

CÔNG TY CP LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		784.299.742.418	829.569.241.253
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.028.329.651	44.969.322.900
1. Tiền	111		12.028.329.651	44.969.322.900
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.089.266.274	2.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	2.089.266.274	2.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		433.631.903.355	425.168.338.403
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	414.902.289.585	408.603.793.242
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	4.056.150.785	4.067.231.178
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.5	14.673.462.985	12.497.313.983
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		334.671.243.277	356.021.598.787
1. Hàng tồn kho	141	V.6	334.671.243.277	356.021.598.787
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.878.999.861	1.409.981.163
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	626.117.628	326.760.261
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
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.8	1.252.882.233	1.083.220.902

CÔNG TY CP LONG HẬU

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		855.603.096.410	862.177.767.075
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		28.363.222.561	32.169.848.160
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	28.363.222.561	32.169.848.160
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		127.768.346.950	117.843.167.700
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	61.900.274.798	64.138.650.415
Nguyên giá	222		82.916.238.518	83.837.754.968
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.015.963.720)	(19.699.104.553)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	477.701.380	533.115.112
Nguyên giá	228		1.194.514.896	1.194.514.896
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(716.813.516)	(661.399.784)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	65.390.370.772	53.171.402.173
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	322.621.795.186	326.898.777.925
Nguyên giá	241		358.078.668.059	358.078.668.059
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(35.456.872.873)	(31.179.890.134)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		374.593.384.504	383.093.384.504
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	309.672.000.000	309.672.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	81.939.054.320	90.439.054.320
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.16	(17.017.669.816)	(17.017.669.816)
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.256.347.209	2.172.588.786
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.17	2.256.347.209	2.172.588.786
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.639.902.838.828	1.691.747.008.328

CÔNG TY CP LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		997.966.082.097	1.044.469.874.203
I. Nợ ngắn hạn	310		363.775.488.283	610.064.096.954
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	68.467.259.279	306.567.719.171
2. Phải trả người bán	312	V.19	21.615.137.362	16.317.753.532
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	26.411.237.184	34.660.850.804
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	15.615.498.474	13.149.089.114
5. Phải trả người lao động	315	V.22	2.384.262.437	188.866.650
6. Chi phí phải trả	316	V.23	175.029.084.157	207.170.645.811
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.24	43.426.341.536	21.777.277.375
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.25	10.826.667.854	10.231.894.498
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		634.190.593.814	434.405.777.249
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.26	20.080.013.359	19.552.749.224
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	401.168.613.238	209.468.613.238
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.28	212.941.967.217	205.384.414.787
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
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 - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		641.936.756.731	647.277.134.125
I. Vốn chủ sở hữu	410		641.936.756.731	647.277.134.125
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.29	260.826.270.000	260.826.270.000
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		-	-
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	26.487.619.806	24.317.482.558
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.29	303.169.242.628	310.679.757.270
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		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		<u>1.639.902.838.828</u>	<u>1.691.747.008.328</u>

này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CP LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cán Giuộc, tỉnh Long An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
 Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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)		47.446,72	14.708,60
Euro (EUR)		109,65	109,62
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Long An, ngày 18 tháng 7 năm 2013



Nguyễn Tấn Phong
 Người lập



Phạm Thị Như Anh
 Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
 Giám đốc

CÔNG TY CP LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
 BẢO CÁO LẠI CHIẾN LƯỢC VÀ NHẬN ĐỘ CHỈ VÀ KIỂM TOÁN
 Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến nay		
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V1.1	73.490.467.373	179.851.507.000	128.825.686.499	192.210.581.131
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	11.682.215.520	-	23.019.283.612
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V1.1	73.490.467.373	168.169.291.480	128.825.686.499	169.191.297.519
4. Giá vốn hàng bán	11		32.360.282.783	103.715.182.704	49.990.412.935	101.517.195.000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		41.130.184.590	64.454.108.776	78.835.273.564	67.674.102.519
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.2	4.355.760.598	1.807.729.731	7.041.266.060	5.037.244.625
7. Chi phí tài chính	22	V1.3	19.499.910.024	18.450.269.319	29.174.811.192	31.654.025.434
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>18.370.690.182</i>	<i>17.430.044.062</i>	<i>26.644.926.938</i>	<i>30.653.506.849</i>
8. Chi phí bán hàng	24	V1.4	1.531.809.831	5.360.781.026	3.986.392.114	11.188.076.935
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V1.5	7.799.420.529	7.067.801.730	15.651.749.869	14.945.851.147
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.654.804.804	35.382.986.432	37.063.586.449	14.923.393.628
11. Thu nhập khác	31		2.537.392.503	1.906.328.454	3.463.150.233	2.318.264.860
12. Chi phí khác	32		1.843.755.305	345.102	2.711.575.348	201.950.177
13. Lợi nhuận khác	40		693.637.198	1.905.983.352	751.574.885	2.116.314.683
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.348.442.002	37.288.969.784	37.815.161.334	17.039.708.311
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		787.871.116	-	1.321.820.303	647.082.495

CÔNG TY CP LONG HẬU

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

ĐẠO CAO TÀI CHÍNH-GIỮA NIÊN ĐO CHỨA KIỂM TOÁN

16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại 52

17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 60

7.557.552.430	10.732.940.584	13.732.204.273	8.309.905.329
<u>9.003.018.456</u>	<u>26.556.029.200</u>	<u>22.761.136.758</u>	<u>8.082.720.487</u>

V.29

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Giám đốc

CÔNG TY CP LONG HẬU

Mẫu số B03-DN

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT	KỶ NÀY	KỶ TRƯỚC
I LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		71.382.759.313	142.162.281.933
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(19.579.010.642)	(15.279.149.252)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.906.475.300)	(6.813.647.179)
4. Tiền chi trả lại vay	04		(46.401.211.636)	(52.776.284.957)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.344.297.784)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.391.223.333	768.650.337
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7.301.333.338)	(1.181.834.413)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỬ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	20		(4.758.346.054)	66.880.016.469
II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	(12.159.990.304)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	8.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.274.076.006	1.148.956.315
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỬ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		1.274.076.006	(2.511.033.989)
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		200.165.750.223	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(229.600.459.892)	(71.066.104.302)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(29.381.575)	(2.000.000.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	40		(29.464.091.244)	(73.066.104.302)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỶ (20+30+40)	50		(32.948.361.292)	(8.697.121.822)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	44.969.322.900	36.996.105.058
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		7.368.013	(18.537.898)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		(2.028.379.651)	28.280.445.338

11/01/2014


 Nguyễn Tấn Phong
 Người lập


 Phạm Thị Như Anh
 Kế toán trưởng


 Trần Hồng Sơn
 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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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.

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.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

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**

11/11/2013 10:00:00 AM

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

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.

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 năm.

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. 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 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.

7. 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 là như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng	25
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

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 đền 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.

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 hoá. 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 xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

10. 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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

11. 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.

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.

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

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.

12. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí phát hành trái phiếu bao gồm chi phí tư vấn, phí bảo lãnh và các chi phí khác 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.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa văn phòng, cải tạo hệ thống đường ống cấp nước và các chi phí sửa chữa khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí triển khai phần mềm

Chi phí triển khai phần mềm ERP được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

13. 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 hãng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

14. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty 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 Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc chi trả trong năm được ghi giảm số dư đã trích lập trong các năm trước. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước không đủ để chi trợ cấp thôi việc cho người lao động thì toàn bộ phần chi còn thiếu được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

15. 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

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 ĐÓ CHƯA KIỂM TOÁN
Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

16. Cổ tức

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

17. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty hoặc theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

18. 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 hoãn 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.

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh.

20. 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 đi 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.

21. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: 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.

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

