

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU  
LONG HAU CORPORATION

Số/No: 09/2025/CB-LHC-TCKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence-Freedom-Happiness

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH  
DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State securities Commission  
Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh/ Hochiminh Stock exchange

Tên công ty/ Organization name: Công Ty Cổ Phần Long Hậu/ Long Hau Corporation

Mã chứng khoán/ Security Code: LHG

Địa chỉ trụ sở chính/ Address : Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc , Tỉnh Long An.

Hamlet 3, Long Hau Ward, Can Giuoc District, Long An Province.

Điện thoại/Telephone: +84-28-3781 8929

Fax: +84-28-3781 8940

Website: [www.longhau.com.vn](http://www.longhau.com.vn)

Người được ủy quyền CBTT/Information disclosed by: Ông/Mr Nguyễn Dương An

Chức danh/ Position: Quyền Giám Đốc Phòng Tài Chính Kế Toán/ Acting Director of Finance and Accounting

**Loại thông tin công bố:**

Định kỳ  24h  72h  Theo yêu cầu  Khác

Information discloser type:  Periodic  24 Hours  72 hours  Ondemand  Other

**Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:**

Báo cáo tài chính năm 2024.

Financial Statement for 2024.

Giải trình Báo cáo tài chính năm 2024.

Explanation of Financial Statement for 2024.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/03/2025 tại đường dẫn <http://www.longhau.com.vn/>.

This information was published on the company's website on March 13<sup>th</sup>, 2025 at the link <http://www.longhau.com.vn/>

Chúng tôi xin cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear full responsibility to be the law.

Long An, ngày 13 tháng 03 năm 2025

Long An, March 13<sup>th</sup>, 2025

Người được Ủy quyền Công bố thông tin

Party authorized to disclose information

Quyền Giám Đốc Phòng Tài Chính Kế Toán

Acting Director of Finance and Accounting

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/As above

- Lưu / Archived: TCKT/ Financial & Accountant Dept.



Nguyễn Dương An

# CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 4
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	5 – 6
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
Thuyết minh báo cáo tài chính	13 – 47

110  
CÔ  
CÔ  
LON  
GIU



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU  
Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Long Hậu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Long Hậu là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 05 năm 2006 và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 18, ngày 19 tháng 03 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là LHG được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định 48/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 03 năm 2010.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: LHG
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 50.012.010 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 500.120.100.000 VND

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam
- Điện thoại : 028 3781 8929
- Fax : 028 3781 8940

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp của Công ty gồm:

- 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 nhà trẻ;
- Giáo dục mẫu giáo;
- Quảng cáo (thực hiện theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng công trình cấp thoát nước, thủy lợi;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại;
- 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;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Tư vấn đầu tư;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Giáo dục khác chưa phân vào đâu;
- Bán lẻ điện;
- Sản xuất thủy điện, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời và các dạng năng lượng điện khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU  
Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

- Hoạt động liên quan đến kế toán, kiểm toán và tư vấn về thuế;
- Xây dựng trạm biến áp, xây dựng mạng lưới đường dây truyền tải, phân phối điện và các công trình, cấu trúc có liên quan, xây dựng đường dây, đường cáp điện ngầm;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh Khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng;
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình riêng biệt;
- Các hoạt động vệ sinh thông thường cho tất cả các loại công trình: Văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng, các cơ quan và các công trình nhà ở đa mục đích và kinh doanh khác;
- May trang phục trừu trang phục từ da, lông thú;
- Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý, duy tu và bảo dưỡng hệ thống thoát nước;
- Dịch vụ ăn uống khác - hoạt động cung cấp suất ăn công nghiệp;
- Dịch vụ giao nhận hàng hoá, hoạt động liên quan khác;
- Cho thuê xe chở khách (không có lái xe đi kèm); cho thuê xe tải, bán romooc;
- Hoạt động bảo vệ cá nhân;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Xây dựng công trình điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Xây dựng nền móng và ép cọc;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hoá (trừ đấu giá hàng hoá);
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Truyền tải và phân phối điện;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh.

Trong năm 2024, hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, nhà xưởng, cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú công nhân và hoạt động dịch vụ Khu công nghiệp.

## 2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Quản lý điều hành

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Quản lý điều hành trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

### Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Lê Tấn Cường	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 28/11/2021
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/06/2021
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/06/2021
Ông Lương Quốc Đạt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Nguyễn Thị Tuyết Mai	Thư ký HĐQT	Bổ nhiệm ngày 25/06/2021

### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 29/12/2021
Ông Phạm Hoàng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/04/2023
Ông Tô Minh Chánh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/04/2023



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU  
Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Ban Quản lý điều hành**

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27/10/2023
Ông Nguyễn Việt Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02/01/2025
Ông Nguyễn Trung Nhân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/11/2023
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/12/2024
Ông Nguyễn Tấn Phong	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/09/2019

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Trần Hồng Sơn – Tổng Giám đốc.

**3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

**4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

**5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

**6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU  
Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**


---

**7. Công bố các báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



  
\_\_\_\_\_  
**TRẦN HỒNG SƠN**  
Tổng Giám đốc  
Long An, ngày 04 tháng 03 năm 2025





Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International



Số: 234/2025/BCKT-HCM.01349

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông  
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty"), được lập ngày 04 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Long Hậu tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh 9.4 của báo cáo tài chính, trong đó trình bày việc Công ty chưa thực hiện ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư của dự án Khu Công nghiệp Long Hậu 1 cho Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận. Tại ngày phát hành báo cáo kiểm toán này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng, Công ty chưa có cơ sở ước tính đáng tin cậy về số tiền phải trả này, theo đó, chưa ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả này trên báo cáo tài chính.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



**TRANG ĐẮC NHA**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2025

**NGUYỄN NGỌC ANH TRÚC**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5517-2021-009-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.172.380.471.661</b>	<b>2.155.716.130.250</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>115.643.526.768</b>	<b>244.024.411.579</b>
Tiền	111		61.643.526.768	50.898.261.562
Các khoản tương đương tiền	112		54.000.000.000	193.126.150.017
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>899.578.321.206</b>	<b>946.308.278.824</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.1	899.578.321.206	946.308.278.824
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>315.870.599.877</b>	<b>308.408.527.654</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	15.808.428.463	14.239.582.423
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	12.417.792.810	11.476.011.699
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5.1	287.889.833.149	282.938.388.077
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(245.454.545)	(245.454.545)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>827.775.895.451</b>	<b>647.089.182.967</b>
Hàng tồn kho	141		827.775.895.451	647.089.182.967
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.512.128.359</b>	<b>9.885.729.226</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8.1	755.709.778	617.230.647
Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.740.355.974	9.219.800.826
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	16.062.607	48.697.753
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>897.805.540.546</b>	<b>899.410.592.685</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.808.208.896</b>	<b>5.227.380.000</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.9	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	5.5.2	3.808.208.896	5.227.380.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.6	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>57.943.479.004</b>	<b>55.455.565.021</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	55.329.906.618	53.818.389.085
Nguyên giá	222		147.912.918.486	137.983.757.102
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(92.583.011.868)	(84.165.368.017)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	2.613.572.386	1.637.175.936
Nguyên giá	228		4.141.387.270	2.940.461.798
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.527.814.884)	(1.303.285.862)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	5.12	<b>550.845.143.894</b>	<b>467.909.219.189</b>
Nguyên giá	231		967.263.458.101	830.354.102.989
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(416.418.314.207)	(362.444.883.800)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>46.282.966.077</b>	<b>97.212.789.445</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	46.282.966.077	97.212.789.445
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.2.2	<b>192.290.373.308</b>	<b>225.158.000.000</b>
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		122.693.500.000	145.528.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		99.630.000.000	99.630.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(30.033.126.692)	(20.000.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>46.635.369.367</b>	<b>48.447.639.030</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8.2	46.635.369.367	48.447.639.030
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.070.186.012.207</b>	<b>3.055.126.722.935</b>

1100  
CÔNG  
CỔ  
PHẦN  
LONG  
AN  
CẦN GIUỘC

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.407.227.747.069</b>	<b>1.460.495.466.705</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>795.197.734.173</b>	<b>863.413.769.636</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	31.173.883.726	29.258.937.875
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	76.592.606.025	19.876.950.545
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	20.959.390.538	9.712.456.006
Phải trả người lao động	314		7.859.362.896	10.280.675.482
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	550.627.989.262	640.779.727.000
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		515.875.684	47.324.700
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18.1	4.927.558.620	51.122.154.950
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19.1	54.937.986.660	52.746.986.660
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quý khen thưởng, phúc lợi	322	5.20	47.603.080.762	49.588.556.418
Quý bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>612.030.012.896</b>	<b>597.081.697.069</b>
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.042.847.354	1.424.510.735
Phải trả dài hạn khác	337	5.18.2	93.521.431.390	75.424.932.447
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19.2	125.937.248.925	128.211.235.585
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.21	391.528.485.227	392.021.018.302
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quý phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**


Ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.662.958.265.138</b>	<b>1.594.631.256.230</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.22	<b>1.662.958.265.138</b>	<b>1.594.631.256.230</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		500.120.100.000	500.120.100.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.120.100.000	500.120.100.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		71.770.248.000	71.770.248.000
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		144.283.659.234	97.216.944.076
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		946.784.257.904	925.523.964.154
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		759.337.374.496	759.337.374.496
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		187.446.883.408	166.186.589.658
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.070.186.012.207</b>	<b>3.055.126.722.935</b>

  
**MAI THU PHONG**  
Người lập biểu

  
**NGUYỄN TẤN PHONG**  
Kế toán trưởng



  
**TRẦN HỒNG SƠN**  
Tổng Giám đốc  
Long An, ngày 04 tháng 03 năm 2025



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		423.469.587.710	394.859.343.137
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	423.469.587.710	394.859.343.137
Giá vốn hàng bán	11	6.2	201.384.703.210	194.045.126.160
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>222.084.884.500</b>	<b>200.814.216.977</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	57.558.461.348	85.388.810.973
Chi phí tài chính	22	6.4	23.882.084.416	15.102.675.224
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		13.848.957.724	15.102.675.224
Chi phí bán hàng	25	6.5	5.438.756.567	5.705.313.989
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	58.157.030.412	57.860.606.143
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>192.165.474.453</b>	<b>207.534.432.594</b>
Thu nhập khác	31	6.7	49.257.396.454	4.783.466.738
Chi phí khác	32	6.8	5.078.071.133	353.253.268
<b>Lợi nhuận/ (lỗ) khác</b>	<b>40</b>		<b>44.179.325.321</b>	<b>4.430.213.470</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>236.344.799.774</b>	<b>211.964.646.064</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.16	49.390.449.441	40.527.330.896
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.21	(492.533.075)	5.250.725.510
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>187.446.883.408</b>	<b>166.186.589.658</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	3.205	2.841



**MAI THU PHONG**  
Người lập biểu



**NGUYỄN TẤN PHONG**  
Kế toán trưởng



**TRẦN HỒNG SƠN**  
Tổng Giám đốc

Long An, ngày 04 tháng 03 năm 2025



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		236.344.799.774	211.964.646.064
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao tài sản cố định	02		62.615.603.280	54.665.520.444
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03		10.033.126.692	-
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.964.241.399)	(1.096.106.026)
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(55.594.219.949)	(84.278.865.088)
Chi phí lãi vay	06	6.4	13.848.957.724	15.102.675.224
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>265.284.026.122</b>	<b>196.357.870.618</b>
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		13.303.678.879	25.774.093.085
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(180.686.712.484)	(24.719.138.183)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(50.693.491.620)	(72.408.094.961)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1.673.790.532	311.105.326
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(13.848.957.724)	(15.102.675.224)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.16	(44.084.309.168)	(37.549.899.405)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(26.082.531.156)	(29.659.201.608)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(35.134.506.619)</b>	<b>43.004.059.648</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(102.428.991.498)	(118.697.350.386)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	21.163.626
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		1.311.706.495.569	(856.037.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(1.264.976.537.951)	1.056.593.231.645
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4.400.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		55.594.219.949	84.257.701.462
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(104.813.931)</b>	<b>170.537.746.347</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33	7.1	50.500.000.000	82.990.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.2	(50.582.986.660)	(43.624.666.660)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(95.022.819.000)	(94.925.049.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(95.105.805.660)</b>	<b>(55.559.716.160)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>(130.345.126.210)</b>	<b>157.982.089.835</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM</b>	<b>60</b>	5.1	<b>244.024.411.579</b>	<b>84.946.215.718</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.964.241.399	1.096.106.026
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	5.1	<b>115.643.526.768</b>	<b>244.024.411.579</b>

  
**MAI THU PHONG**  
 Người lập biểu

  
**NGUYỄN TẤN PHONG**  
 Kế toán trưởng



  
**TRẦN HỒNG SƠN**  
 Tổng Giám đốc  
 Long An, ngày 04 tháng 03 năm 2025



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

#### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 05 năm 2006. Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đã được đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 18, ngày 19 tháng 03 năm 2023.

Vào ngày 01 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để được quyền phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu ("KCN Long Hậu 1") và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy Chứng nhận Đầu tư này được điều chỉnh lần thứ 4 vào ngày 28 tháng 02 năm 2014.

Vào ngày 11 tháng 06 năm 2009, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận đầu tư số 50221000150 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu – Giai đoạn mở rộng ("KCN 2" hay "KCN Long Hậu mở rộng") và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Và được thay thế bằng Giấy Chứng nhận Đầu tư số 5252507315 ngày 10 tháng 01 năm 2019 được thay đổi lần thứ 3 vào ngày 28 tháng 02 năm 2014.

Vào ngày 03 tháng 07 năm 2009, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000156 do Ban Quản lý Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để xây dựng Khu lưu trú 5 tầng bên trong Khu Công nghiệp Long Hậu 1 ("Khu lưu trú"). Giấy Chứng nhận đầu tư này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 07 năm 2012.

Vào ngày 07 tháng 08 năm 2009, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50121000141 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Long An cấp để đầu tư xây dựng Khu dân cư – tái định cư ("Khu dân cư") tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam.

Vào ngày 28 tháng 07 năm 2016, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư số 4414381603 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Long An cấp để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Long Hậu 3 – Giai đoạn 1 ("KCN Long Hậu 3") tại Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An. Giấy Chứng nhận đầu tư này được điều chỉnh lần thứ 07 vào ngày 17 tháng 08 năm 2023.

Vào ngày 03 tháng 05 năm 2018, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký hoạt động kinh doanh của chi nhánh số 1100727545-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp để thành lập chi nhánh ở Đà Nẵng. Giấy chứng nhận Đăng ký hoạt động kinh doanh của chi nhánh đã được thay đổi lần thứ nhất vào ngày 20 tháng 03 năm 2023.

Vào ngày 10 tháng 07 năm 2018, Công ty nhận được Giấy chứng nhận Đầu tư số 4500135878 do Ban quản lý Khu Công nghiệp Đà Nẵng cấp và được điều chỉnh lần thứ nhất vào ngày 12 tháng 10 năm 2022 để thực hiện dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu Đà Nẵng.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là LHG được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định 48/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 03 năm 2010.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: LHG
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 50.012.010 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 500.120.100.000 VND

##### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty gồm: 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 nhà trẻ; Giáo dục mẫu giáo; Quảng cáo (thực hiện theo quy định của pháp luật); Xây dựng công trình cấp thoát nước, thủy lợi; Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại; 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; Sửa chữa thiết bị điện; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi; Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính; Tư vấn đầu tư; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Giáo dục khác chưa phân vào đâu; Bán lẻ điện; Sản xuất thủy điện, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời và các dạng năng lượng điện khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh; Hoạt động liên quan đến kế toán, kiểm toán và tư vấn về thuế; Xây dựng trạm biến áp, xây dựng mạng lưới đường dây truyền tải, phân phối điện và các công trình, cấu trúc có liên quan, xây dựng đường dây, đường cáp điện ngầm; Đầu tư xây dựng, kinh doanh KCN và khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng; Sản xuất nước tinh khiết đóng chai; Xây dựng nhà không để ở; Vệ sinh công nghiệp và các công trình riêng biệt; Các hoạt động vệ sinh thông thường cho tất cả các loại công trình: Văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng, các cơ quan và các công trình nhà ở đa mục đích và kinh doanh khác; May trang phục từ trang phục từ da, lông thú; Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý, duy tu và bảo dưỡng hệ thống thoát nước; Dịch vụ ăn uống khác; hoạt động cung cấp suất ăn công nghiệp; Dịch vụ giao nhận hàng hoá, hoạt động liên quan khác; Cho thuê xe chở khách (không có lái xe đi kèm); cho thuê xe tải, bán romooc; Hoạt động bảo vệ cá nhân; Thu gom rác thải không độc hại; Thu gom rác thải độc hại; Hoạt động của các cơ sở thể thao; Xây dựng công trình điện; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Xây dựng nền móng và ép cọc; Hoạt động tư vấn quản lý; Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hoá (trừ đấu giá hàng hoá); Xây dựng công trình chế biến, chế tạo; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình cấp, thoát nước; Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc; Xây dựng công trình công ích khác; Lắp đặt hệ thống điện; Truyền tải và phân phối điện; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh.

Trong năm 2024, hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình công nghiệp, nhà xưởng, cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú công nhân và hoạt động dịch vụ Khu công nghiệp.

#### 1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 1.5 Cấu trúc của Công ty

##### Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Công Nghệ Igreen	Tòa nhà F, Đường nội bộ Đại học Quốc Gia Tp. HCM, Khu phố 6, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	40,00%	40,00%	40,00%



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Tp. Hồ Chí Minh ("Sapulico")	121 Châu Văn Liêm, Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Quản lý, vận hành, duy tu và sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng	27,82%	27,82%	27,82%

**1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**1.7 Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng số nhân viên của Công ty là 131 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 139 người).

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****2.1 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.

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

**3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**3.2 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****4.1 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).

**4.2 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 tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính 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.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày lập bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4.4 Các khoản đầu tư tài chính

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm chi phí phát triển khu công nghiệp, khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi.

##### • 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu) trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu dân cư – tái định cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

### • Khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi

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 giá trị quyền sử dụng đất; chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và chi phí lập kế hoạch, 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.

Giá thành của hàng tồn kho được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, riêng 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 của bất động sản bán đi.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu) trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu dân cư – tái định cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

### *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 36 tháng.

### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

## 4.8 Tài sản cố định

### **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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận 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 trích 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, thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 09

#### Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	49
Phần mềm máy tính	03 – 05
Giấy phép khai thác nước	03 – 05

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...

#### **Chương trình phần mềm**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan 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.

#### **Giấy phép nhượng quyền**

Nguyên giá của giấy phép nhượng quyền bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí mua.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### 4.9 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 lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng.

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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>
Nhà xưởng	15 - 25
Khu lưu trú	25
Trung tâm dịch vụ	25

### 4.10 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 (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### 4.12 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong năm được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên hợp đồng lao động.

#### 4.13 Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### 4.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng chủ yếu đến từ KCN Long Hậu 3. KCN Long Hậu 3 vẫn đang trong quá trình xây dựng và phát triển.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền huỷ ngang hợp đồng cho thuê và Công ty không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

##### *Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### **Doanh thu về cho thuê tài sản hoạt động**

Doanh thu về cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi 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. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

#### **4.16 Chi phí đi vay**

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

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 khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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.

### 4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp 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 lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

### 4.18 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**4.19 Công cụ tài chính**

- Ghi nhận ban đầu

**Tài sản tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

**Nợ phải trả tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**4.20 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.

Các công ty / đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty / đối tượng	Quan hệ
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công Nghệ Igreen	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico")	Công ty liên kết

Các cá nhân được xem là các bên có liên quan: các nhân sự chủ chốt của Công ty (gồm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt).

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- VND	21.192.004.194	12.408.174.952
- USD	40.428.720.323	38.466.569.528
- EUR	22.802.251	23.517.082
Các khoản tương đương tiền (*)	54.000.000.000	193.126.150.017
	<b>115.643.526.768</b>	<b>244.024.411.579</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Chi tiết số dư gốc ngoại tệ của tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn tại ngày 31/12/2024 như sau:

	Nguyên tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- USD	1.596.166,40	40.428.720.323
- EUR	870,88	22.802.251

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại ngân hàng có lãi suất từ 2,30%/năm đến 3,35%/năm (tại ngày 01/01/2024: lãi suất là 3,00% - 5,70%/năm).

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty là các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết và các đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

**5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	899.578.321.206	899.578.321.206	946.308.278.824	946.308.278.824
	<b>899.578.321.206</b>	<b>899.578.321.206</b>	<b>946.308.278.824</b>	<b>946.308.278.824</b>

Là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,30% - 5,80%/năm.

**5.2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen (1)	20.000.000.000	(20.000.000.000)	(*)	20.000.000.000	(20.000.000.000)	(*)
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh ("Sapulico") (2)	102.693.500.000	-	(*)	125.528.000.000	-	(*)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước (3)	80.000.000.000	(10.033.126.692)	(*)	80.000.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (4)	19.630.000.000	-	(*)	19.630.000.000	-	(*)
	<b>222.323.500.000</b>	<b>(30.033.126.692)</b>	<b>(*)</b>	<b>245.158.000.000</b>	<b>(20.000.000.000)</b>	<b>(*)</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này, giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào đơn vị khác:**

- (1) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen với giá trị là 20.000.000.000 VND, chiếm 40,00% vốn điều lệ. Tại ngày lập báo cáo Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen đang làm thủ tục xin phá sản, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá của toàn bộ giá trị khoản đầu tư này.
- (2) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") với giá trị là 102.693.500.000 VND, chiếm 27,82% vốn điều lệ (tại ngày 01/01/2024: 125.528.000.000 VND chiếm 34,00% vốn điều lệ).



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Vào ngày 12 tháng 04 năm 2016, Công ty đã ký thoả thuận hợp tác đầu tư với cá nhân để mua 9.656.000 cổ phần với giá 13.000 VND/cổ phiếu của Sapulico. Theo đó, Công ty góp 102.693.500.000 VND, tương ứng 7.899.500 cổ phần và cá nhân góp 22.834.500.000 VND tương ứng 1.756.500 cổ phần. Công ty đã thay mặt cá nhân góp đủ 22.834.500.000 VND, đồng thời Công ty thay mặt các cá nhân toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với 1.756.500 cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên. Ngày 25 tháng 09 năm 2024, Công ty đã thực hiện việc chuyển tên sở hữu cổ phiếu Sapulico từ Long Hậu sang ông Nguyễn Thành Đức. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, tỷ lệ sở hữu vốn góp của Công ty tại Sapulico là 27,82% vốn điều lệ, tương đương 7.899.500 cổ phần.

- (3) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước với giá trị là 80.000.000.000 VND, chiếm 9,40% vốn điều lệ (tại ngày 01/01/2024: 80.000.000.000 VND chiếm 9,40% vốn điều lệ).
- (4) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định với giá trị là 19.630.000.000 VND, chiếm 3,24% vốn điều lệ (tại ngày 01/01/2024: 19.630.000.000 VND chiếm 3,24% vốn điều lệ).

**Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tại ngày đầu năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng	10.033.126.692	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>30.033.126.692</b>	<b>20.000.000.000</b>
<b>5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>31/12/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Công ty Cổ phần thực phẩm GN	722.988.137	752.010.011
Công ty Cổ phần Thực phẩm Cát Hải	648.240.190	532.791.872
Các khách hàng khác	14.437.200.136	12.954.780.540
	<b>15.808.428.463</b>	<b>14.239.582.423</b>
<b>5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>31/12/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
<b>Trả trước cho người bán khác</b>		
Ban quản lý Dự án ĐT - XD Huyện Cần Giuộc	4.568.821.685	4.646.564.856
Công ty TNHH TM - XD Thảo Nguyên Xanh	2.010.164.450	-
Các tổ chức và cá nhân khác	5.838.806.675	6.829.446.843
	<b>12.417.792.810</b>	<b>11.476.011.699</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác****5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu bên liên quan</b>				
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (*)	60.002.071.621	-	60.002.071.622	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	(245.454.545)	245.454.545	(245.454.545)
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Cần Giuộc - Kinh phí và thỏa thuận bồi thường các dự án	107.985.854.869	-	102.677.272.790	-
Tạm ứng Kinh phí và thỏa thuận bồi thường các dự án (**)	82.657.740.411	-	89.885.397.518	-
Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (***)	23.430.809.738	-	23.430.809.738	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.808.900.000	-	89.300.000	-
Tạm ứng nhân viên	463.685.750	-	1.695.113.750	-
Các khoản phải thu khác	8.295.316.215	-	4.912.968.111	-
	<b>287.889.833.149</b>	<b>(245.454.545)</b>	<b>282.938.388.077</b>	<b>(245.454.545)</b>

(\*) Khoản tạm ứng cho Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ("IPC") một phần nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 1 (đã bao gồm VAT) theo yêu cầu của thỏa thuận nguyên tắc ký kết giữa hai bên. Hiện tại, Công ty đang làm việc với IPC về toàn bộ chi phí đầu tư cho việc bố trí tái định cư của Dự án này.

(\*\*) Đây là khoản tạm ứng kinh phí và thỏa thuận bồi thường được Công ty cử cá nhân làm đại diện theo Ủy quyền số 016/2017/UQ-LHC-TGD ngày 16/11/2017 và Ủy quyền số 001a/2017/UQ-LHC-TGD ngày 10/02/2017. Đại diện Công ty ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo phương án thỏa thuận bồi thường được duyệt của Công ty. Công ty giám sát việc chi trả và nắm giữ các tài sản này.

(\*\*\*) Đây là khoản hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn để thực hiện dự án khu dân cư và tái định cư Long Hậu (37 ha) theo hợp đồng số 01/HĐ.HTKD ngày 03 tháng 03 năm 2010 và phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ.NSG-16 ngày 04/11/2016. Tổng mức đầu tư dự toán là 298 tỷ đồng, thời gian thực hiện dự án là 18 tháng. Tỷ lệ phân chia sản phẩm: phân chia cụ thể diện tích theo phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ.NSG-10 ngày 02/06/2010 và phụ lục số 02/PLHĐ.NSG-16 ngày 17/06/2016.

**5.5.2 Phải thu dài hạn khác**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu tổ chức và cá nhân khác</b>				
Ký quỹ đầu tư các dự án	3.808.208.896	-	5.227.380.000	-
	<b>3.808.208.896</b>	<b>-</b>	<b>5.227.380.000</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5.6 Nợ quá hạn**

	31/12/2024			01/01/2024		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>Bên liên quan</b>						
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen						
- Phải thu ngắn hạn khác	> 3 năm	245.454.545	-	> 3 năm	245.454.545	-
- Phải thu về cho vay dài hạn	> 3 năm	5.000.000.000	-	> 3 năm	5.000.000.000	-
		<b>5.245.454.545</b>	<b>-</b>		<b>5.245.454.545</b>	<b>-</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tại ngày đầu năm	5.245.454.545	5.245.454.545
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng trong năm	-	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>5.245.454.545</b>	<b>5.245.454.545</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	486.248.051	-	410.875.110	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	827.024.572.348	-	646.434.869.229	-
Thành phẩm	35.956.871	-	14.320.447	-
Hàng hoá	229.118.181	-	229.118.181	-
	<b>827.775.895.451</b>	<b>-</b>	<b>647.089.182.967</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí phát triển khu công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư bao gồm chi phí đền bù và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng của các dự án sau:

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Dự án KCN Long Hậu hiện hữu (LH1)	17.234.546.035	17.938.771.814
Dự án KCN Long Hậu mở rộng (LH2)	11.411.750.935	11.994.019.795
Dự án Long Hậu 3 - GD I (123 ha) (LH3)	654.200.540.240	588.990.659.829
Khu dân cư	142.004.421.427	25.338.104.080
Dự án KCN khác	2.173.313.711	2.173.313.711
	<b>827.024.572.348</b>	<b>646.434.869.229</b>

**5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn****5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	134.351.036	319.700.518
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	621.358.742	297.530.129
	<b>755.709.778</b>	<b>617.230.647</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền thuê đất trả trước (*)	39.120.433.679	38.697.343.771
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	208.658.510	382.632.205
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.306.277.178	9.367.663.054
	<u>46.635.369.367</u>	<u>48.447.639.030</u>

(\*) Tiền thuê đất trả trước là các khoản tiền thanh toán cho Nhà nước về các hợp đồng thuê đất để xây dựng nhà điều hành, nhà xưởng xây sẵn, trung tâm thương mại, nhà máy nước và nhà máy xử lý nước...thời gian thuê đất đến năm 2068.

**5.9 Phải thu về cho vay dài hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen (*)	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	(5.000.000.000)
	<u>5.000.000.000</u>	<u>(5.000.000.000)</u>	<u>5.000.000.000</u>	<u>(5.000.000.000)</u>

(\*) Là khoản tiền cho Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen là bên liên quan vay theo hợp đồng cho vay 195/2011/HĐ-LHC-TCKT ngày 08/06/2011 với lãi suất từ ngày 08/06/2011 đến ngày 31/03/2012 là 19%/năm, từ ngày 01/04/2012 trở đi lãi suất bằng lãi suất gửi tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn 12 tháng, bằng đồng Việt Nam được nôm yết bởi Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh TP. Hồ Chí Minh cộng 3%/năm. Thời hạn cho vay 18 tháng. Khoản cho vay này đã quá hạn thanh toán và Công ty đã trích lập dự phòng với tỷ lệ 100%.



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5.10 Tình hình tăng/ giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>												
Tại ngày 01/01/2024	90.662.846.074	29.167.709.513	14.859.674.396	997.127.865	2.296.399.254	137.983.757.102						
Tăng trong năm	682.000.000	748.128.765	6.454.545.454	129.857.000	-	8.014.531.219						
Tăng từ XDCB	-	1.914.630.165	-	-	-	1.914.630.165						
Tại ngày 31/12/2024	<b>91.344.846.074</b>	<b>31.830.468.443</b>	<b>21.314.219.850</b>	<b>1.126.984.865</b>	<b>2.296.399.254</b>	<b>147.912.918.486</b>						
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>												
Tại ngày 01/01/2024	55.233.106.165	13.425.959.325	12.382.142.106	827.761.167	2.296.399.254	84.165.368.017						
Khấu hao trong năm	5.781.917.223	1.817.253.732	706.854.389	111.618.507	-	8.417.643.851						
Tại ngày 31/12/2024	<b>61.015.023.388</b>	<b>15.243.213.057</b>	<b>13.088.996.495</b>	<b>939.379.674</b>	<b>2.296.399.254</b>	<b>92.583.011.868</b>						
<b>Giá trị còn lại</b>												
Tại ngày 01/01/2024	35.429.739.909	15.741.750.188	2.477.532.290	169.366.698	-	53.818.389.085						
Tại ngày 31/12/2024	<b>30.329.822.686</b>	<b>16.587.255.386</b>	<b>8.225.223.355</b>	<b>187.605.191</b>	<b>-</b>	<b>55.329.906.618</b>						
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:												
Tại ngày 01/01/2024	6.848.799.139	9.246.387.028	10.141.400.420	627.726.092	2.296.399.254	29.160.711.933						
Tại ngày 31/12/2024	<b>7.398.144.240</b>	<b>9.695.068.378</b>	<b>11.060.907.238</b>	<b>792.406.092</b>	<b>2.296.399.254</b>	<b>31.242.925.202</b>						

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, giá trị còn lại của hệ thống điện mặt trời áp mái nhà xưởng xây sẵn lô T4 dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay là 11.012.600.863 VND (ngày 01/01/2024 là 12.019.652.863 VND).

784  
 T. L  
 HẬU  
 T. L



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5.11 Tình hình tăng/ giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 01/01/2024	1.777.800.000	1.050.971.298	111.690.500	2.940.461.798
Tăng từ XDCB	-	-	1.200.925.472	1.200.925.472
Tại ngày 31/12/2024	<b>1.777.800.000</b>	<b>1.050.971.298</b>	<b>1.312.615.972</b>	<b>4.141.387.270</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Tại ngày 01/01/2024	237.800.000	1.050.971.298	14.514.564	1.303.285.862
Khấu hao trong năm	-	-	224.529.022	224.529.022
Tại ngày 31/12/2024	<b>237.800.000</b>	<b>1.050.971.298</b>	<b>239.043.586</b>	<b>1.527.814.884</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2024	1.540.000.000	-	97.175.936	1.637.175.936
Tại ngày 31/12/2024	<b>1.540.000.000</b>	-	<b>1.073.572.386</b>	<b>2.613.572.386</b>

**5.12 Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà xưởng VND	Khu lưu trú VND	Trung tâm dịch vụ VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 01/01/2024	601.458.401.069	183.560.895.127	45.334.806.793	830.354.102.989
Tăng từ XDCB	138.001.460.276	-	-	138.001.460.276
Giảm do điều chỉnh giá trị công trình trong năm	(1.092.105.164)	-	-	(1.092.105.164)
Tại ngày 31/12/2024	<b>738.367.756.181</b>	<b>183.560.895.127</b>	<b>45.334.806.793</b>	<b>967.263.458.101</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Tại ngày 01/01/2024	263.846.593.787	90.127.931.721	8.470.358.292	362.444.883.800
Khấu hao trong năm	44.475.858.975	7.187.473.716	2.310.097.716	53.973.430.407
Tại ngày 31/12/2024	<b>308.322.452.762</b>	<b>97.315.405.437</b>	<b>10.780.456.008</b>	<b>416.418.314.207</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2024	337.611.807.282	93.432.963.406	36.864.448.501	467.909.219.189
Tại ngày 31/12/2024	<b>430.045.303.419</b>	<b>86.245.489.690</b>	<b>34.554.350.785</b>	<b>550.845.143.894</b>

Theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày lập báo cáo cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê bởi vì không có giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty và không có thị trường hoạt động cho loại bất động sản đầu tư này. Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên khả năng cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 401.329.572.650 VND (tại ngày 31/12/2023: 345.744.309.488 VND) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng.

Trong năm 2024, doanh thu phát sinh từ Bất động sản đầu tư là: 184.614.423.824 VND (năm 2023: 151.377.714.646 VND).



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	01/01/2024		Chi phí phát sinh trong năm VND	31/12/2024		Két chuyển vào TSCĐ trong năm VND	Két chuyển vào BĐS đầu tư trong năm VND	Két chuyển khác VND	31/12/2024 VND
	VND			VND					
Hệ thống cung cấp nước	8.275.589.494		438.918.695	(1.200.925.472)	-	-	-	-	7.513.582.717
Dự án Nhà máy nước Mỹ Lộc	30.649.609.987		6.381.000	-	-	-	-	-	30.655.990.987
Dự án nhà xưởng	58.152.589.964		93.969.160.584	(1.914.630.165)	(138.001.460.276)	(4.227.267.734)	-	-	7.978.392.373
Công trình khác	135.000.000		-	-	-	-	-	-	135.000.000
	<b>97.212.789.445</b>		<b>94.414.460.279</b>	<b>(3.115.555.638)</b>	<b>(138.001.460.276)</b>	<b>(4.227.267.734)</b>			<b>46.282.966.077</b>

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn, dài hạn

5.14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Phải trả các bên liên quan Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận Phải trả các nhà cung cấp khác Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 Các nhà cung cấp khác	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075
	15.131.818.828	15.131.818.828	6.055.031.731	6.055.031.731
	10.213.897.532	10.213.897.532	10.213.897.532	10.213.897.532
	3.993.142.291	3.993.142.291	11.154.983.537	11.154.983.537
	<b>31.173.883.726</b>	<b>31.173.883.726</b>	<b>29.258.937.875</b>	<b>29.258.937.875</b>

5.14.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Người mua trả tiền trước khác</b>		
Công ty TNHH Igarashi Việt Nam	74.931.726.000	-
Công ty TNHH TM & Xuất nhập khẩu Orifood VN	-	19.769.250.000
Các khách hàng khác	1.660.880.025	107.700.545
	<b>76.592.606.025</b>	<b>19.876.950.545</b>

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp/ (phải thu) Nhà nước**

	01/01/2024		Số phát sinh trong năm		31/12/2024	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế giá trị gia tăng	6.129.873.425	-	19.433.720.653	(13.494.715.007)	12.068.879.071	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.122.780.709	-	49.390.449.441	(44.084.309.168)	8.428.920.982	-
Thuế thu nhập cá nhân	395.128.372	-	6.648.709.177	(6.657.244.003)	386.593.546	-
Thuế tài nguyên	-	(48.697.753)	2.039.018.978	(2.006.383.832)	-	(16.062.607)
Thuế đất	-	-	79.215.033.078	(79.215.033.078)	-	-
Thuế khác	64.673.500	-	308.655.185	(298.331.746)	74.996.939	-
	<b>9.712.456.006</b>	<b>(48.697.753)</b>	<b>157.035.586.512</b>	<b>(145.756.016.834)</b>	<b>20.959.390.538</b>	<b>(16.062.607)</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 8% và 10% đối với hoạt động chính của Công ty, thuế suất là 5% đối với hoạt động cung cấp nước sạch, thuốc y tế.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được ước tính như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	236.344.799.774	211.964.646.064
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Chi phí trích trước năm nay chưa chi tạm loại	8.184.784.832	13.111.804.445
+ Chi phí không được trừ khi tính thuế	2.881.627.714	1.510.328.296
- Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Chi phí trích năm trước tạm loại và đã chi	(8.489.592.915)	(8.664.709.863)
+ Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm	(1.964.241.399)	(1.131.109.511)
+ Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	(7.504.525.000)	(4.268.274.992)
- Ảnh hưởng doanh thu và giá vốn đã ghi nhận một lần nhưng được phân bổ đều theo thời gian cho thuê để tính thuế	18.615.480.545	(8.958.308.659)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>248.068.333.551</b>	<b>203.564.375.780</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>49.613.666.710</b>	<b>40.712.875.156</b>
Thuế TNDN được miễn, giảm	(354.749.448)	-
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước	131.532.179	(185.544.260)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>49.390.449.441</b>	<b>40.527.330.896</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Các loại thuế khác:*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Phải trả tổ chức và cá nhân khác</b>		
Chi phí phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê của KCN LH1, KCN LH2, KCN LH3	536.927.969.384	592.264.060.071
Tiền thuê đất phải nộp của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu (*)	-	31.851.301.258
Chi phí phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã bán của Khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi	4.412.238.592	3.335.665.946
Chi phí khác	9.287.781.286	13.328.699.725
	<u>550.627.989.262</u>	<u>640.779.727.000</u>

(\*) Trong năm, Công ty đã hoàn tất nộp tiền thuê đất một lần cho các thửa đã kinh doanh tại dự án KCN Long Hậu và KCN Long Hậu mở rộng (nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 phê duyệt). Số thửa sau khi hoàn tất việc nộp tiền thuê đất là 930.785.630 đồng, Công ty đã ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.

**5.18 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác****5.18.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Phải trả tổ chức và cá nhân khác</b>		
Cổ tức phải trả	268.510.700	295.131.400
Phải trả cho cá nhân	-	22.834.500.000
Tiền cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	-	14.304.180.990
Tiền cọc đã nhận từ cho thuê mặt bằng, khu lưu trú và khu dân cư	3.319.204.492	3.022.604.901
Các khoản phải trả khác	1.339.843.428	10.665.737.659
	<u>4.927.558.620</u>	<u>51.122.154.950</u>

**5.18.2 Phải trả dài hạn khác**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Phải trả tổ chức và cá nhân khác</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng, mặt bằng và thi công xây dựng	91.627.822.430	73.531.323.487
Chi phí hoàn trả mặt bằng	1.893.608.960	1.893.608.960
	<u>93.521.431.390</u>	<u>75.424.932.447</u>

**5.18.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5.19 Vay ngắn hạn, dài hạn****5.19.1 Vay ngắn hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả</b>				
Vay dài hạn đến hạn trả	54.937.986.660	54.937.986.660	52.746.986.660	52.746.986.660
	<b>54.937.986.660</b>	<b>54.937.986.660</b>	<b>52.746.986.660</b>	<b>52.746.986.660</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản nợ dài hạn đến hạn trả như sau:

	01/01/2024 VND	Kết chuyển từ vay dài hạn trong năm VND	Số tiền vay đã trả trong năm VND	31/12/2024 VND
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>				
Ngân hàng TNHH MTV Shinhar Việt Nam - xem 5.19.2	19.686.666.660	19.686.666.660	(19.686.666.660)	19.686.666.660
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - xem 5.19.2	21.432.000.000	21.459.000.000	(19.268.000.000)	23.623.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Bắc Sài Gòn - xem 5.19.2	11.628.320.000	11.628.320.000	(11.628.320.000)	11.628.320.000
	<b>52.746.986.660</b>	<b>52.773.986.660</b>	<b>(50.582.986.660)</b>	<b>54.937.986.660</b>

**5.19.2 Vay dài hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay ngân hàng dài hạn</b>				
Vay dài hạn	180.875.235.585	180.875.235.585	180.958.222.245	180.958.222.245
Vay dài hạn đến hạn trả	(54.937.986.660)	(54.937.986.660)	(52.746.986.660)	(52.746.986.660)
	<b>125.937.248.925</b>	<b>125.937.248.925</b>	<b>128.211.235.585</b>	<b>128.211.235.585</b>

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn như sau:

	01/01/2024 VND	Số tiền vay phát sinh trong năm VND	Kết chuyển sang nợ ngắn hạn VND	31/12/2024 VND
<b>Vay ngân hàng dài hạn</b>				
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (1)	26.245.555.585	-	(19.686.666.660)	6.558.888.925
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP.HCM (2)	66.064.000.000	50.500.000.000	(21.459.000.000)	95.105.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Bắc Sài Gòn (3)	35.901.680.000	-	(11.628.320.000)	24.273.360.000
	<b>128.211.235.585</b>	<b>50.500.000.000</b>	<b>(52.773.986.660)</b>	<b>125.937.248.925</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Chi tiết phát sinh về các khoản vay dài hạn tại ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Thời hạn	Hạn mức tín dụng (VND)	Lãi suất (%/năm)	Đảm bảo vay
<b>(1). Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam</b>				
a. SHBVN/BC/HDTD/LONG HẬU ngày 19/03/2019 và phụ lục hợp đồng số: SHBVN/BC/HDTD/LONGHA U-PL03 ngày 18/01/2022	84 tháng (từ ngày 14/03/2019)	100.000.000.000	7,5%/năm áp dụng trong 36 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất điều chỉnh được áp dụng bằng chi phí vốn thị trường của ngân hàng Shinhan Việt Nam quyết định (6 tháng), cộng với lãi suất biên 2,0%.	Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành của chính dự án Nhà xưởng 6 tầng.
b. Hợp đồng tín dụng số: SHBVN/BC/HDTD/LONGHA U/01 ngày 23/07/2019	84 tháng (từ ngày 23/07/2017)	32.000.000.000	7,5%/năm áp dụng trong 36 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất điều chỉnh được áp dụng bằng chi phí vốn thị trường của ngân hàng Shinhan Việt Nam quyết định (6 tháng), cộng với lãi suất biên 2,0%.	Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của dự án Trung tâm dịch vụ tại KCN Long Hậu 2, số phát hành DB 613341. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT61643 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Long An cấp ngày 13/05/2021.
<b>(2). Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP HCM</b>				
a. Số 01/2020/1246795/HBTD ngày 20/01/2020 văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2020/1246795/HBTD/PL01 ngày 15/06/2021	84 tháng (từ ngày 20/01/2020)	50.000.000.000	9,3%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên. Lãi suất các năm tiếp theo: Lãi suất tiết kiệm trả sau 24 tháng + 2,8%/năm và sau đó được điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh và không thấp hơn lãi suất sàn quy định.	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, của nhà xưởng khu J4 tại khu công nghệ cao Đà Nẵng, số phát hành: CV075159, số vào sổ cấp GCN: CT59989 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 01/09/2020.
b. Hợp đồng tín dụng số 02/2020/1246795/HBTD ngày 10/09/2020. Văn bản sửa đổi, số 01/2022/1246795/HBTD/PL01 ngày 05/01/2022	84 tháng (từ ngày 10/09/2020)	21.800.000.000	Theo quy định và chính sách lãi suất của BIDV từng thời kỳ.	Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Long Hậu 2.
c. Hợp đồng số 02/2023/1246795/HBTD ngày 02/02/2023	84 tháng (từ ngày 02/02/2023)	62.000.000.000	8,90%/năm áp dụng trong 24 tháng đầu tiên. Sau đó lãi suất huy động tiền gửi VND cộng biên độ 2,9%/năm.	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 02/2023/1246795/HBĐĐ ngày 02/02/2023. Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 03/2023/1246795/HBĐĐ ngày 02/02/2023. Hợp đồng thế tài sản hình thành trong tương lai số 03/2023/1246795/HBĐĐ ngày 02/02/2023 của dự án Nhà xưởng xây sẵn lô 3A (23-24-25-26).



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ngân hàng	Thời hạn	Hạn mức tín dụng (VND)	Lãi suất (%/năm)	Đảm bảo vay
d. Hợp đồng tín dụng số 01/2024/1246795/HBTD ngày 11/03/2024	84 tháng (từ ngày 11/03/2024)	62.000.000.000	+ Lãi suất cố định năm đầu: 6,1%/ năm; + Lãi suất năm thứ hai: Lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau 24 tháng + 2,0%/năm và được điều chỉnh 06 tháng/lần. + Lãi suất các năm tiếp theo: Lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau 24 tháng + 2,8%/ năm và được điều chỉnh 06 tháng/lần.	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 01/2024/1246795/HBTD ngày 11/03/2024. Đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành DE 340954, số vào sổ cấp GCN: CT66806 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/11/2022, và NXXS 3A (19-22).
<b>(3). Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Bắc Sài Gòn</b>				
a. Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 20BBSG18-QLN ngày 11/10/2018	84 tháng (từ ngày 11/10/2018)	55.500.000.000	Lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng của VCB + biên độ 1,3%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên. Sau đó huy động gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ 2,8%/năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần, kể từ ngày áp dụng mức lãi suất này.	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của nhà xưởng xây sẵn lô T4 tại KCN Long Hậu 2, số phát hành CV 237788, số vào sổ cấp GCN: CT58509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/10/2020.
b. Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 023BBSG21-QLN ngày 29/04/2021	84 tháng (từ ngày 29/04/2021)	11.000.000.000	Lãi suất trong 01 năm đầu có định 7,5%/năm. Sau đó áp dụng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả sau do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công bố theo từng thời kỳ + 2,5%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên.	Thế chấp toàn bộ tài sản là máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có của Dự án đầu tư hệ thống điện mặt trời áp mái khu Nhà xưởng xây sẵn Lô T4.
c. Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 052BBSG22-QLN ngày 12/12/2022	84 tháng (từ ngày 12/12/2022)	40.000.000.000	Lãi suất 10,0%/năm cho 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng + 2,8%/năm. Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu.	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành CV 237788, số vào sổ cấp GCN:CT58509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/10/2020 và Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu – Đà Nẵng lô J – Giai đoạn 1 mở rộng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5.20 Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	01/01/2024	Trích lập quỹ trong năm	Sử dụng quỹ trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
Quỹ khen thưởng	489.214.498	9.971.195.379	(9.765.290.502)	695.119.375
Quỹ phúc lợi	42.051.155.332	8.309.329.483	(10.500.710.016)	39.859.774.799
Quỹ thưởng người quản lý Công ty	7.048.186.588	5.816.530.638	(5.816.530.638)	7.048.186.588
	<b>49.588.556.418</b>	<b>24.097.055.500</b>	<b>(26.082.531.156)</b>	<b>47.603.080.762</b>

**5.21 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	392.021.018.302	386.770.292.792
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(492.533.075)	5.250.725.510
Tại ngày cuối năm	<b>391.528.485.227</b>	<b>392.021.018.302</b>

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế TNDN hoãn lại phải trả là 20%.

**5.22 Vốn chủ sở hữu ("CSH")****5.22.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư 01/01/2023	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	885.963.232.110	1.555.070.524.186
Lãi trong năm	-	-	-	166.186.589.658	166.186.589.658
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(22.427.962.887)	(22.427.962.887)
Trích lập quỹ khen thưởng người quản lý Công ty	-	-	-	(9.175.075.727)	(9.175.075.727)
Chia cổ tức	-	-	-	(95.022.819.000)	(95.022.819.000)
<b>Số dư 31/12/2023</b>	<b>500.120.100.000</b>	<b>71.770.248.000</b>	<b>97.216.944.076</b>	<b>925.523.964.154</b>	<b>1.594.631.256.230</b>
Số dư 01/01/2024	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	925.523.964.154	1.594.631.256.230
Lãi trong năm	-	-	-	187.446.883.408	187.446.883.408
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	47.066.715.158	(47.066.715.158)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(18.280.524.862)	(18.280.524.862)
Trích lập quỹ khen thưởng người quản lý Công ty	-	-	-	(5.816.530.638)	(5.816.530.638)
Chia cổ tức	-	-	-	(95.022.819.000)	(95.022.819.000)
<b>Số dư 31/12/2024</b>	<b>500.120.100.000</b>	<b>71.770.248.000</b>	<b>144.283.659.234</b>	<b>946.784.257.904</b>	<b>1.662.958.265.138</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5.22.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2024			01/01/2024		
	Cổ phiếu	Số tiền VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	Số tiền VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH Một thành Viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.338.478	243.384.780.000	48,67%	24.338.478	243.384.780.000	48,67%
Các cổ đông khác	25.673.532	256.735.320.000	51,33%	25.673.532	256.735.320.000	51,33%
	<b>50.012.010</b>	<b>500.120.100.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>50.012.010</b>	<b>500.120.100.000</b>	<b>100,00%</b>

**5.22.3 Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.012.010	50.012.010
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
• Cổ phiếu phổ thông	50.012.010	50.012.010
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
• Cổ phiếu phổ thông	50.012.010	50.012.010
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

**5.22.4 Phân phối lợi nhuận**

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 004/2024/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 04 năm 2024 như sau:

	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	47.066.715.158
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	18.280.524.862
• Trích lập quỹ khen thưởng người quản lý công ty	5.816.530.638
• Chia cổ tức	95.022.819.000
	<b>166.186.589.658</b>

**5.23 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán****Ngoại tệ**

	31/12/2024	01/01/2024
Đô la Mỹ (USD)	1.596.166,40	1.596.259,22
Euro (EUR)	870,88	889,35

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	82.625.685.450	130.507.579.200
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng, khu lưu trú và trung tâm dịch vụ	184.614.423.824	151.377.714.646
Doanh thu khác	156.229.478.436	112.974.049.291
	<b>423.469.587.710</b>	<b>394.859.343.137</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(\*) Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận trước thuế sẽ giảm đi tương ứng là 80.701.859.277 VND và 29.111.997.057 VND (Năm 2023 doanh thu giảm là 127.541.497.855 VND và lợi nhuận trước thuế giảm tương ứng là 48.884.392.764 VND).

**6.2 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	29.805.994.092	50.021.239.107
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, khu lưu trú và trung tâm dịch vụ	73.736.919.370	66.890.911.359
Giá vốn các hoạt động khác	97.841.789.748	77.132.975.694
	<b>201.384.703.210</b>	<b>194.045.126.160</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	48.089.694.949	79.989.426.470
Cổ tức được chia	7.504.525.000	3.554.775.000
Lãi thanh lý công ty con	-	713.499.992
Lãi tỷ giá trong năm	-	35.003.485
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.964.241.399	1.096.106.026
	<b>57.558.461.348</b>	<b>85.388.810.973</b>

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	13.848.957.724	15.102.675.224
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	10.033.126.692	-
	<b>23.882.084.416</b>	<b>15.102.675.224</b>

**6.5 Chi phí bán hàng**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí môi giới	3.227.667.296	2.875.562.786
Chi phí bán hàng khác	2.211.089.271	2.829.751.203
	<b>5.438.756.567</b>	<b>5.705.313.989</b>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	34.392.539.041	33.027.597.523
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.129.684.507	2.082.616.123
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	21.634.806.864	22.750.392.497
	<b>58.157.030.412</b>	<b>57.860.606.143</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**6.7 Thu nhập khác**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu từ thanh lý hợp đồng trước hạn	1.658.052.633	3.442.972.667
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	21.163.626
Thu từ bán phế liệu	-	176.726.829
Thu nhập từ chênh lệch tiền bồi thường đất	45.430.634.493	-
Các khoản thu nhập khác	2.168.709.328	1.142.603.616
	<b>49.257.396.454</b>	<b>4.783.466.738</b>

**6.8 Chi phí khác**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền phạt do chậm tiến độ hợp đồng	2.150.880.000	-
Tiền phạt vi phạm hành chính	133.754.966	-
Chi phí thanh lý đất	2.481.740.000	-
Chi phí khác	311.696.167	353.253.268
	<b>5.078.071.133</b>	<b>353.253.268</b>

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

		Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	187.446.883.408	166.186.589.658
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông			
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	VND	(27.179.798.094)	(24.097.055.500)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	<b>160.267.085.314</b>	<b>142.089.534.158</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	CP	50.012.010	50.012.010
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/CP	<b>3.205</b>	<b>2.841</b>

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dùng để tính chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" năm 2024 là 14,5% trên lợi nhuận sau thuế của Công ty căn cứ tạm tính theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Số này sẽ được xác định khi Đại hội đồng cổ đông phê duyệt vào Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

(\*\*) Số lợi nhuận dùng để tính toán chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 đã được điều chỉnh lại so với số liệu trình bày trong báo cáo của năm 2023 để phản ánh số trích quỹ của cả năm 2023 là 24.097.055.500 VND, từ lợi nhuận thuần của năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 004/2024/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 04 năm 2024. Số quỹ khen thưởng phúc lợi năm trước được điều chỉnh thành: 24.097.055.500 VND cho mục đích tính toán chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày lại như sau:

		Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	134.583.551.044	7.505.983.114	142.089.534.158
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	CP	50.012.010	-	50.012.010
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/CP	<b>2.691</b>	<b>150</b>	<b>2.841</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.914.029.617	3.443.170.472
Chi phí nhân viên	39.697.981.277	44.396.998.466
Chi phí khấu hao tài sản cố định	62.615.603.280	54.665.520.444
Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.755.781.884	126.640.964.511
Chi phí bằng tiền khác	25.056.290.712	45.995.965.299
	<u>344.039.686.770</u>	<u>275.142.619.192</u>

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****7.1 Tiền thu từ đi vay**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	50.500.000.000	82.990.000.000
	<u>50.500.000.000</u>	<u>82.990.000.000</u>

**7.2 Tiền trả nợ gốc vay**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	50.582.986.660	43.624.666.660
	<u>50.582.986.660</u>	<u>43.624.666.660</u>

**8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, đầu tư ngắn hạn, dài hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

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

**i. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

**ii. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính.



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

*Phải thu khách hàng*

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

**iii. Rủi ro thanh khoản**

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

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>			
Vay và nợ	54.937.986.660	125.937.248.925	180.875.235.585
Phải trả người bán	31.173.883.726	-	31.173.883.726
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	555.555.547.882	93.521.431.390	649.076.979.272
	<b>641.667.418.268</b>	<b>219.458.680.315</b>	<b>861.126.098.583</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>			
Vay và nợ	52.746.986.660	128.211.235.585	180.958.222.245
Phải trả người bán	29.258.937.875	-	29.258.937.875
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	691.901.881.950	75.424.932.447	767.326.814.397
	<b>773.907.806.485</b>	<b>203.636.168.032</b>	<b>977.543.974.517</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

**Tài sản đảm bảo**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024:

- Công ty thế chấp tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư của mình để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng – xem mục 5.10, 5.12; và
- Công ty có nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác – xem mục 5.18



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**iv. Giá trị hợp lý**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	115.643.526.768	244.024.411.579	115.643.526.768	244.024.411.579
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	899.578.321.206	946.308.278.824	899.578.321.206	946.308.278.824
Đầu tư dài hạn khác	89.596.873.308	99.630.000.000	89.596.873.308	99.630.000.000
Phải thu khách hàng	15.808.428.463	14.239.582.423	15.808.428.463	14.239.582.423
Các khoản phải thu khác	290.988.901.750	286.225.199.782	290.988.901.750	286.225.199.782
	<b>1.411.616.051.495</b>	<b>1.590.427.472.608</b>	<b>1.411.616.051.495</b>	<b>1.590.427.472.608</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	180.875.235.585	180.958.222.245	180.875.235.585	180.958.222.245
Phải trả người bán	31.173.883.726	29.258.937.875	31.173.883.726	29.258.937.875
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	649.076.979.272	767.326.814.397	649.076.979.272	767.326.814.397
	<b>861.126.098.583</b>	<b>977.543.974.517</b>	<b>861.126.098.583</b>	<b>977.543.974.517</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

**9. CÁC THÔNG TIN KHÁC****9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:*

		Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Tiền lương và các khoản thu nhập khác</b>			
<b>Hội đồng Quản trị</b>	<b>Chức vụ</b>		
Ông Lê Tấn Cường	Chủ tịch Hội đồng quản trị	200.000.004	200.000.004
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên	133.333.332	133.333.332
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Thành viên	133.333.332	133.333.332
Ông Lương Quốc Đạt	Thành viên	133.333.332	90.404.038
Ông Nguyễn Nam Hải	Thành viên	-	42.929.293
Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai	Thư ký	80.000.004	80.000.004
<b>Ban Kiểm soát</b>			
Ông Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng ban	566.296.005	564.253.192
Ông Phạm Hoàng Anh	Thành viên	497.093.213	320.392.889
Ông Tô Minh Chánh	Thành viên	120.000.000	81.363.636
Bà Bùi Hải Hà	Thành viên	-	38.636.364
<b>Ban Quản lý điều hành</b>			
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc	1.866.097.495	1.855.654.468
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	1.074.926.744	1.035.397.865
Ông Nguyễn Trung Nhân	Phó Tổng Giám đốc	1.090.796.908	110.000.366
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó Tổng Giám đốc	-	1.077.762.298
Ông Nguyễn Tấn Phong	Kế toán trưởng	492.056.732	503.658.629

**9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận Chia cổ tức	46.243.108.200	46.243.108.200
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP.Hồ Chí Minh Cổ tức được chia	7.504.525.000	3.554.775.000
<b>Số dư phải thu/ (phải trả) với các bên liên quan</b>		
	<b>31/12/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận Phải thu ngắn hạn khác	60.002.071.621	60.002.071.622
Phải trả người bán ngắn hạn	(1.835.025.075)	(1.835.025.075)
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh Đầu tư vào công ty liên kết	102.683.500.000	125.528.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen Phải thu ngắn hạn khác - chỉ hệ	245.454.545	245.454.545
Phải thu về cho vay dài hạn	5.000.000.000	5.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	20.000.000.000	20.000.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**9.2 Các khoản cam kết****Tài sản cho thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

**Cam kết cho thuê hoạt động**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An để sử dụng vào mục đích đầu tư cơ sở hạ tầng của Khu công nghiệp và cho thuê lại với Nhà Nước từ năm 2006 đến năm 2066. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty còn phải trả tiền thuê đất hàng năm cho Nhà Nước trên diện tích 1,418 ha (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1,418 ha).

Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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:

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Từ 1 năm trở xuống	173.793.313.020	125.306.934.250
Trên 1 năm đến 5 năm	282.887.664.184	215.834.354.189
Trên 5 năm	20.700.803.020	12.480.300.120
	<u>477.381.780.225</u>	<u>353.621.588.559</u>

**Cam kết vốn**

Cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định, bất động sản đầu tư và hàng tồn kho đã ký hợp đồng tại ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa niên độ nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính như sau:

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	<u>97.346.932.912</u>	<u>161.930.746.409</u>

**9.3 Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên các ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh chính.

Chúng tôi không trình bày Báo cáo bộ phận trên báo cáo tài chính bởi vì Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu ở lĩnh vực là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư và cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan,... và chủ yếu tập trung hoạt động ở khu vực xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, Việt Nam.

**9.4 Nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 1 ("Dự án")**

Vào ngày 15 tháng 08 năm 2007, Công ty nhận được Văn bản số 893/IPC.07 về việc hoàn trả các khoản chi phí do Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ("IPC") đã chi trước đây để phát triển dự án với số tiền là 58.150.554.435 VND, trong đó, bao gồm 9.279.920.000 VND, giá chênh lệch giữa thực tế và hoán đổi đất cho dự án tái định cư. Công ty đã hoàn tất việc thanh toán các chi phí trên theo yêu cầu của IPC trong năm 2007.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ngày 19 tháng 04 năm 2018, Công ty ký kết thoả thuận nguyên tắc về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho Dự án với IPC, trong đó nêu rõ Công ty sẽ hoàn trả cho IPC chi phí bố trí tái định cư bao gồm giá trị của phần diện tích nền tái định cư đã bố trí cho người dân bị giải tỏa theo giá hợp lý được hai bên thoả thuận, chi phí sử dụng vốn và 10% lợi nhuận định mức. Cũng trong thoả thuận nguyên tắc này, hai bên đồng ý rằng, sau khi thống nhất giá trị chi phí tái định cư và tiến hành các thủ tục chấp thuận nội bộ của mỗi bên, hai bên sẽ ký kết Hợp đồng hoàn trả chi phí. Đồng thời, hai bên cũng thống nhất Công ty sẽ tạm ứng cho IPC một khoản tiền nhất định trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký thoả thuận nguyên tắc này. Việc xử lý số tiền tạm ứng trên sẽ được thực hiện khi hai bên thống nhất chi phí tái định cư và ký hợp đồng hoàn trả chi phí. Trong năm 2018, Công ty tạm ứng cho IPC khoản tiền 65.098.563.800 VND, theo yêu cầu của thoả thuận nguyên tắc này. Trong năm 2019, IPC đã tiến hành xuất hoá đơn cho khoản tạm ứng này theo yêu cầu của cơ quan thuế.

Công ty nhận được từ IPC các văn bản thông báo các số tiền tạm tính khác nhau để Công ty thanh toán như sau: Văn bản số 608/IPC.18 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với số tiền là 62.476.082.900 VND; Văn bản số 751/IPC.18 ngày 26 tháng 7 năm 2018 với số tiền là 111.058.460.622 VND; và Văn bản số 840/IPC.18 ngày 23 tháng 8 năm 2018 với số tiền là 328.727.272.003 VND.

Từ năm 2020 đến năm 2024, Công ty có nhận được các văn bản từ IPC:

- + Văn bản số 449/IPC.20 ngày 03 tháng 7 năm 2020, văn bản số 484/IPC.21 ngày 12 tháng 11 năm 2021 và văn bản số 194/IPC.22 ngày 12 tháng 04 năm 2022 về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu với số tiền 328.727.272.003 VND.
- + Văn bản số 13/IPC.23 ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc đề nghị ký xác nhận (đợt 1) danh sách nền tái định cư của dự án Khu công nghiệp Long Hậu vào Khu dân cư Long Hậu (lần 2).
- + Văn bản số 326/IPC.23 ngày 07/06/2023 và văn bản số 791/IPC.23 ngày 28/12/2023 về việc tạm thanh toán chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu với số tiền 328.727.272.003 VND.
- + Ngày 02 tháng 07 năm 2024, Công ty đã nhận được văn bản số 402/IPC.24 ngày 27 tháng 06 năm 2024 về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu với đề nghị tạm thanh toán số tiền 328.727.272.003 VND.
- + Ngày 26 tháng 12 năm 2024, Công ty đã nhận được văn bản số 774/IPC.24 ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu với đề nghị tạm thanh toán số tiền 328.727.272.003 VND.

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang tiếp tục làm việc với IPC để xác định chi phí tái định cư này nên Công ty chưa thu thập đủ thông tin để xác định giá trị nền tái định cư của Dự án, Công ty chưa ghi nhận chi phí bố trí tái định cư này.

### 9.5 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.



**MAI THU PHONG**  
Người lập



**NGUYỄN TẤN PHONG**  
Kế toán trưởng



**TRẦN HỒNG SƠN**  
Tổng Giám đốc

Long An, ngày 04 tháng 03 năm 2025

C. T. C. P. H.  
LONG AN



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc,  
tỉnh Long An

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc  
\*\*\*\*\*

Số: 070 /2025/CV-LHC-TCKT

Long An, ngày 13 tháng 03 năm 2025

V/v giải trình lợi nhuận thay đổi trên 10%  
của báo cáo tài chính năm 2024  
so với năm 2023

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Long Hậu.

Mã CK: LHG.

Trước tiên, Công ty cổ phần Long Hậu (LHC) xin gửi lời chào trân trọng đến Quý cơ quan và chân thành cảm ơn sự quan tâm, hỗ trợ của Quý cơ quan trong suốt thời gian qua.

- Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Căn cứ thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài Chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Long Hậu đã công bố.

Theo báo cáo tài chính năm 2024 của LHC, lợi nhuận sau thuế là 187,44 tỷ đồng, tăng 21,26 tỷ đồng (trên 10%) so năm 2023 (166,18 tỷ đồng), LHC xin giải trình như sau:

1. Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh năm 2024 tăng 28,61 tỷ đồng so với năm 2023 nguyên nhân gồm:
  - Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng năm 2024 so với năm 2023 giảm 47,88 tỷ đồng.
  - Doanh thu hoạt động cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, trung tâm thương mại và các hoạt động khác năm 2024 tăng 76,49 tỷ đồng so với năm 2023.
2. Giá vốn năm 2024 tăng 7,34 tỷ đồng so với năm 2023 chủ yếu do:
  - Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng năm 2024 so với năm 2023 giảm 20,22 tỷ đồng.
  - Giá vốn các hoạt động cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, trung tâm thương mại và các hoạt động khác tăng 27,56 tỷ đồng theo doanh thu.

Doanh thu thuần năm 2024 tăng 28,61 tỷ đồng và giá vốn tăng 7,34 tỷ đồng làm lợi nhuận gộp tăng 21,27 tỷ đồng so với năm 2023.



3. Doanh thu tài chính giảm 27,83 tỷ đồng, chi phí tài chính tăng 8,78 tỷ đồng, làm giảm lợi nhuận 36,61 tỷ đồng so với năm 2023.
4. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý tăng 0,03 tỷ đồng với so với năm 2023.
5. Lợi nhuận từ hoạt động khác tăng 39,75 tỷ đồng so với năm 2023.
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tăng 8,86 tỷ đồng, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại giảm 5,74 tỷ đồng, làm giảm lợi nhuận là 3,12 tỷ đồng so với năm 2023.

Trên đây là những giải trình của LHC về việc lợi nhuận thay đổi trên 10% của báo cáo tài chính năm 2024 so với năm 2023.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- HTNS
- TCKT

**Người được ủy quyền công bố thông tin**

**Quyền Giám Đốc Tài Chính Kế Toán**



**Nguyễn Dương An**