968.597
Chi phí phái trả	218.185.598.655	-	-	218.185.598.655
Các khoản phái trả khác	54.509.880.254	13.924.858.966	-	68.434.739.220
<b>Cộng</b>	<b>482.345.501.166</b>	<b>453.072.867.886</b>	<b>20.500.000.000</b>	<b>955.918.369.052</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 9. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

#### Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Với giả định các biến số khác không thay đổi, độ nhạy của lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá USD như sau:

Kỳ này	Thay đổi tỷ giá USD (%)	Ảnh hưởng đến Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu
Tăng	+ 2	4.577.756.198
Giảm	- 2	(4.577.756.198)
Kỳ trước		
Tăng	+ 2	4.410.610.045
Giảm	- 2	(4.410.610.045)

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

#### Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

#### Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 10. Những thông tin khác

Như đã trình bày ở thuyết minh IV.18, Công ty xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, khoản lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ của khoản tiền và nợ ngắn hạn là 8.391.147.276 VND (số cuối năm trước là 15.175.986.212 VND) được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (chi tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) thay vì được kết chuyển vào thu nhập theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”.

Long An, ngày 20 tháng 8 năm 2012

Võ Kim Nhung  
Người lập biểu

Nguyễn Thanh Sơn  
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn  
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

BẢO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐO

Sổ thao 09/2013/TT-BTC kinh tế tháng 12 năm 2012

Phu lue: Binhdoi chieu bien dong cua yen chiep huu

Đơn vị tính: VND

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Công
200.000.000.000	-	(876.589.893)	34.943.564.297	17.148.200.109	293.182.734.654	544.397.909.167
Số dư đầu năm trước		876.589.893				
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá đầu năm		15.175.986.212				
Chênh lệch tỷ giá cuối năm trước					(59.956.240.000)	
Tăng vốn từ lợi nhuận	(144.940.000)					(144.940.000)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành						92.820.936.788
Lợi nhuận trong năm		16.655.000.000				(20.828.000.000)
Trích lập các quỹ			2.528.235.610			
Chia cổ tức					(20.000.000.000)	
Số dư cuối năm trước	259.956.240.000	15.175.986.212	51.598.564.297	19.676.435.719	266.036.195.832	596.245.905.955
Số dư đầu năm nay		15.175.986.212	51.598.564.297	19.676.435.719	266.036.195.832	612.298.482.060
Lợi nhuận trong kỳ					8.082.720.487	8.082.720.487
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	870.030.000					870.030.000
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá đầu năm		(15.175.986.212)				(15.175.986.212)
Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ		8.391.147.276				8.391.147.276
Trích lập các quỹ			4.641.046.839			(4.641.046.839)
Chia cổ tức					(13.034.000.000)	(13.034.000.000)
Số dư cuối kỳ	260.826.270.000	8.391.147.276	51.598.564.297	24.317.482.558	251.802.822.641	596.791.346.772



Nguyễn Thành Sơn  
Kế toán trưởng

Võ Kim Nhung  
Người lập biểu