

Công ty cổ phần Long Hậu

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

Báo cáo tài chính giữa niên

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**Quý IV năm 2015**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		848.511.072.438	769.670.502.540
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		127.671.781.766	41.270.835.971
1. Tiền	111	V.1	23.981.520.319	14.699.734.614
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	103.690.261.447	26.571.101.357
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.513.022.589	1.471.008.700
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	1.513.022.589	1.471.008.700
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		468.292.850.591	441.640.993.585
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	449.233.204.492	389.798.409.103
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	9.400.180.870	40.632.271.070
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.904.919.774	11.455.767.957
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(245.454.545)	(245.454.545)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		250.574.753.824	284.491.170.948
1. Hàng tồn kho	141	V.7	250.574.753.824	284.491.170.948
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		458.663.668	796.493.336
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	458.663.668	622.278.920
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	174.214.416
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		611.431.250.911	643.372.416.397
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		23.568.157.872	46.607.266.272
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	23.568.157.872	46.607.266.272
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.10	5.000.000.000	5.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.11	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
II. Tài sản cố định	220		53.246.153.353	54.507.330.843
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	52.875.903.878	54.103.853.026
- Nguyên giá	222		83.810.517.052	83.727.408.052
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(30.934.613.174)	(29.623.555.026)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-

Công ty cổ phần Long Hậu

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

Báo cáo tài chính giữa niên

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.13	370.249.475	403.477.817
- Nguyên giá	228		1.313.589.480	1.313.589.480
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(943.340.005)	(910.111.663)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.14	297.102.407.410	302.511.655.594
- Nguyên giá	231		385.707.683.756	385.707.683.756
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(88.605.276.346)	(83.196.028.162)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		49.979.901.622	50.779.480.745
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.15	49.979.901.622	50.779.480.745
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		185.127.000.000	187.063.607.689
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.16	104.672.000.000	104.672.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.16	107.130.000.000	107.130.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.16	(26.675.000.000)	(24.738.392.311)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.407.630.654	1.903.075.254
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.17	2.407.630.654	1.903.075.254
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.459.942.323.349	1.413.042.918.937

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		776.178.004.201	768.044.646.391
I. Nợ ngắn hạn	310		179.672.194.394	164.311.024.655
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.18	10.827.004.239	11.067.273.534
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	25.815.300.077	21.989.055.161
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	7.717.722.620	2.845.064.299
4. Phải trả người lao động	314		4.825.823.678	488.290.106
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	4.707.521.057	1.413.425.257
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	33.304.172.229	60.946.195.516
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22	87.030.452.985	59.929.200.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	5.444.197.509	5.632.520.782
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		596.505.809.807	603.733.621.736
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-

Công ty cổ phần Long Hậu

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

Báo cáo tài chính giữa niên

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.24	251.294.845.845	242.285.614.895
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.25	1.118.290.136	903.744.682
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.26	25.513.981.547	24.775.202.769
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.27	48.140.000.000	83.768.052.985
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.28	270.438.692.279	252.001.006.405
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		683.764.319.148	644.998.272.546
I. Vốn chủ sở hữu	410		683.764.319.148	644.998.272.546
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.29	260.826.270.000	260.826.270.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.29	260.826.270.000	260.826.270.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	V.29	(721.980.000)	(721.980.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.29	79.295.744.256	79.295.744.256
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.29	344.364.284.892	305.598.238.290
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		275.010.100.737	275.010.100.737
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		69.354.184.155	30.588.137.553
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.459.942.323.349	1.413.042.918.937



Nguyễn Tấn Phong
Người lập



Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Long An, ngày 19 tháng 1 năm 2016

Trần Hồng Sơn
Tổng giám đốc

Công ty cổ phần Long Hậu

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	222.935.045.353	180.188.750.747	409.055.928.844	319.389.322.613
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		54.783.362.523	6.652.440.000	66.580.435.291	6.652.440.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	168.151.682.830	173.536.310.747	342.475.493.553	312.736.882.613
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	81.971.427.126	86.058.995.885	180.351.839.290	146.161.465.858
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		86.180.255.704	87.477.314.862	162.123.654.263	166.575.416.755
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	(70.095.241)	2.518.318.330	6.482.228.179	8.603.422.141
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.392.938.049	31.961.718.133	21.240.236.772	89.606.885.513
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.394.755.098	6.403.318.482	17.001.982.989	30.326.385.915
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	7.043.600.909	5.032.063.914	10.721.160.156	8.918.585.023
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	11.934.982.184	10.475.357.954	40.112.935.690	32.404.052.214
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		59.738.639.321	42.526.493.191	96.531.549.824	44.249.316.146
11. Thu nhập khác	31		420.734.397	2.326.523.774	1.709.152.615	3.339.767.244
12. Chi phí khác	32		413.231.451	404.753.653	1.183.343.576	586.780.872
13. Lợi nhuận khác	40		7.502.946	1.921.770.121	525.809.039	2.752.986.372
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		59.746.142.267	44.448.263.312	97.057.358.863	47.002.302.518
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.542.409.791	-	2.542.409.791	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		18.437.685.874	12.262.498.223	25.160.764.917	21.831.859.787
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		38.766.046.602	32.185.765.089	69.354.184.155	25.170.442.731

Nguyễn Tân Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Long An, ngày 19 tháng 1 năm 2016



Trần Hồng Sơn
Tổng giám đốc

Công ty cổ phần Long Hậu

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV -2015	Quý IV -2014	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		175.622.392.846	92.537.733.946	363.927.773.092	297.251.706.889
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(22.010.298.747)	(21.604.535.915)	(75.482.105.104)	(58.190.028.989)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(4.563.647.004)	(4.639.983.595)	(21.795.659.776)	(21.282.896.083)
4. Tiền lãi vay đã trả	4		(3.169.611.889)	(6.588.509.616)	(17.121.269.314)	(36.008.704.216)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5		-	-	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		17.043.256.629	27.403.281.943	59.440.789.101	52.368.086.279
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(46.524.001.345)	(14.679.081.533)	(136.763.473.054)	(55.305.659.422)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		116.398.090.490	72.428.905.230	172.206.054.945	178.832.504.458
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	206.250.000	22.264.000	256.250.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-	-	44.579.083.470
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	30.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-	7.350.000.000	1.164.406.250
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	206.250.000	7.372.264.000	76.399.739.720
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát	32		(21.640.000.000)	(3.822.361.756)	(21.640.000.000)	(3.822.361.756)
3. Tiền thu từ đi vay	33		16.640.000.000	226.281.949	16.640.000.000	8.305.314.809
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(25.166.800.000)	(15.425.923.338)	(119.672.514.809)	(184.324.670.353)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(188.521.895)	(6.848.075)	(46.397.641.315)	(12.843.639.075)

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(30.355.321.895)	(19.028.851.220)	(171.070.156.124)	(192.685.356.375)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	86.042.768.595	53.606.304.010	8.508.162.821	62.546.887.803
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	41.270.835.971	65.161.867.729	118.805.441.745	56.221.283.936
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	358.177.200	37.270.006	358.177.200	37.270.006,00
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70 V.I	127.671.781.766	118.805.441.745	127.671.781.766	118.805.441.745



Nguyễn Tấn Phong
Người lập



Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Long An, ngày 19 tháng 1 năm 2016

Trần Hồng Sơn
Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Long Hậu hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100727545 (số cũ là 5003000142) đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 03 tháng 12 năm 2013 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Long An cấp.

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

- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 01 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này được điều chỉnh lần đầu vào ngày 03 tháng 5 năm 2007.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 ngày 11 tháng 6 năm 2009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc phát triển khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000156 ngày 03 tháng 7 năm 2009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc xây dựng khu lưu trú 05 tầng bên trong Khu công nghiệp Long Hậu.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000141 ngày 07 tháng 8 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp về việc đầu tư xây dựng khu dân cư – tái định cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Công ty đang tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để bắt đầu phát triển dự án khu công nghiệp Long Hậu III theo văn bản số 672/TTg-KTN ngày 26 tháng 4 năm 2010 do Thủ tướng ban hành quy định về việc quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp ở Việt Nam.

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

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

Số lao động tại ngày 31/12/2015 là: 107 người

Trụ sở hoạt động

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

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thì hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán áp dụng

1. Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được Bộ tài chính ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC được ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.
2. Các Báo cáo tài chính đính kèm được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.
3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Tiền và tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

2. Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được quy đổi theo tỷ giá theo tỷ giá mua vào bình quân của các Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Hàng tồn kho chủ yếu là chi phí phát triển khu công nghiệp và khu dân cư.

Khu công nghiệp

Chi phí phát triển khu công nghiệp được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển khu công nghiệp, bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành khu công nghiệp và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Khu dân cư – tái định cư:

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm: quyền sử dụng đất; chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; chi phí vay; chi phí lập kế hoạch và thiết kế; chi phí giải phóng mặt bằng; chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp; thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày bảng cân đối kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Thời gian khấu hao như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị khác	03-07

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ 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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi 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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà xưởng xây sẵn cho thuê	15
Khu lưu trú	25

7. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất:

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

Quyền sáng chế:

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

Phần mềm máy tính:

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

8. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

10. Chi phí đi vay

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

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

11. Đầu tư tài chính

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

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

+ Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

+ Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.

+ Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.

+ Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế

12/10/2015

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

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

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

12. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

13. Chi phí phải trả

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

14. Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

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.

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%.

15. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Dự phòng phải trả ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước.

16. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

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

Cổ phiếu quỹ:

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

17. Cổ tức

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

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

Doanh thu chưa thực hiện:

Đối với tài sản cho thuê mà nhận trước tiền thuê trong nhiều kỳ kế toán sẽ được phân bổ đều.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.8

Tiền lãi:

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian, lãi suất thực tế từng kỳ và có khả năng thu hồi.

Cổ tức và lợi nhuận được chia:

072
IG
H
H
T

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

19. 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.

20. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 22% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 501221000001 ngày 03 tháng 5 năm 2007 do Ban Quản Lý các khu công nghiệp Long An cấp, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp với thuế suất thuế 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 09 năm tiếp theo. Năm 2008 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập từ dự án.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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 để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế tài nguyên:

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

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

21. 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.

22. Các bên liên quan

Các bên được xem là có liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hay có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc đưa ra các chính sách tài chính và hoạt động của bên kia. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

(Đơn vị tính: VND)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

	31/12/2015	01/10/2015
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi ngân hàng	23.981.520.319	14.699.734.614
Các khoản tương đương tiền	103.690.261.447	26.571.101.357
Cộng	127.671.781.766	41.270.835.971
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.513.022.589	1.471.008.700
Cộng	1.513.022.589	1.471.008.700
3. Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn		
Bên liên quan	2.698.722.918	6.873.140.330
<i>Công ty Cổ phần Phát Triển Nam Sài Gòn</i>	<i>2.689.992.918</i>	<i>6.865.640.330</i>
<i>Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận</i>	<i>8.730.000</i>	<i>7.500.000</i>
Bên thứ ba	446.534.481.574	382.925.268.773
<i>Công ty Cổ phần Beton 6</i>	<i>96.760.454.035</i>	<i>96.760.454.035</i>
Khách hàng khác	349.774.027.539	286.164.814.738
	449.233.204.492	389.798.409.103
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Bên thứ ba	9.400.180.870	40.632.271.070
Cộng	9.400.180.870	40.632.271.070
5. Phải thu khác ngắn hạn		
Bên liên quan		
<i>Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN – Chi hộ</i>	<i>245.454.545</i>	<i>245.454.545</i>
<i>Công ty Cổ phần Phát Triển Nam Sài Gòn – Chi hộ</i>	<i>-</i>	<i>418.169.250</i>
Bên thứ ba		
Tiền đền bù đất	8.525.760.000	8.525.760.000
Thuế GTGT chưa đủ điều kiện khấu trừ	422.033.820	422.778.993
Tạm ứng	522.145.769	1.550.292.271
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.400.000	33.400.000
Bảo hiểm xã hội	125.640	34.450.565
Phải thu khác	180.000.000	225.462.333
Cộng	9.904.919.774	11.455.767.957

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Đơn vị tính: VND)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

	31/12/2015	01/10/2015
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		
<i>Bên liên quan</i>		
<i>Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN - Chi hộ</i>	245.454.545	245.454.545
Cộng	245.454.545	245.454.545
7. Hàng tồn kho	31/12/2015	01/10/2015
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, khu dân cư (*)	241.730.298.624	275.569.012.391
Nguyên vật liệu	144.295.781	219.012.897
Thành phẩm bất động sản	8.696.826.668	8.696.826.668
Thành phẩm nước đóng chai	3.332.751	6.318.992
Cộng	250.574.753.824	284.491.170.948
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	250.574.753.824	284.491.170.948
(*) Bao gồm:	31/12/2015	01/10/2015
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 1	47.058.606.868	56.887.870.274
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 2	100.426.135.654	113.873.368.223
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 3	26.227.144.772	25.518.751.118
Chi phí đầu tư xây dựng khu chuyên gia chuyển đổi	25.473.427.255	4.400.182.030
Chi phí đầu tư xây dựng khu dân cư	42.544.984.075	74.888.840.746
Cộng	241.730.298.624	275.569.012.391
Tài sản hình thành từ dự án "Khu Công nghiệp Long Hậu 2" được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.		
8. Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2015	01/10/2015
<i>Chi phí công cụ dụng cụ</i>	88.259.141	55.319.502
<i>Chi phí khác</i>	370.404.527	566.959.418
Cộng	458.663.668	622.278.920
9. Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	31/12/2015	01/10/2015
<i>Bên thứ ba</i>	23.568.157.872	46.607.266.272
<i>Công ty Cổ phần thực phẩm GN</i>	-	4.518.416.668
<i>Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV TNL</i>	-	11.105.109.111
<i>Công ty TNHH giày Viễn Thịnh</i>	17.380.438.400	24.520.338.400
<i>Khách hàng khác</i>	6.187.719.472	6.463.402.093
Cộng	23.568.157.872	46.607.266.272
10. Phải thu về cho vay dài hạn	31/12/2015	01/10/2015
<i>- Bên liên quan</i>		
<i>Công ty cổ phần công nghệ Igreen</i>	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	5.000.000.000	5.000.000.000



CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Đơn vị tính: VND)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

11. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	31/12/2015	01/10/2015
<i>Bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN – tiền cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	5.000.000.000	5.000.000.000

12. 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
Nguyên giá						
01/10/2015	61.292.492.253	5.875.444.063	14.015.428.818	843.617.902	1.700.425.016	83.727.408.052
Tăng	-	83.109.000	-	-	-	83.109.000
31/12/2015	61.292.492.253	5.958.553.063	14.015.428.818	843.617.902	1.700.425.016	83.810.517.052
Khấu hao lũy kế						
01/10/2015	15.609.881.928	3.485.291.659	9.286.014.081	807.154.850	435.212.508	29.623.555.026
Tăng	714.887.817	167.068.665	358.265.916	6.737.534	64.098.216	1.311.058.148
31/12/2015	16.324.769.745	3.652.360.324	9.644.279.997	813.892.384	499.310.724	30.934.613.174
Giá trị còn lại						
01/10/2015	46.378.823.774	2.203.861.757	5.087.680.653	35.845.364	1.329.310.724	54.103.853.026
31/12/2015	44.967.722.508	2.306.192.739	4.371.148.821	29.725.518	1.201.114.292	52.875.903.878

13. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Giấy phép nhượng quyền	Phần mềm máy tính và bản quyền	Cộng
Nguyên giá				
01/10/2015	237.800.000	181.818.182	893.971.298	1.313.589.480
31/12/2015	237.800.000	181.818.182	893.971.298	1.313.589.480
Khấu hao lũy kế				
01/10/2015	148.624.985	35.353.542	726.133.136	910.111.663
Tăng	5.945.001	5.050.506	22.232.835	33.228.342
31/12/2015	154.569.986	40.404.048	748.365.971	943.340.005
Giá trị còn lại				
01/10/2015	89.175.015	146.464.640	167.838.162	403.477.817
31/12/2015	83.230.014	141.414.134	145.605.327	370.249.475

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Đơn vị tính: VND)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

14. Bất động sản đầu tư

	<u>Nhà xưởng giai đoạn mở rộng</u>	<u>Nhà xưởng</u>	<u>Khu lưu trú</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
01/10/2015	27.737.652.061	167.136.581.568	190.833.450.127	385.707.683.756
31/12/2015	27.737.652.061	167.136.581.568	190.833.450.127	385.707.683.756
Khấu hao lũy kế				
01/10/2015	2.900.993.496	48.352.716.896	31.942.317.770	83.196.028.162
Tăng	496.007.013	2.999.889.651	1.913.351.520	5.409.248.184
31/12/2015	3.397.000.509	51.352.606.547	33.855.669.290	88.605.276.346
Giá trị còn lại				
01/10/2015	24.836.658.565	118.783.864.672	158.891.132.357	302.511.655.594
31/12/2015	24.340.651.552	115.783.975.021	156.977.780.837	297.102.407.410

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/10/2015</u>
Hệ thống cung cấp nước	7.316.205.402	7.316.205.402
Dự án Long Hậu 3 cũ	42.484.150.765	42.484.150.765
Dự án nhà xưởng	-	-
Công trình khác	179.545.455	979.124.578
Cộng	49.979.901.622	50.779.480.745

16. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	% sở hữu	<u>Giá trị đầu tư</u>		<u>Ngành nghề</u>	<u>Địa chỉ</u>
		<u>31/12/2015</u>	<u>01/10/2015</u>		
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49,00%	84.672.000.000	84.672.000.000	Bất động sản	Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	40,00%	20.000.000.000	20.000.000.000	Công nghệ thông tin	Phường Tân Phú, Quận 7, Thành Phố HCM
Cộng		104.672.000.000	104.672.000.000		

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>31/12/2015</u>		<u>01/10/2015</u>	
	<u>Số cổ phiếu</u>	<u>VND</u>	<u>Số cổ phiếu</u>	<u>VND</u>
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 Cấp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	750.000	7.500.000.000	750.000	7.500.000.000
Cộng	2.056.875	107.130.000.000	2.056.875	107.130.000.000

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/10/2015</u>
Dự phòng khoản đầu tư dài hạn khác	26.675.000.000	24.738.392.311
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cấp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	6.675.000.000	4.738.392.311
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	26.675.000.000	24.738.392.311

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

(Đơn vị tính: VND)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

	31/12/2015	01/10/2015
17. Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.081.552.855	1.098.277.900
Công cụ dụng cụ	411.439.129	731.014.485
Công chào	756.269.171	-
Chi phí vật tư	158.369.499	73.782.869
Cộng	2.407.630.654	1.903.075.254
18. Phải trả người bán và người mua trả trước ngắn hạn		
Phải trả người bán (18.1)	10.827.004.239	11.067.273.534
Người mua trả trước (18.2)	25.815.300.077	21.989.055.161
Cộng	36.642.304.316	33.056.328.695
(18.1) Bao gồm:		
- Bên liên quan	1.835.025.075	1.835.025.075
<i>Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận</i>	<i>1.835.025.075</i>	<i>1.835.025.075</i>
- Bên thứ ba	8.991.979.164	9.232.248.459
<i>Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Việt Long</i>	<i>6.304.570.953</i>	<i>6.403.421.452</i>
<i>Nhà cung cấp khác</i>	<i>2.687.408.211</i>	<i>2.828.827.007</i>
Cộng	10.827.004.239	11.067.273.534
(18.2) Bao gồm:		
- Bên thứ ba	25.815.300.077	21.989.055.161
Cộng	25.815.300.077	21.989.055.161
19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.160.378.909	2.556.837.318
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.368.195.375	-
Thuế thu nhập cá nhân	129.617.435	231.892.129
Thuế tài nguyên	59.530.901	56.334.852
Cộng	7.717.722.620	2.845.064.299
20. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Trích trước chi phí duy tu	770.848.682	679.393.500
Chi phí phải trả khác	3.936.672.375	734.031.757
Cộng	4.707.521.057	1.413.425.257
21. Phải trả khác ngắn hạn		
- Bên liên quan		
<i>- Công ty TNHH MTV Phát triển Công Nghiệp Tân Thuận (IPC)</i>	<i>8.994.165.073</i>	<i>31.867.745.998</i>
- Bên thứ ba		
<i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>	<i>2.316.511.993</i>	<i>2.310.118.507</i>
<i>Phải trả thỏa thuận giữ đất</i>	<i>11.152.450.431</i>	<i>15.725.522.579</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>1.133.376.600</i>	<i>1.331.820.700</i>
<i>Phải trả khoản chuyển nhượng cổ phần</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>9.707.668.132</i>	<i>9.710.987.732</i>
Cộng	33.304.172.229	60.946.195.516

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Đơn vị tính: VND)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/10/2015</u>
22. Vay và nợ thuê tài chính đến hạn trả		
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (22.1)	56.081.452.985	35.315.342.387
- Ngân hàng phát triển Việt Nam- Chi nhánh Long An (22.2)	15.949.000.000	13.797.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè (22.3)	15.000.000.000	10.816.857.613
Cộng	<u>87.030.452.985</u>	<u>59.929.200.000</u>

(22.1) Khoản vay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam- Chi nhánh TP Hồ Chí Minh để thực hiện dự án "Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng" - tái cấu trúc tài chính, và Nhà xưởng lô B mở rộng

Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản hình thành từ vốn vay thuộc Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng và các tài sản sau:

- Cổ phiếu của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình;
- Cổ phiếu của Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước;
- Chứng nhận sở hữu Nhà điều hành
- Chứng nhận sở hữu Nhà xưởng xây sẵn lô B mở rộng.

(22.2) Khoản vay Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng phát triển Long An để đầu tư dự án "Khu lưu trú Khu công nghiệp Long Hậu". Khoản vay này được bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai của dự án Khu lưu trú Khu công nghiệp Long Hậu và giấy chứng nhận quyền sở hữu.

(22.3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè để thực hiện dự án "Nhà xưởng xây sẵn trong Khu công nghiệp Long Hậu".

Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai và giấy chứng nhận quyền sở hữu.

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/10/2015</u>
23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Quỹ khen thưởng	695.587.727	500.587.727
Quỹ phúc lợi	4.748.609.782	5.131.933.055
Cộng	<u>5.444.197.509</u>	<u>5.632.520.782</u>

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/10/2015</u>
24. Chi phí phải trả dài hạn		
Trích trước chi phí cơ sở hạ tầng của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	206.157.048.432	226.812.338.690
Trích trước tiền thuê đất phải nộp của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	45.137.797.413	15.473.276.205
Cộng	<u>251.294.845.845</u>	<u>242.285.614.895</u>

	<u>Giá trị</u>
25. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	
01/10/2015	903.744.682
Phát sinh tăng	214.545.454

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Đơn vị tính: VND)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

31/12/2015	1.118.290.136			
26. Phải trả khác dài hạn	31/12/2015	01/10/2015		
- Bên thứ ba				
<i>Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn</i>	<i>25.513.981.547</i>	<i>24.775.202.769</i>		
Cộng	25.513.981.547	24.775.202.769		
27. Vay và nợ thuê tài chính chưa đến hạn				
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	12.640.000.000	34.017.052.985		
- Ngân hàng phát triển Việt Nam- Chi nhánh Long An	-	6.751.000.000		
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	35.500.000.000	43.000.000.000		
Cộng	48.140.000.000	83.768.052.985		
28. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Quý IV- Năm 2015	Quý IV- Năm 2014		
Số đầu kỳ	252.001.006.405	233.015.429.139		
Phát sinh tăng	18.437.685.874	12.262.498.223		
Số cuối kỳ	270.438.692.279	245.277.927.362		
29. Nguồn vốn chủ sở hữu				
Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu				
	01/10/2015	Tăng	Giảm	31/12/2015
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	260.826.270.000	-	-	260.826.270.000
Cổ phiếu quỹ	(721.980.000)	-	-	(721.980.000)
Quỹ đầu tư phát triển	79.295.744.256	-	-	79.295.744.256
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	305.598.238.290	38.766.046.602	-	344.364.284.892
Cộng	644.998.272.546	38.766.046.602	-	683.764.319.148

VI. Thông tin bổ sung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	192.678.835.871	145.830.421.876
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	2.169.576.006	12.207.525.543
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú	14.912.092.766	13.768.284.539
Doanh thu các hoạt động khác	13.174.540.710	8.382.518.789
Tổng doanh thu	222.935.045.353	180.188.750.747
Các khoản giảm trừ	(54.783.362.523)	(6.652.440.000)
Cộng doanh thu thuần	168.151.682.830	173.536.310.747
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	<i>137.895.473.348</i>	<i>139.177.981.876</i>
<i>Doanh thu bán đất nền khu dân cư</i>	<i>2.169.576.006</i>	<i>12.207.525.543</i>
<i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú</i>	<i>14.912.092.766</i>	<i>13.768.284.539</i>

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Đơn vị tính: VND)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

<i>Doanh thu các hoạt động khác</i>	<i>13.174.540.710</i>	<i>8.382.518.789</i>
2. Giá vốn hàng bán	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	47.786.835.796	45.123.832.667
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	1.221.295.200	10.419.946.605
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú	10.541.489.886	7.007.635.257
Giá vốn các hoạt động khác	9.322.057.325	7.405.951.231
Tiền thuê đất phải nộp	13.099.748.919	16.101.630.125
Cộng	81.971.427.126	86.058.995.885
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014
Lãi tiền gửi	(112.777.761)	1.011.283.084
Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	358.177.200	37.586.860
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	199.217.603	(666.619.598)
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do khách hàng thanh lý	(514.712.283)	(1.538.932.016)
Cổ tức	-	3.675.000.000
Cộng	(70.095.241)	2.518.318.330
4. Chi phí hoạt động tài chính	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014
Chi phí lãi vay	4.394.755.098	6.403.318.482
Chiết khấu thanh toán	-	-
Chi phí dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	1.936.607.689	22.176.502.020
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	615.099	85.263.746
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	755.120.164	447.974.773
Chi phí tài chính khác	305.839.999	2.848.659.112
Cộng	7.392.938.049	31.961.718.133
5. Chi phí bán hàng	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.681.834.057	4.378.055.782
Chi phí bằng tiền khác	2.361.766.852	654.008.132
Cộng	7.043.600.909	5.032.063.914
6. Chi phí quản lý	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014
Chi phí nhân viên	7.300.066.980	5.648.623.878
Chi phí khấu hao	970.937.212	1.032.992.141
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	134.014.670	212.797.868
Chi phí bằng tiền khác	3.529.963.322	3.580.944.067
Cộng	11.934.982.184	10.475.357.954

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Đơn vị tính: VND)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

VII. Các thông tin khác

1. Nghiệp vụ với các Bên liên quan

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

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

Thu nhập của các thành viên chủ chốt như sau:

Trong quý IV năm 2015 Công ty đã trả thu nhập cho thành viên chủ chốt là 529.822.274 đồng, so với 865.364.511 đồng trong quý IV năm 2014.

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan

Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận
 Công cổ phần phát triển Nam Sài Gòn
 Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước
 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình
 Công ty cổ phần công nghệ Igreen

Mối quan hệ

Công ty góp vốn
 Công ty góp vốn
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết

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

	<u>Quý IV - 2015</u>	<u>Quý IV - 2014</u>
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận		
Phải thu nước tinh khiết	11.880.000	10.860.001
Thu nước tinh khiết	10.650.000	9.810.000
Lãi hợp tác đầu tư phát sinh	305.839.999	2.848.653.639
Thanh toán gốc hợp tác đầu tư	21.640.000.000	3.822.361.756
Thanh toán lãi hợp tác đầu tư	1.539.420.924	-
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn		
Thu tiền làm sổ đỏ Khu dân cư	162.203.755	-
Thu tiền thuế liên quan đất nền Khu dân cư	4.324.877.859	-
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình		
Phải thu nước tinh khiết	2.017.000	1.952.001
Thu nước tinh khiết	1.095.000	1.749.000
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:		
	<u>31/12/2015</u>	<u>01/10/2015</u>
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận		
Phải thu nước tinh khiết	8.730.000	7.500.000
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình		
Thu nước tinh khiết	2.017.000	1.095.000

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

(Đơn vị tính: VND)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn

Phải thu khác liên quan đến khu dân cư	2.689.992.918	6.865.640.330
Phải thu do chi hộ	-	418.169.250

Công ty cổ phần công nghệ Igreen

Cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu do chi hộ	245.454.545	245.454.545
Cộng nợ phải thu	7.946.194.463	12.537.859.125

Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận

Phải trả mua nhà máy nước	1.835.025.075	1.835.025.075
Hợp tác đầu tư	-	21.640.000.000
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư phát sinh	-	1.233.580.925
Phải trả khác	8.994.165.073	8.994.165.073
Cộng nợ phải trả	10.829.190.148	33.702.771.073

2. Thông tin về 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.

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Long An, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc