

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-3
BÁO CÁO ĐỘC LẬP	4-5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6-9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12-38

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Hội đồng quản trị của 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

1. Công ty

Công ty Cổ phần Long Hậu (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100727545 (số cũ là 5003000142) đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và đã được thay đổi lần thứ 15 ngày 03 tháng 7 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 01 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh lần thứ tư ngày 28 tháng 2 năm 2014.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 ngày 11 tháng 6 năm 2009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc phát triển khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đai phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh lần ba ngày 28 tháng 2 năm 2014.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000156 ngày 03 tháng 7 năm 2009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về xây dựng khu lưu trú 05 tầng bên trong Khu công nghiệp Long Hậu.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000141 ngày 07 tháng 8 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp về việc đầu tư xây dựng khu dân cư – tái định cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 260.826.270.000 VND.

Văn phòng chính của Công ty được đặt tại Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Giáo dục mầm non;
- Quảng cáo (thực hiện theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại;
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai;
- 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;
- Sản lắp mặt bằng;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình);
- Xây dựng giao thông;
- Trang trí nội thất, ngoại thất;
- Xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa, dịch vụ kê khai thuế hải quan, dịch vụ viễn thông, thể dục thể thao.
- Phân phối điện, khai thác và lọc nước, trồng hoa cây cảnh.
- Vận chuyển, đưa đón công nhân.
- Tư vấn và cung cấp phần mềm;
- Trồng cây lâu năm;
- Kinh doanh dược phẩm;
- Sản giao dịch bất động sản;

4489
NG
KIỂM H
A TO
IẾT N
HỒ C

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

- Kinh doanh chợ, dịch vụ ăn uống;
- Giáo dục và đào tạo;
- Cung cấp nước thải sau xử lý;
- Dịch vụ khám chữa bệnh (hình thức phòng khám đa khoa);
- Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường;
- Dịch vụ quan trắc môi trường;
- Sản xuất và kinh doanh nước sạch; sản xuất và kinh doanh nước tinh khiết. Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý.

Trong năm tài chính 2014, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, cung cấp các dịch vụ kèm theo khu công nghiệp và khu dân cư.

Cổ phiếu của Công ty được chấp nhận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán HOSE theo các nội dung sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: LHG
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 26.082.627 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 26.082.627.000 VND

Ngày 23 tháng 3 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Nguyễn Việt Dũng	Việt Nam	Chủ tịch
Ông Trần Hồng Sơn	Việt Nam	Thành viên
Bà Võ Thị Huyền Lan	Việt Nam	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bích Nga	Việt Nam	Thành viên
Bà Phạm Thị Như Anh	Việt Nam	Thành viên

Ban kiểm soát

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Bà Lê Nguyệt Trân	Việt Nam	Trưởng ban (từ nhiệm từ 8 tháng 12 năm 2014)
Ông Phùng Đức Trí	Việt Nam	Trưởng ban (từ nhiệm từ 16 tháng 4 năm 2014)
Bà Trần Thanh Lan	Việt Nam	Thành viên (bổ nhiệm từ 24 tháng 4 năm 2014)
Bà Dương Thị Huyền Trâm	Việt Nam	Thành viên (từ nhiệm từ 16 tháng 4 năm 2014)
Ông Khổng Văn Minh	Việt Nam	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Trần Hồng Sơn	Việt Nam	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Anh	Việt Nam	Phó 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 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 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 trong 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

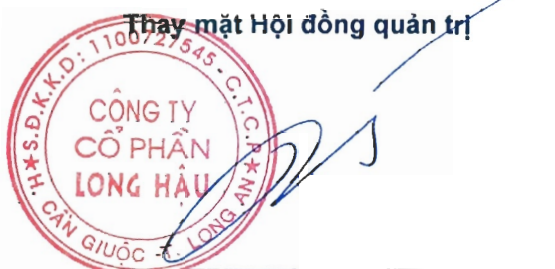
Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ các chuẩn mực, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt 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 2014, 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 cùng ngày được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 Hội đồng quản trị



Ông NGUYỄN VIỆT DŨNG
Chủ tịch
Long An, ngày 02 tháng 03 năm 2015

Số: 90/2015/BCKT-HCM.00565

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý 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 (Việt Nam) (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 02 tháng 03 năm 2015, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 2014, 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 khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Long Hậu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Kiểm toán DKF Việt Nam kiểm toán, báo cáo kiểm toán phát hành ngày 27 tháng 3 năm 2014 đưa ra ý kiến ngoại trừ: Công ty chưa trích lập khoản dự phòng đầu tư vào Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa và Công ty Cổ phần Công Nghệ Igreen.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials.

TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2013-009-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 03 năm 2015

LÊ NGỌC HẢI
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0179-2013-009-1



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		803.573.197.566	823.657.839.278
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	118.805.441.745	56.221.283.936
Tiền	111		33.558.790.944	46.221.283.936
Các khoản tương đương tiền	112		85.246.650.801	10.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	1.678.374.142	2.043.278.743
Đầu tư ngắn hạn	121		1.678.374.142	2.043.278.743
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		408.991.402.748	442.047.783.730
Phải thu khách hàng	131	4.3	392.520.059.355	422.035.540.473
Trả trước cho người bán	132	4.4	4.276.695.999	3.604.118.940
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.5	12.194.647.394	16.408.124.317
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140	4.6	272.148.487.049	320.622.870.880
Hàng tồn kho	141		272.148.487.049	320.622.870.880
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.949.491.882	2.722.621.989
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	1.300.643.207	2.011.412.067
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	4.19	174.214.416	174.214.416
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.8	474.634.259	536.995.506

1/2014

3004
CỘNG HÒA
XIÊM
C VIỆ
TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		671.986.180.514	824.840.065.869
Các khoản phải thu dài hạn	210		51.496.760.532	9.998.082.024
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.9	51.496.760.532	9.998.082.024
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		108.828.559.404	139.511.397.146
Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	57.817.854.232	60.759.100.526
Nguyên giá	222		83.295.088.052	81.054.637.117
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.477.233.820)	(20.295.536.591)
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	4.11	503.162.843	472.987.774
Nguyên giá	228		1.313.589.480	1.232.089.480
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(810.426.637)	(759.101.706)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.12	50.507.542.329	78.279.308.846
Bất động sản đầu tư	240	4.13	317.277.472.858	312.684.365.066
Nguyên giá	241		384.287.942.108	357.970.031.695
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(67.010.469.250)	(45.285.666.629)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	4.14	192.063.607.689	360.888.837.831
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		104.672.000.000	229.672.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258		112.130.000.000	149.438.054.320
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(24.738.392.311)	(18.221.216.489)
Tài sản dài hạn khác	260		2.319.780.031	1.757.383.802
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.15	2.319.780.031	1.757.383.802
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.475.559.378.080	1.648.497.905.147

754
CÔNG TY CỔ PHẦN
LONG HẬU4890
CÔNG TY
KẾ TOÁN
LONG HẬU

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		836.691.185.690	1.005.131.082.106
Nợ ngắn hạn	310		447.181.047.793	500.985.202.205
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.16	119.672.514.809	155.024.670.353
Phải trả cho người bán	312	4.17	12.069.602.982	21.293.037.087
Người mua trả tiền trước	313	4.18	14.962.372.072	37.378.730.550
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.19	2.054.656.553	350.392.257
Phải trả công nhân viên	315		2.312.879.405	2.021.460.559
Chi phí phải trả	316	4.20	202.408.471.984	171.957.536.642
Phải trả nội bộ	317		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.21	87.125.112.247	103.766.769.633
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	4.22	6.575.437.741	9.192.605.124
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		389.510.137.897	504.145.879.901
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.23	24.775.970.315	21.502.159.341
Vay và nợ dài hạn	334	4.24	118.530.452.985	259.197.652.985
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	4.25	245.277.927.362	223.446.067.575
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		925.787.235	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		638.868.192.390	643.366.823.041
Vốn chủ sở hữu	410	4.26	638.868.192.390	643.366.823.041
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		260.826.270.000	260.826.270.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		(721.980.000)	(144.940.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		51.598.564.297	51.598.564.297
Quỹ dự phòng tài chính	418		27.697.179.959	26.487.619.806
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		299.468.158.134	304.599.308.938
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.475.559.378.080	1.648.497.905.147

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
Ngoại tệ các loại	4.1	-	-
- USD		207.965,38	33.372,88
- EUR		96,76	104,72
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



NGUYỄN TẤN PHONG
 Người lập



PHẠM THỊ NHƯ ANH
 Kế toán trưởng




TRẦN HỒNG SƠN
 Tổng Giám đốc

Long An, ngày 02 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	2014 VND	2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		319.389.322.613	269.580.972.673
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		6.652.440.000	29.044.768.200
Doanh thu thuần	10	5.1	312.736.882.613	240.536.204.473
Giá vốn hàng bán	11	5.2	146.161.465.858	97.899.344.576
Lợi nhuận gộp	20		166.575.416.755	142.636.859.897
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	8.603.422.141	9.899.738.369
Chi phí tài chính	22	5.4	89.606.885.513	60.908.600.331
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>30.326.385.915</i>	<i>51.385.534.671</i>
Chi phí bán hàng	24	5.5	8.918.585.023	8.128.287.075
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	32.404.052.214	34.378.126.725
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		44.249.316.146	49.121.584.135
Thu nhập khác	31	5.7	3.339.767.244	10.865.694.094
Chi phí khác	32	5.8	586.780.872	8.897.303.976
Lợi nhuận khác	40		2.752.986.372	1.968.390.118
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		47.002.302.518	51.089.974.253
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	-	2.662.466.554
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		21.831.859.787	24.236.304.631
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.170.442.731	24.191.203.068
Lỗ/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	966	928

NGUYỄN TÂN PHONG
Người lập

PHẠM THỊ NHƯ ANH
Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc

Long An, ngày 02 tháng 03 năm 2015

N: 03/
TRẮC
KI
AFC
VJ =

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

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

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	2014	2013
		VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	47.002.302.518	51.089.974.253
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	27.821.411.438	25.316.746.901
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	6.517.175.822	1.203.546.673
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	115.806.262	11.033.954
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	38.780.840.030	314.112.106
Chi phí lãi vay	06	30.326.385.915	51.385.534.671
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	150.563.921.985	129.320.948.558
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	26.039.417.474	(6.916.665.386)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	51.646.032.641	30.307.821.919
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(6.652.784.745)	84.653.859.525
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	148.372.631	2.795.018.798
Tiền lãi vay đã trả	13	(32.160.469.692)	(84.269.988.025)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(5.038.624.587)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	34.305.660.856	5.939.480.759
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(13.083.344.552)	(4.382.541.870)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	210.806.806.598	152.409.309.691
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.731.681.488)	(31.839.380.441)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	313.636.364	4.027.272.728
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(148.595.399)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	513.500.000	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	30.400.000.000	7.871.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.265.503.547	2.644.624.263
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	40.841.363.024	(17.296.483.450)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	8.305.314.809	235.351.251.510
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(184.324.670.353)	(328.693.582.644)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.852.926.275)	(12.852.008.562)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(188.872.281.819)	(106.194.339.696)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50	62.546.887.803	28.918.486.545
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	56.221.283.936	27.305.186.075
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	37.270.006	(2.388.684)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	148.805.441.745	56.221.283.936

NGUYỄN TẤN PHONG
Người lập

PHẠM THỊ NHƯ ANH
Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc

Long An, ngày 02 tháng 03 năm 2015

0044
 CÔNG
 NHẬN
 EM
 VIỆC
 TP.H

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Công ty Cổ phần Long Hậu (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100727545 (số cũ là 5003000142) đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và đã được thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 01 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh lần thứ tư ngày 28 tháng 2 năm 2014.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 ngày 11 tháng 6 năm 2009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc phát triển khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đai phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh lần ba ngày 28 tháng 2 năm 2014.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000156 ngày 03 tháng 7 năm 2009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về xây dựng khu lưu trú 05 tầng bên trong Khu công nghiệp Long Hậu.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000141 ngày 07 tháng 8 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp về việc đầu tư xây dựng khu dân cư – tái định cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 260.826.270.000 VND.

Văn phòng chính của Công ty được đặt tại Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Trong năm tài chính 2014, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, cung cấp các dịch vụ kèm theo khu công nghiệp và khu dân cư.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, tổng số nhân viên của Công ty là 112 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 118 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là VND.

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

8995
CÔNG TY
CỔ PHẦN
LONG HẬU
CẦN GIUỘC
TỈNH LONG AN

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, số dư các tài sản bằng tiền và công nợ có gốc là đơn vị tiền tệ khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại phát sinh giao dịch công bố vào ngày này.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Đầu tư

Đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn được thể hiện bằng giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng sẽ được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi do sự kiện khách quan xảy ra sau khi khoản dự phòng được lập. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

được chuyển hóa thành tài sản cố định. Những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị khác	03 - 05

3.7 Tài sản cố định vô hình

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 cho ra để có quyền sử dụng đất, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Quyền sáng chế

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

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa.

Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 năm.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí mua sắm tài sản cố định hoặc là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành bao gồm cả lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Chi phí này sẽ không được khấu hao trong suốt giai đoạn mua sắm, đầu tư xây dựng dở dang.

3.9 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 đi 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 tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

	Năm
Nhà xưởng xây sẵn cho thuê	15
Khu lưu trú	25

3.10 Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

3.11 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

3.12 Tiền lương

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

3.13 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương căn bản theo hợp đồng lao động vào chi phí là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương căn bản vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1.5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương căn bản vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí Công đoàn được trích trên lương căn bản vào chi phí là 2%.

3.14 Doanh thu

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Doanh thu bán lô đất xây dựng cơ sở hạ tầng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- 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 hoạt động tài chính

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở:

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ;
- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.15 Giá vốn

Giá vốn cho thuê lại đất khu công nghiệp, giá vốn khu dân cư được ước tính và ghi nhận trên cơ sở phân bổ tổng chi phí đầu tư dự toán ban đầu và các chi phí liên quan trực tiếp bao gồm tiền thuê đất, chi phí đền bù đất, san lấp, hệ thống đường bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng,... của khu công nghiệp, khu dân cư Long Hậu.

Hiện tại công tác xây dựng chưa quyết toán và giá vốn sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức.

3.16 Chi phí lãi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

3.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong Báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên Bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

0441
CÔNG
H NHIỆ
EM Y
VIỆT
TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 03 tháng 5 năm 2007 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 09 năm tiếp theo. Năm 2008 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập từ dự án.

Theo quy định hiện hành, các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Sự khác biệt giữa số thuế được quyết toán và số liệu của báo cáo tài chính (nếu có) sẽ được điều chỉnh sau khi có quyết toán.

3.18 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.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ 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.

Công nợ 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.

3.19 Báo cáo 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.

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.

3.20 Các bên có 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 tài chính và hoạt động.

Trong năm tài chính này, các công ty và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Tp. Hồ Chí Minh	Cổ đông ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Việt Âu	Tp. Hồ Chí Minh	Cổ đông ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	Cổ đông ảnh hưởng đáng kể

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
JACCAR HOLDINGS	Tp. Hồ Chí Minh	Cổ đông ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng hạ tầng Hoà Bình	Long An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Tp. Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thành Thành Công (Tên công ty cũ là Công ty Cổ phần Bourbon An Hoà)	Tp. Hồ Chí Minh	Không còn là Công ty liên kết từ ngày 9 tháng 01 năm 2014

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 và Ban Tổng Giám đốc Công ty).

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
VND	29.117.470.821	45.514.512.402
USD	4.438.813.071	703.733.921
EUR	2.507.052	3.037.613
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng - VND	85.246.650.801	10.000.000.000
	118.805.441.745	56.221.283.936

Chi tiết số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2014:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng		
USD	207.965,38	4.438.813.071
EUR	96,76	2.507.052
		4.441.320.123

4.2 Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng -VND	1.245.461.734	1.714.755.530
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng -VND	432.912.408	328.523.213
	1.678.374.142	2.043.278.743

4.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	10.320.000	10.240.000
Bên thứ ba	392.509.739.355	422.025.300.473
	392.520.059.355	422.035.540.473

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Do tình hình kinh tế khó khăn, một số khách hàng đang đề nghị thanh lý hợp đồng, Công ty đang thương lượng với những khách hàng này, theo điều 7.5 của Hợp đồng thuê đất thì khách hàng chỉ thực hiện thanh lý hợp đồng khi tìm được đối tác thay thế. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 liên quan đến các khách hàng này là 55.120.087.625 VND.

4.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên thứ ba	4.276.695.999	3.604.118.940

4.5 Các khoản phải thu khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên liên quan		
<i>Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN – Chi hộ</i>	245.454.545	245.454.545
<i>Công ty Cổ phần Phát Triển Nam Sài Gòn – Chi hộ</i>	418.169.250	418.169.250
<i>Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Chi hộ</i>	-	650.456.900
<i>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng Hòa Bình</i>	3.675.000.000	69.300.000
Bên thứ ba		
<i>Tiền đến bù đất</i>	7.368.170.000	7.368.170.000
<i>Thuế GTGT chưa đủ điều kiện khấu trừ</i>	422.580.809	423.325.982
<i>Lãi cho vay</i>	-	5.034.979.941
<i>Lãi tiền vay trả trước</i>	-	951.680.626
<i>Thu hồi cổ phiếu</i>	-	579.340.000
<i>Bảo hiểm xã hội</i>	33.622.790	85.717.867
<i>Phải thu khác</i>	31.650.000	581.529.206
	12.194.647.394	16.408.124.317

4.6 Hàng tồn kho

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, (*) khu dân cư	263.282.980.715	311.926.044.212
Hàng hóa bất động sản	8.696.826.668	8.696.826.668
Nguyên liệu	146.004.946	-
Thành phẩm nước đóng chai	22.674.720	-
	272.148.487.049	320.622.870.880

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

(*) Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư bao gồm:

Dự án	Số dư 31/12/2014	Số dư 01/01/2014
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu 1	56.879.594.477	59.157.592.997
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu 2	130.723.085.820	189.490.771.342
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu 3	12.012.600.727	-
Chi phí đầu tư xây dựng Khu chuyên gia chuyển đổi	390.019.819	-
Chi phí đầu tư xây dựng Khu dân cư	63.277.679.872	63.277.679.873
Cộng	263.282.980.715	311.926.044.212

Tài sản hình thành từ dự án "Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng" được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.

4.7 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ dụng cụ	343.434.248	169.233.097
Chi phí khác	957.208.959	1.842.178.970
	1.300.643.207	2.011.412.067

4.8 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tạm ứng cho nhân viên	459.234.259	526.595.506
Tiền ký cược ngắn hạn		
<i>Bên liên quan - Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN.</i>	4.400.000	4.400.000
<i>Bên thứ ba</i>	11.000.000	6.000.000
	474.634.259	536.995.506

4.9 Phải thu dài hạn của khách hàng

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên thứ ba	51.496.760.532	9.998.082.024

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chiều năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

1 10	Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Vào ngày 01/01/2014	61.292.492.253	4.965.877.851	13.754.911.727	1.041.355.286	-	-	81.054.637.117
Tăng trong năm do mua sắm	-	477.246.212	821.316.364	40.050.000	-	-	1.338.612.576
Giảm do chuyển từ xây dựng dở dang	-	-	-	-	-	1.700.425.016	1.700.425.016
Thanh lý tài sản	-	-	(560.799.273)	-	-	-	(560.799.273)
Phân loại lại	-	-	-	-	(237.787.384)	-	(237.787.384)
Vào ngày 31/12/2014	61.292.492.253	5.443.124.063	14.015.428.818	843.617.902	1.700.425.016	-	83.295.088.052
Giá trị hao mòn lũy kế							
Vào ngày 01/01/2014	9.791.324.077	2.424.574.708	7.172.222.503	907.415.303	-	-	20.295.536.591
Khấu hao trong năm	3.414.896.268	617.447.952	1.599.793.103	105.228.703	-	242.917.860	5.980.283.886
Giảm khấu hao trong năm do thanh lý	-	-	(560.799.273)	-	-	-	(560.799.273)
Phân loại lại	-	-	-	-	(237.787.384)	-	(237.787.384)
Vào ngày 31/12/2014	13.206.220.345	3.042.022.660	8.211.216.333	774.856.622	242.917.860	-	25.477.233.820
Giá trị còn lại							
Vào ngày 01/01/2014	51.501.168.176	2.541.303.143	6.582.689.224	133.939.983	-	-	60.759.100.526
Vào ngày 31/12/2014	48.086.271.908	2.401.101.403	5.804.212.485	68.761.280	1.457.507.156	-	57.817.854.232
Trong đó: - Nguyên giá TSCĐ							
cũ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng							
	-	1.075.375.285	4.172.885.465	391.659.640	242.917.860	-	5.882.838.250

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình thế chấp tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh là 27.828.306.277 VND theo hợp đồng số 429/2011/HĐTD-QHKH3) ngày 18 tháng 11 năm 2011 để bảo đảm cho khoản vay trung hạn của Công ty.

(*) Phân loại lại tài sản theo thông tư 45//2013/TT-BTC ngày 25/04/2013.

4.11 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính, bản quyền VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Vào ngày 01/01/2014	237.800.000	812.471.298	181.818.182	1.232.089.480
Tăng trong năm	-	146.500.000	-	146.500.000
Giảm trong năm	-	(65.000.000)	-	(65.000.000)
Vào ngày 31/12/2014	237.800.000	893.971.298	181.818.182	1.313.589.480
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2014	107.009.978	652.091.728	-	759.101.706
Khấu hao trong năm	23.780.004	72.342.903	20.202.024	116.324.931
Giảm khấu hao trong năm	-	(65.000.000)	-	(65.000.000)
Vào ngày 31/12/2014	118.899.980	627.177.298	20.202.024	810.426.637
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2014	130.790.022	160.379.570	181.818.182	472.987.774
Vào ngày 31/12/2014	107.010.018	234.536.667	161.616.158	503.162.843

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

4.12 Chi phí xây dựng cơ bản

	Số dư tại ngày 01/01/2014 VND	Phát sinh trong kỳ VND	Kết chuyển tài sản VND	Kết chuyển chi phí VND	Kết chuyển công cụ dụng cụ VND	Kết chuyển tồn kho VND	Số dư tại ngày 31/12/2014 VND
Hệ thống cấp nước	9.421.915.419	-	(1.700.425.017)		(405.285.000)	-	7.316.205.402
Dự án nhà xưởng	25.668.582.864	675.809.913	(26.317.910.413)	(26.482.364)	-	-	-
Phần mềm Effect	106.110.000	71.600.000	(146.500.000)		(31.210.000)	-	-
Dự án nhà máy nước Long Hậu 3 (Long Hậu 3 cũ)	43.082.700.563	5.148.589.818	-		-	(5.148.589.818)	43.082.700.563
Công trình khác	-	108.636.364	-		-	-	108.636.364
	78.279.308.846	6.004.636.095	(28.164.835.430)	(26.482.364)	(418.195.000)	(5.148.589.818)	50.507.542.329

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

4.13 Bất động sản đầu tư

	Nhà xưởng VND	Khu lưu trú VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Vào ngày 01/01/2014	167.136.581.568	190.833.450.127	357.970.031.695
Tăng trong kỳ từ XDCB	26.317.910.413	-	26.317.910.413
Vào ngày 31/12/2014	193.454.491.981	190.833.450.127	384.287.942.108
Giá trị hao mòn lũy kế			
Vào ngày 01/01/2014	27.353.489.339	17.932.177.290	45.285.666.629
Khấu hao trong năm	13.454.716.701	8.270.085.920	21.724.802.621
Vào ngày 31/12/2014	40.808.206.040	26.202.263.210	67.010.469.250
Giá trị còn lại			
Vào ngày 01/01/2014	139.783.092.229	172.901.272.837	312.684.365.066
Vào ngày 31/12/2014	152.646.285.941	164.631.186.917	317.277.472.858

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 giá trị còn lại của chi phí xây dựng khu nhà xưởng xây sẵn là 127.783.533.625 VND được thế chấp tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè (Hợp đồng: 11.090301/HĐTD-TDH) ngày 4 tháng 5 năm 2011 để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty. Và giá trị còn lại của chi phí xây dựng khu lưu trú là 164.631.186.917 VND được thế chấp tại Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh (Hợp đồng: 04/2009/HĐTDĐT-NHPT) ngày 1 tháng 12 năm 2009 để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

4.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Đầu tư vào công ty liên kết	(a)	104.672.000.000	229.672.000.000
Đầu tư dài hạn khác	(b)	112.130.000.000	149.438.054.320
Dự phòng giảm giá đầu tư	(c)	(24.738.392.311)	(18.221.216.489)
		192.063.607.689	360.888.837.831

(a) Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2014		01/01/2014	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	-	125.000.000.000	25%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng hạ tầng Hoà Bình	84.672.000.000	49%	84.672.000.000	49%
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	20.000.000.000	40%	20.000.000.000	40%
	104.672.000.000		229.672.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

(b) Chi tiết đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Đầu tư cổ phiếu				
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gia Định	1.226.875	19.630.000.000	1.226.875	19.630.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	80.000	80.000.000.000	80.000	80.000.000.000
Công ty Cổ phần sản xuất Cáp quang và phụ kiện Việt Đức	750.000	7.500.000.000	750.000	7.500.000.000
		VND		VND
Cho vay dài hạn				
Công ty Cổ phần Igreen (*)	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	-	-	37.308.054.320
	2.056.875	112.130.000.000	2.056.875	149.438.054.320

(*) Chi tiết cho vay dài hạn: Hợp đồng vay tiền số 195/2011/HĐ-LHC-TCKT ngày 08 tháng 06 năm 2011:

Số tiền vay	:	5.000.000.000 VND
Thời hạn cho vay	:	18 tháng (từ 08/06/2011 đến 08/12/2012)
Lãi suất cho vay	:	+ Từ ngày 08/06/2011 đến 31/03/2012: 19%/năm + Từ ngày 01/04/2012 trở đi: áp dụng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn 12 tháng bằng đồng Việt Nam được niêm yết bởi Ngân hàng BIDV chi nhánh TP.HCM cộng 3%/năm
Số dư tại ngày 31/12/2014	:	5.000.000.000 VND

(c) Dự phòng giảm giá đầu tư

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	15.659.326.198
Cty CP SX Cáp quang và phụ kiện Việt Đức	4.738.392.311	2.561.890.291
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	20.000.000.000 (*)	-
	24.738.392.311	18.221.216.489

(*) Dự phòng được lập trên:

- Dự thảo báo cáo kiểm toán năm 2012 do Công ty TNHH NEXIA STT kiểm toán.

4.15 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ dụng cụ	685.790.192	542.030.587
Chi phí sửa văn phòng	1.148.453.036	1.215.353.215
Chi phí vật tư	485.536.804	-
	2.319.780.031	1.757.383.802

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

4.16 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh	8.305.314.809	25.207.710.100
Nợ dài hạn đến hạn trả (*)	111.367.200.000	129.816.960.253
	<u>119.672.514.809</u>	<u>155.024.670.353</u>

(a) Chi tiết vay ngắn hạn: Hợp đồng tín dụng số 50/2013/1246795 ngày 16 tháng 7 năm 2013:

Số tiền vay	:	20.000.000.000 VND
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động
Thời hạn vay	:	12 tháng kể từ ngày giải ngân
Lãi suất vay	:	9%/năm
Hình thức đảm bảo	:	Thế chấp, cầm cố tài sản bên vay, bảo lãnh bên thứ ba và các tài sản hình thành từ vốn vay theo các hợp đồng đảm bảo tiền vay. Thế chấp bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi của Bên vay mở tại BIDV và các Tổ chức tín dụng khác, tất cả nguồn thu khoản thu theo các Hợp đồng kinh tế, Hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết giữa bên vay và đối tác mà người thụ hưởng là bên vay.

Số dư tại ngày 31/12/2014 : 8.305.314.809 VND

(*) Xem 4.24 vay và nợ dài hạn

4.17 Phải trả cho người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên liên quan – Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	1.835.025.075	1.835.025.075
Bên thứ ba	10.234.577.907	19.458.012.012
	<u>12.069.602.982</u>	<u>21.293.037.087</u>

4.18 Người mua trả tiền trước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên thứ ba	<u>14.962.372.072</u>	<u>37.378.730.550</u>

4.19 Thuế

Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>174.214.416</u>	<u>174.214.416</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/6/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.811.841.659	82.056.551
Thuế thu nhập cá nhân	155.763.243	233.695.275
Thuế tài nguyên	47.119.371	34.640.431
Tiền thuế đất phi nông nghiệp	39.932.280	-
	2.054.656.553	350.392.257

4.20 Chi phí phải trả

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Trích trước chi phí cơ sở hạ tầng của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	183.446.308.461	170.865.935.878
Trích trước tiền thuê đất phải nộp của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	16.101.630.125	-
Chi phí phải trả khác	2.860.533.398	1.091.600.764
	202.408.471.984	171.957.536.642

4.21 Phải trả khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC)	32.740.361.464	29.242.105.787
Bên thứ ba		
Chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	-	24.337.755
Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	2.015.868.927	2.771.672.300
Phải trả cho thỏa thuận giữ đất	8.353.309.916	11.628.556.000
Cổ tức phải trả	27.044.880.900	13.905.056.900
Phải trả khoản chuyển nhượng cổ phần	-	45.600.000.000
Phải trả khác	16.970.691.040	595.040.891
	87.125.112.247	103.766.769.633

4.22 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Quỹ khen thưởng	1.320.893.409	1.614.224.178
Quỹ phúc lợi	5.254.544.332	7.578.380.946
	6.575.437.741	9.192.605.124

4.23 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	24.775.970.315	21.502.159.341

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

4.24 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn	229.897.652.985	389.014.613.238
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 4.16)	(111.367.200.000)	(142.816.960.253)
	(*) 118.530.452.985	259.197.652.985

(*) Đến 31/12/2014, vay dài hạn và vay dài hạn đến hạn trả có số chi tiết như sau :

	Dư vay	Đến hạn trả trong	Vay dài hạn chưa
	VND	năm 2015	đến hạn trả 2015
	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP.HCM			
Hợp đồng tín dụng số			
00310/2009/0000588 ngày 25/06/2009	47.652.652.985	27.271.200.000	20.381.452.985
Hợp đồng tín dụng số			
18/2013/1246795 tháng 04/2013	82.400.000.000	50.700.000.000	31.700.000.000
Cộng	130.052.652.985	77.971.200.000	52.081.452.985
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Ngân hàng Phát triển Long An (VDB)			
Hợp đồng tín dụng			
số 04/2009/HĐTĐĐT-NHPT ngày	34.345.000.000	18.396.000.000	15.949.000.000
01/12/2009			
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nhà Bè (Vietinbank)			
Hợp đồng tín dụng số			
11.090301/HĐTĐ-TDH ngày	65.500.000.000	15.000.000.000	50.500.000.000
04/05/2011			
Tổng cộng	229.897.652.985	111.367.200.000	118.530.452.985

+ Hợp đồng tín dụng số 00310/2009/0000588 ngày 25 tháng 6 năm 2009 từ Ngân hàng thương mại cổ phần **Đầu Tư và Phát triển Việt Nam** – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:

Mục đích vay : Đầu tư dự án "Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng".
 Thời hạn vay : 84 tháng
 Lãi suất vay : 12 %/năm
 Hình thức đảm bảo : Tài sản hình thành từ vốn vay; tài sản hình thành trong tương lai, các khoản phải thu từ dự án được hình thành. Thế chấp bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.

+ Hợp đồng tín dụng số 18/2013/1246795 tháng 4 năm 2013 từ Ngân hàng thương mại cổ phần **Đầu Tư và Phát triển Việt Nam** - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:

Mục đích vay : Tái cấu trúc tài chính công ty.
 Thời hạn vay : 36 tháng
 Lãi suất vay : 12 %/năm
 Hình thức đảm bảo : Thế chấp, cầm cố tài sản của bên vay, bảo lãnh của bên thứ ba và các tài sản hình thành bằng vốn vay theo các hợp đồng bảo đảm tiền vay, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ tại Ngân hàng và tổ chức tín dụng khác. Các tài sản bảo đảm khác

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

+ Hợp đồng tín dụng số 04/2009/HĐTĐĐT-NHPT ngày 01 tháng 12 năm 2009 từ Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ngân hàng phát triển Long An (VDB):

Mục đích vay : Đầu tư các hạng mục xây dựng và thiết bị phục vụ xây dựng khu lưu trú cho công nhân lao động trong KCN Long Hậu.
 Thời hạn vay : 81 tháng
 Lãi suất vay : 6.9%/năm
 Hình thức đảm bảo : Tài sản bảo đảm: tài sản hình thành trong tương lai của dự án Khu lưu trú Khu công nghiệp Long Hậu được đầu tư trên thửa đất số 1, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI212778 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 15/05/2009. Giá trị đảm bảo tạm tính: 195.746.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 11.090301/HĐTĐ-TDH ngày 4 tháng 5 năm 2011 từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè (Vietinbank):

Mục đích vay : Thực hiện dự án nhà xưởng xây sẵn trong khu công nghiệp Long Hậu.
 Thời hạn vay : 96 tháng
 Lãi suất vay : Lãi suất cho vay theo phương thức thả nổi, điều chỉnh hàng tháng.
 Hình thức đảm bảo : Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

4.25 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Số dư đầu năm	223.446.067.575	199.209.762.944
Tăng trong năm	21.831.859.787	24.236.304.631
Số dư cuối năm	<u>245.277.927.362</u>	<u>223.446.067.575</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

4.26 Vốn chủ sở hữu ("CSH")

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư ngày 01/01/2013	260.826.270.000	(144.940.000)	51.598.564.297	24.317.482.558	296.921.638.967	633.519.015.822
Lãi năm 2013	-	-	-	-	24.191.203.068	24.191.203.068
Cổ tức đã chia	-	-	-	-	(13.041.313.500)	(13.041.313.500)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2012	-	-	-	-	(1.302.082.349)	(1.302.082.349)
Trích quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận năm 2012	-	-	-	2.170.137.248	(2.170.137.248)	-
Số dư ngày 31/12/2013	260.826.270.000	(144.940.000)	51.598.564.297	26.487.619.806	304.599.308.938	643.366.823.041
Số dư ngày 01/01/2014	260.826.270.000	(144.940.000)	51.598.564.297	26.487.619.806	304.599.308.938	643.366.823.041
Trích quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2013	-	-	-	1.209.560.153	(1.209.560.153)	-
Trích quỹ Khen thưởng	-	-	-	-	(1.209.560.153)	(1.209.560.153)
Trích quỹ phúc lợi	-	-	-	-	(725.736.092)	(725.736.092)
Trích cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(26.068.133.000)	(26.068.133.000)
Trích khen thưởng BDH, BKS, HĐQT	-	-	-	-	(1.088.604.137)	(1.088.604.137)
Mua cổ phiếu hình thành cổ phiếu quỹ	-	(577.040.000)	-	-	-	(577.040.000)
Lãi trong năm	-	-	-	-	25.170.442.731	25.170.442.731
Số dư ngày 31/12/2014	260.826.270.000	(721.980.000)	51.598.564.297	27.697.179.959	299.468.158.134	638.868.192.390



Handwritten signature in red ink.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

(*) Theo Biên bản số 001/BB-LHC-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 16/04/2014, Đại hội đồng cổ đông đã trích quỹ dự phòng tài chính 5% từ lợi nhuận sau thuế, quỹ khen thưởng 5%, quỹ phúc lợi 3%, quỹ khen thưởng Ban điều hành, Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị 1.088.604.137 VND và chia cổ tức 26.068.133.000 VND.

Chi tiết vốn góp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014:

	Cổ phiếu tại ngày 31/12/2014	Tỷ lệ (%)
Công ty TNHH MTV phát triển công nghiệp Tân Thuận	11.855.409	45%
JACCAR HOLDINGS	4.444.687	17%
Công ty Cổ phần Việt Âu	3.302.014	13%
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	2.600.000	10%
Khác	3.880.517	15%
	26.082.627	100%

Cổ phiếu

	Năm 2014 Cổ phiếu	Năm 2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.082.627	26.082.627
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26.082.627	26.082.627
- Cổ phiếu thường	26.082.627	26.082.627
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	72.198	14.494
- Cổ phiếu thường	72.198	14.494
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu thường	26.010.429	26.068.133
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Doanh thu**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	204.560.869.539	181.161.748.782
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	30.378.359.068	15.907.226.187
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trữ, văn phòng	51.090.738.423	44.697.023.467
Doanh thu các hoạt động khác	33.359.355.583	27.814.974.237
Các khoản giảm trừ	(6.652.440.000)	(29.044.768.200)
Doanh thu thuần	312.736.882.613	240.536.204.473

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

5.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	78.643.187.868	46.996.353.964
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	17.210.640.475	4.609.780.911
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	26.523.224.683	22.258.576.520
Giá vốn các hoạt động khác	23.784.412.832	24.034.633.181
	146.161.465.858	97.899.344.576

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.981.321.732	1.213.999.263
Lãi tiền cho vay	1.585.592.309	5.034.979.941
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.839.406.250	1.106.525.000
Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	(1.470.522.938)	510.690.193
Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		-
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	667.624.788	2.033.543.972
	8.603.422.141	9.899.738.369

5.4 Chi phí tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	30.326.385.915	51.385.534.671
Chiết khấu thanh toán	298.046.923	2.797.607.535
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	33.422.471.043	4.630.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	417.432.257	857.596.356
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	115.806.262	11.033.954
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	22.176.502.020	1.203.546.673
Chi phí tài chính khác	2.848.659.213	23.281.142
	89.606.885.513	60.908.600.331

5.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.593.571.989	3.681.133.019
Chi phí khác bằng tiền	2.325.013.034	4.447.154.056
	8.918.585.023	8.128.287.075

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	19.248.777.034	20.804.665.887
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	86.174.979
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.203.445.068	4.560.345.187
Chi phí dịch vụ mua ngoài	824.581.340	822.152.473
Chi phí khác bằng tiền	8.127.248.772	8.104.788.199
	32.404.052.214	34.378.126.725

5.7 Thu nhập khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.181.149.478	2.073.667.555
Thu thanh lý tài sản cố định	313.636.364	4.027.272.728
Thu thanh lý quỹ đất ngoài dự án	-	4.273.492.450
Thu tiền bồi thường đất	430.380.000	-
Thu nhập khác	414.601.402	491.261.361
	3.339.767.244	10.865.694.094

5.8 Chi phí khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	2.379.577.671
Chi phí thanh lý quỹ đất ngoài dự án	-	3.933.911.050
Chi phí phạt hợp đồng	-	50.000.000
Chi phí phạt vi phạm hành chính	-	1.711.568.705
Chi phí khác	586.780.872	822.246.550
	586.780.872	8.897.303.976

5.9 Chi phí thuế thu nhập hiện hành

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	47.002.302.518	51.089.974.253
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
Các khoản điều chỉnh tăng (*)	5.392.794.298	62.845.767.760
Các khoản điều chỉnh giảm (**)	(98.351.966.829)	(169.327.599.467)
Tổng thu nhập chịu thuế	(45.956.870.013)	(55.391.857.454)
Thuế TNDN dự kiến phải nộp	-	-
Thuế TNDN các năm trước phải nộp	-	2.662.466.554
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	2.662.466.554

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
(*) Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận chịu thuế		
- Chi phí không được trừ	524.095.026	
- Chi phí trích trước chưa chi	853.888.766	
- Hoa hồng môi giới	2.852.840.908	
- Thù lao HĐQT	167.333.323	
- Chi phí sản xuất kinh doanh không phụ vụ sản xuất	944.636.275	
- Chi phí phạt hành chính	50.000.000	
(**) Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận chịu thuế		
- Cổ tức nhận được	(4.839.406.250)	
- Các khoản điều chỉnh doanh thu – giá vốn	(93.512.560.579)	
5.10 Lỗ/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.170.442.731	24.191.203.068
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	26.063.645	26.068.133
Lỗ/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	966	928
5.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	485.602.779	79.916.000
Chi phí nhân công	23.216.082.940	26.510.440.842
Chi phí khấu hao tài sản cố định, phân bổ CCDC	27.821.411.438	25.316.746.901
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.417.442.663	4.778.245.492
Chi phí bằng tiền khác	27.105.041.065	26.683.447.897
	91.045.580.885	83.368.797.132

6. THÔNG TIN 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 khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu ở một lĩnh vực duy nhất là khai thác, kinh doanh dịch vụ tại khu công nghiệp, khu dân cư và ở khu vực địa lý duy nhất là tỉnh Long An.

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Ngoài ra, nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, phải trả người bán, chi phí phải trả và 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.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

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

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 tiền tệ, rủi ro về 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 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 4.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

3300
CƠ
ÁCH NH
KIỂM
C VIỆ
TP. H

3300
CƠ
ÁCH NH
KIỂM
C VIỆ
TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 Hội đồng quản trị 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
Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
Vay và nợ	119.672.514.809	118.530.452.985	238.202.967.794
Phải trả người bán	12.069.602.982	-	12.069.602.982
Chi phí phải trả	2.860.533.398	-	2.860.533.398
Phải trả khác	60.080.231.347	24.775.970.315	84.856.201.662
	194.682.882.536	143.306.423.300	337.989.305.836
Ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Vay và nợ	155.024.670.353	259.197.652.985	414.222.323.338
Phải trả người bán	21.293.037.087	-	21.293.037.087
Chi phí phải trả	1.091.600.764	-	1.091.600.764
Phải trả khác	44.237.374.978	21.502.159.341	65.739.534.319
	221.646.683.182	21.502.159.341	502.346.495.508

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.

iv. Giá trị hợp lý

So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng – bên thứ 3	444.006.499.887	432.023.382.497	444.006.499.887	432.023.382.497
Phải thu khách hàng – Bên liên quan	10.320.000	10.240.000	10.320.000	10.240.000
Phải thu khác	11.738.443.795	15.319.740.468	11.738.443.795	15.319.740.468
Ký quỹ ngắn hạn	15.400.000	10.400.000	15.400.000	10.400.000
Đầu tư ngắn hạn	1.678.374.142	2.043.278.743	1.678.374.142	2.043.278.743
Tiền và các khoản tương đương tiền	118.805.441.745	56.221.283.936	118.805.441.745	56.221.283.936
Tổng cộng	576.254.479.569	505.628.325.644	576.254.479.569	505.628.325.644

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND	VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	238.202.967.794	414.222.323.338	238.202.967.794	414.222.323.338
Phải trả người bán – Bên thứ 3	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075
Phải trả người bán – Bên liên quan	10.234.577.907	19.458.012.012	10.234.577.907	19.458.012.012
Chi phí phải trả	2.860.533.398	1.091.600.764	2.860.533.398	1.091.600.764
Phải trả khác	84.856.201.662	65.739.534.319	84.856.201.662	65.739.534.319
Tổng cộng	337.989.305.836	502.346.495.508	337.989.305.836	502.346.495.508

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Hợp tác kinh doanh	5.437.621.545	20.024.740.211
	Khoản khoản lợi nhuận phải trả	2.106.196.391	223.200.503
Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn	Khoản phải thu liên quan đến khu dân cư	7.586.427.233	5.322.861.100
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hoà Bình	Phải thu tiền cổ tức phát sinh	3.675.000.000	-

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các công ty có liên quan:

Công ty liên quan	Nội dung	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	Phải trả hợp tác kinh doanh	(23.746.196.391)	(20.247.940.714)
	Phải trả khác	(8.994.165.073)	(8.994.165.073)
	Phải trả thương mại	(1.835.025.075)	(1.835.025.075)
	Phải thu thương mại	10.320.000	10.240.000
Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn	Phải thu liên quan đến khu dân cư	6.584.795.785	7.008.090.741
	Phải thu khác	418.169.250	418.169.250
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hoà Bình	Phải thu cổ tức	3.675.000.000	-
	Phải thu tạm ứng	-	69.300.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Công ty liên quan	Nội dung	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Phải thu khoản cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
	Phải thu khác – khoản chi hộ	245.454.545	245.454.545
	Kỳ quỹ ngắn hạn	4.400.000	4.400.000

8.2 Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lương và thưởng	3.359.611.751	4.330.315.482

8.3 Cam kết thuê

Thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An để sử dụng vào mục đích đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Long Hậu để cho thuê lại.

Theo các quyết định số 735/HĐTĐ ngày 29/10/2007, số 799/HĐ-TĐ ngày 27/11/2008, số 865/HĐ-TĐ ngày 24/12/2008, số 941/HĐ-TĐ ngày 26/09/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã cho Công ty thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An đến ngày 18/6/2057 để sử dụng vào mục đích đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp Long Hậu để cho thuê lại; và theo các quyết định số 871/HĐ-TĐ ngày 30/12/2009, số 940/HĐ-TĐ ngày 23/09/2011, số 843/HĐ-TĐ ngày 01/12/2011, số 966/HĐ-TĐ ngày 18/04/2012, số 1045/HĐ-TĐ ngày 30/09/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã cho Công ty thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An đến ngày 22/12/2059 để sử dụng vào mục đích đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng để cho thuê lại.

Theo các giấy chứng nhận đầu tư, Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời hạn 15 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân Tỉnh Long An cấp quyết định cho Công ty thuê đất.

Theo quy định của Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, đối với các lô đất Công ty đã cho thuê lại đất theo phương thức trả tiền 1 lần, Công ty phải chuyển từ phương thức trả tiền thuê đất hàng năm sang phương thức trả tiền thuê đất 1 lần. Số tiền thuê đất trả 1 lần này chưa được xác định cụ thể. Khi xác định được số tiền phải thanh toán 1 lần, Công ty sẽ điều chỉnh giá vốn cho thuê đất đã được ghi nhận từ năm 2013 về trước.



NGUYỄN TẤN PHONG
Người lập



PHẠM THỊ NHƯ ANH
Kế toán trưởng




TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc

Long An, ngày 02 tháng 03 năm 2015.