

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 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý IV năm 2016

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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		903.053.723.797	932.635.886.240
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		254.522.598.289	221.670.383.531
1. Tiền	111	V.1	46.862.970.955	20.679.822.420
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	207.659.627.334	200.990.561.111
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		12.441.644.892	7.224.194.332
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	12.441.644.892	7.224.194.332
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		418.950.141.561	406.227.557.474
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	290.594.367.049	325.779.116.788
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.673.697.973	12.031.287.257
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	138.542.669.949	68.662.607.974
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(24.860.593.410)	(245.454.545)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		216.299.299.908	293.896.950.428
1. Hàng tồn kho	141	V.7	216.299.299.908	293.896.950.428
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		840.039.147	3.616.800.475
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		840.039.147	3.616.800.475
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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 2016

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		623.638.686.392	617.945.133.005
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.520.338.400	2.823.079.650
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	2.520.338.400	2.823.079.650
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.9	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.10	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
II. Tài sản cố định	220		49.288.396.992	48.972.257.963
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	49.051.060.885	48.701.693.514
- Nguyên giá	222		83.521.420.136	82.886.770.127
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(34.470.359.251)	(34.185.076.613)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	237.336.107	270.564.449
- Nguyên giá	228		1.313.589.480	1.313.589.480
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.076.253.373)	(1.043.025.031)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	293.609.735.474	280.874.662.858
- Nguyên giá	231		403.915.333.289	385.707.683.756
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(110.305.597.815)	(104.833.020.898)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		51.028.947.820	57.990.380.198
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	51.028.947.820	57.990.380.198
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		225.158.000.000	225.158.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.15	145.528.000.000	145.528.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.15	106.305.000.000	106.305.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.15	(26.675.000.000)	(26.675.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.033.267.706	2.126.752.336
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.033.267.706	2.126.752.336
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		1.526.692.410.189	1.550.581.019.245

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 2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		869.843.277.357	995.462.828.177
I. Nợ ngắn hạn	310		546.955.936.176	696.723.896.076
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	11.312.303.719	12.890.747.605
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	84.688.681.823	237.281.299.191
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	9.039.816.091	8.194.476.827
4. Phải trả người lao động	314		5.268.223.178	1.784.036.879
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	369.264.419.561	373.821.158.019
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.19	39.415.620.822	38.320.564.172
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	21.600.000.000	16.402.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	6.366.870.982	8.029.613.383
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		322.887.341.181	298.738.932.101
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
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		881.702.129	903.744.682
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22	54.857.357.688	51.414.992.285
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	49.540.000.000	52.640.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.23	217.608.281.364	193.780.195.134
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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 2016

D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		656.849.132.832	555.118.191.068
I. Vốn chủ sở hữu	410		656.849.132.832	555.118.191.068
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	260.826.270.000	260.826.270.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.24	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.24	(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.24	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.24	317.449.098.576	215.718.156.812
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		155.833.606.603	155.833.606.603
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		161.615.491.973	59.884.550.209
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		1.526.692.410.189	1.550.581.019.245



Nguyễn Tấn Phong
Người lập



Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Long An, ngày 19 tháng 01 năm 2017



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 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2016

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	366.946.747.121	112.687.373.517	616.922.142.075	298.808.257.008
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		66.493.966.951	54.783.362.523	136.697.045.097	66.580.435.291
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	300.452.780.170	57.904.010.994	480.225.096.978	232.227.821.717
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	124.667.567.788	33.473.308.533	212.005.135.945	131.853.720.697
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		175.785.212.382	24.430.702.461	268.219.961.033	100.374.101.020
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.566.408.103	204.698.123	18.982.459.848	6.757.021.543
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.659.855.310	7.667.731.413	8.875.296.679	21.515.030.136
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.659.855.310	4.394.755.098	7.575.744.478	17.001.982.989
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	8.990.561.854	4.635.433.799	15.109.663.328	8.312.993.046
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	44.789.134.992	15.534.982.184	73.790.610.459	43.712.935.690
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		124.912.068.329	(3.202.746.812)	189.426.850.415	33.590.163.691
11. Thu nhập khác	31		2.132.455.000	420.734.397	6.668.490.086	1.709.152.615
12. Chi phí khác	32		1.485.495.335	413.231.451	3.720.792.938	1.183.343.576
13. Lợi nhuận khác	40		646.959.665	7.502.946	2.947.697.148	525.809.039
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		125.559.027.994	(3.195.243.866)	192.374.547.563	34.115.972.730
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	1.694.608.107	-	1.694.608.107
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		23.828.086.230	(43.897.833.417)	30.759.055.590	(37.174.754.374)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		101.730.941.764	39.007.981.444	161.615.491.973	69.596.118.997



Nguyễn Tấn Phong
Người lập



Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Long Hậu, ngày 19 tháng 01 năm 2017

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 2016

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

Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: VND
Lấy kể từ đầu năm

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số	Quý IV		Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay
		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	216.483.256.653	175.622.392.846	363.815.185.617	717.226.730.006	363.815.185.617	717.226.730.006
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(97.837.363.960)	(22.010.298.747)	(75.482.116.104)	(188.238.378.365)	(75.482.116.104)	(188.238.378.365)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(4.776.438.777)	(4.563.647.004)	(21.796.059.776)	(27.561.040.891)	(21.796.059.776)	(27.561.040.891)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(1.557.650.143)	(3.169.611.889)	(17.121.269.314)	(7.740.137.393)	(17.121.269.314)	(7.740.137.393)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	-	-	-	-	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	30.103.040.173	17.043.256.629	59.553.376.576	132.322.543.790	59.553.376.576	132.322.543.790
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(103.775.405.834)	(46.524.001.345)	(136.593.493.677)	(360.304.894.730)	(136.593.493.677)	(360.304.894.730)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	38.639.438.112	116.398.090.490	172.375.623.322	265.704.822.417	172.375.623.322	265.704.822.417
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	860.000.000	-	22.264.000	1.670.000.000	22.264.000	1.670.000.000
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	-	-	-	-	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-	-	(125.528.000.000)	-	(125.528.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-	-	96.375.000.000	-	96.375.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-	7.350.000.000	-	7.350.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	860.000.000	-	7.372.264.000	(27.483.000.000)	7.372.264.000	(27.483.000.000)



Công ty cổ phần Long Hậu

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Quý IV năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV			Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	
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 hành	32	-	(21.640.000.000)	-	(21.640.000.000)	
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000	16.640.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.902.000.000)	(25.166.800.000)	(87.030.452.985)	(119.672.514.809)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.964.885)	(188.521.895)	(38.597.294.440)	(46.431.502.355)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.903.964.885)	(30.355.321.895)	(111.627.747.425)	(171.104.017.164)	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	32.595.473.227	86.042.768.595	126.594.074.992	8.643.870.158	
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	221.670.383.531	41.270.835.971	127.671.781.766	118.669.734.408	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	256.741.531	358.177.200	256.741.531	358.177.200	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.I	254.522.598.289	127.671.781.766	254.522.598.289	127.671.781.766

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Long An, ngày 08 tháng 01 năm 2017



Trần Hồng Sơn
Tổng giám đốc

1100

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 2016

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp vào ngày 23 tháng 5 năm 2006 và mười lăm (15) GCNĐKKD điều chỉnh.

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000001 do Ban Quản lý Các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 3 vào ngày 22 tháng 11 năm 2012.

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000150 do Ban Quản lý Các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

Vào ngày 3 tháng 7 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000156 do Ban Quản lý Các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để xây dựng khu lưu trú 5 tầng bên trong Khu Công nghiệp Long Hậu. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

Vào ngày 7 tháng 8 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50121000141 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Long An cấp để đầu tư xây dựng khu dân cư - tái định cư Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư - tái định cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là LHG theo Quyết định số 48/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 3 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có trụ sở chính tại Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty Cổ phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp như sau:

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã báo cáo lại số liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 28.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Các khoản phải thu

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 sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Hàng tồn kho

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

(i) 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

Công ty Cổ phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

.....
nghiệp. 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.

(ii) Khu dân cư – tái định cư

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và
- Chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

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

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

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

3.5 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được trình bày như là chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán của Công ty và được phân bổ tương ứng với thời gian mà chi phí này được trả trước hoặc thời gian mà các khoản chi phí này đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai.

3.6 Tài sản cố định

Tài sản cố định được ghi nhận 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 hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Công ty Cổ phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định khác	3 - 9 năm
Quyền sử dụng đất	10 năm
Phần mềm máy tính, bản quyền	3 - 5 năm
Giấy phép nhượng quyền	9 năm

3.8 **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	25 năm
Nhà xưởng	15 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

3.9 **Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc phát triển khu công nghiệp, khu dân cư được vốn hóa vào chi phí phát triển khu công nghiệp, khu dân cư – tái định cư.

3.10 **Các khoản đầu tư**

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.11 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Tiền thuê đất của các khu đất công nghiệp đã ghi nhận doanh thu trước năm 2014:

Số liệu ước tính tại ngày lập báo cáo tài chính của số tiền thuê đất phải nộp một lần cho doanh thu đã ghi nhận trước năm 2014 là 164.399.285.540 đồng, được điều chỉnh vào số liệu đầu năm 2016 tương ứng 2 chỉ tiêu là:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả : 21.253.947.214 đồng.
- Lợi nhuận chưa phân phối : 143.145.338.326 đồng.

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau.

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán.
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.13 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty Cổ phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

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

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

Trường hợp Ghi nhận doanh thu theo thực thu: Đối với những hợp đồng đã ghi doanh thu theo số tiền thực thu theo hướng dẫn tại Công văn 3286/BTC ngày 11 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài Chính trong năm 2015 sẽ tiếp tục thực hiện đến khi hoàn tất.

Doanh thu bất động sản phân lô bán nền

Đối với trường hợp doanh thu bất động sản phân lô bán nền nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- ▶ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; và
- ▶ Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu từ dịch vụ

Công ty Cổ phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ hoàn tất.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty liên kết khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Công ty Cổ phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Như thuyết minh tại 3.11 trên, số tiền thuế đất thuê đất phải nộp một lần của diện tích ghi doanh thu trước năm 2014 được ghi nhận do đó đã làm thay đổi chỉ tiêu thuế hoãn lại tại ngày 1/1/2016.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.18 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư – tái định cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan tại Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động bởi những khác biệt về dịch vụ mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc Công ty nhận định rằng Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, thông tin theo bộ phận không được trình bày.

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(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

	31/12/2016	01/10/2016
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi ngân hàng	46.862.970.955	20.679.822.420
Các khoản tương đương tiền	207.659.627.334	200.990.561.111
Cộng	254.522.598.289	221.670.383.531
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	12.441.644.892	7.224.194.332
Cộng	12.441.644.892	7.224.194.332
3. Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn		
Bên liên quan	8.275.000	9.655.000
<i>Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận</i>	8.275.000	9.655.000
Bên thứ ba	290.586.092.049	325.769.461.788
<i>Công ty Cổ phần Beton 6</i>	81.572.626.396	96.760.454.035
<i>Khách hàng khác</i>	209.013.465.653	229.009.007.753
Cộng	290.594.367.049	325.779.116.788
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Bên thứ ba	14.673.697.973	12.031.287.257
Cộng	14.673.697.973	12.031.287.257
5. Phải thu khác ngắn hạn		
Bên liên quan		
<i>Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN – Chi hộ</i>	249.854.545	249.854.545
Bên thứ ba		
<i>Tiền chi thỏa thuận đền bù đất dự án</i>	135.514.278.180	65.350.880.509
<i>Thuế GTGT chưa đủ điều kiện khấu trừ</i>	422.033.820	422.033.820
<i>Tạm ứng</i>	2.288.994.257	2.571.613.460
<i>Ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>	37.500.000	37.500.000
<i>Phải thu khác</i>	30.009.147	30.725.640
Cộng	138.542.669.949	68.662.607.974
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		
Bên liên quan		
<i>Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN – Chi hộ</i>	245.454.545	245.454.545
Bên thứ ba	24.615.138.865	-
Cộng	24.860.593.410	245.454.545

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Đơn vị tính: VND)

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

	31/12/2016	01/10/2016
7. Hàng tồn kho		
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, khu dân cư (*)	204.647.551.697	261.968.416.640
Nguyên vật liệu	240.044.071	247.763.548
Thành phẩm bất động sản	8.696.826.668	8.696.826.668
Hàng hóa bất động sản	2.700.779.965	22.979.143.815
Thành phẩm nước tinh khiết	14.097.507	4.799.757
Cộng	216.299.299.908	293.896.950.428
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	216.299.299.908	293.896.950.428
 (*) Bao gồm:		
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 1	41.310.912.895	51.124.697.489
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 2	69.260.590.585	118.434.743.252
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 3	28.482.820.273	28.202.454.565
Chi phí đầu tư xây dựng khu chuyên gia chuyển đổi	25.540.807.177	23.107.397.672
Chi phí đầu tư xây dựng khu dân cư	40.052.420.767	41.099.123.662
Cộng	204.647.551.697	261.968.416.640
 8. Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	31/12/2016	01/10/2016
Bên thứ ba	2.520.338.400	2.823.079.650
Công ty TNHH giày Viễn Thịnh	2.520.338.400	2.520.338.400
Khách hàng khác	-	302.741.250
Cộng	2.520.338.400	2.823.079.650
 9. Phải thu về cho vay dài hạn	31/12/2016	01/10/2016
- Bên liên quan		
Công ty cổ phần công nghệ Igreen	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	5.000.000.000	5.000.000.000
 10. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	31/12/2016	01/10/2016
Bên liên quan		
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

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(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. 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						
01/10/2016	61.165.484.980	6.184.243.063	13.044.161.818	638.779.250	1.854.101.016	82.886.770.127
Tăng	593.041.568	173.622.986	1.300.000.000	67.985.455	-	2.134.650.009
Giảm	-	-	(1.500.000.000)	-	-	(1.500.000.000)
31/12/2016	61.758.526.548	6.357.866.049	12.844.161.818	706.764.705	1.854.101.016	83.521.420.136
Khấu hao lũy kế						
01/10/2016	18.331.841.979	4.157.470.119	10.252.014.300	626.541.750	817.208.465	34.185.076.613
Tăng	710.150.297	175.814.536	144.382.076	3.337.500	64.098.216	1.097.782.625
Giảm	-	-	(812.499.987)	-	-	(812.499.987)
31/12/2016	19.041.992.276	4.333.284.655	9.583.896.389	629.879.250	881.306.681	34.470.359.251
Giá trị còn lại						
01/10/2016	42.833.643.001	2.026.772.944	2.792.147.518	12.237.500	1.036.892.551	48.701.693.514
31/12/2016	42.716.534.272	2.024.581.394	3.260.265.429	76.885.455	972.794.335	49.051.060.885

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Giấy phép nhượng quyền	Phần mềm máy tính và bản quyền	Cộng
Nguyên giá				
01/10/2016	237.800.000	181.818.182	893.971.298	1.313.589.480
Giảm	-	-	-	-
Giảm	-	-	-	-
31/12/2016	237.800.000	181.818.182	893.971.298	1.313.589.480
Khấu hao lũy kế				
01/10/2016	172.404.989	55.555.566	815.064.476	1.043.025.031
Tăng	5.945.001	5.050.506	22.232.835	33.228.342
Giảm	-	-	-	-
31/12/2016	178.349.990	60.606.072	837.297.311	1.076.253.373

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Đơn vị tính: VND)

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

Giá trị còn lại

01/10/2016	65.395.011	126.262.616	78.906.822	270.564.449
31/12/2016	59.450.010	121.212.110	56.673.987	237.336.107

13. Bất động sản đầu tư

Nguyên giá	Nhà xưởng lô B		Nhà xưởng lô S	Khu lưu trữ	Cộng
	Nhà xưởng lô B	Nhà xưởng lô S			
01/10/2016	27.737.652.061	167.136.581.568	-	190.833.450.127	385.707.683.756
Tăng	-	-	18.207.649.533	-	18.207.649.533
Giảm	-	-	-	-	-
31/12/2016	27.737.652.061	167.136.581.568	18.207.649.533	190.833.450.127	403.915.333.289
Khấu hao lũy kế					
01/10/2016	4.885.021.548	60.352.275.500	-	39.595.723.850	104.833.020.898
Tăng	496.007.013	2.999.889.651	63.328.733	1.913.351.520	5.472.576.917
Giảm	-	-	-	-	-
31/12/2016	5.381.028.561	63.352.165.151	63.328.733	41.509.075.370	110.305.597.815
Giá trị còn lại					
01/10/2016	22.852.630.513	106.784.306.068	-	151.237.726.277	280.874.662.858
31/12/2016	22.356.623.500	103.784.416.417	18.144.320.800	149.324.374.757	293.609.735.474

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(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. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	31/12/2016	01/10/2016
Hệ thống cung cấp nước	7.545.515.419	7.525.728.129
Dự án Nhà máy nước Mỹ Lộc và khác	42.484.150.765	42.484.150.765
Công trình khác	999.281.636	7.980.501.304
Cộng	51.028.947.820	57.990.380.198

15. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	% sở hữu	Giá trị đầu tư		Ngành nghề	Địa chỉ
		31/12/2016	01/10/2016		
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	40%	20.000.000.000	20.000.000.000	Công nghệ thông tin	Phường Tân Phú, Quận 7, Thành Phố HCM
Công ty Cổ phần chiếu sáng công cộng Hồ Chí Minh	34%	125.528.000.000	125.528.000.000	Chiếu sáng, tín hiệu giao thông	Phường 4, Quận 5, Thành Phố HCM
Cộng		145.528.000.000	145.528.000.000		

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư cổ phiếu	31/12/2016		01/10/2016	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
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	667.500	6.675.000.000	667.500	6.675.000.000
Cộng	1.974.375	106.305.000.000	1.974.375	106.305.000.000

Dự phòng khoản đầu tư dài hạn khác	31/12/2016	01/10/2016
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cáp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	6.675.000.000	6.675.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	26.675.000.000	26.675.000.000

16. Phải trả người bán và người mua trả trước ngắn hạn	31/12/2016	01/10/2016
Phải trả người bán (16.1)	11.312.303.719	12.890.747.605
Người mua trả trước (16.2)	84.688.681.823	237.281.299.191
Cộng	96.000.985.542	250.172.046.796

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

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

(16.1) 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>	1.835.025.075	1.835.025.075
- Bên thứ ba	9.477.278.644	11.055.722.530
<i>Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Việt Long</i>	6.403.421.452	6.352.931.452
<i>Nhà cung cấp khác</i>	3.073.857.192	4.702.791.078
Cộng	11.312.303.719	12.890.747.605
(16.2) Bao gồm:		
- Bên thứ ba	84.688.681.823	237.281.299.191
Cộng	84.688.681.823	237.281.299.191
17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2016	01/10/2016
Thuế GTGT hàng bán nội địa	7.227.828.551	6.427.173.497
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.520.393.691	1.520.393.691
Thuế thu nhập cá nhân	196.579.687	158.468.847
Thuế tài nguyên	95.014.162	88.440.792
Cộng	9.039.816.091	8.194.476.827
18. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2016	01/10/2016
Trích trước chi phí cơ sở hạ tầng của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	203.098.195.399	188.600.466.916
Trích trước tiền thuê đất phải nộp của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	6.367.854.594	18.470.079.225
Trích trước tiền thuê đất phải nộp ước tính của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu trước năm 2014	142.686.157.540	161.436.526.540
Chi phí phải trả khác	17.112.212.028	5.314.085.338
Cộng	369.264.419.561	373.821.158.019
19. Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2016	01/10/2016
- Bên liên quan		
<i>Công ty TNHH MTV Phát triển Công Nghiệp Tân Thuận (IPC)</i>	8.994.165.073	8.994.165.073
- Bên thứ ba		
<i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>	2.608.293.353	2.490.373.405
<i>Phải trả thỏa thuận giữ đất</i>	17.015.985.707	15.991.206.870
<i>Cổ tức phải trả</i>	927.637.900	929.706.200
<i>Phải trả khác</i>	9.869.538.789	9.915.112.624
Cộng	39.415.620.822	38.320.564.172
20. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2016	01/10/2016
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (20.1)	12.640.000.000	13.640.000.000
- Ngân hàng phát triển Việt Nam- Chi nhánh Long An (20.2)	-	2.152.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè (20.3)	35.500.000.000	39.250.000.000
- Quỹ môi trường (20.4)	14.000.000.000	14.000.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (20.5)	9.000.000.000	-
Cộng	71.140.000.000	69.042.000.000



CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

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

Trong đó, Vay và nợ thuê tài chính chưa đến hạn	31/12/2016	01/10/2016
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	8.640.000.000	10.640.000.000
- Quỹ môi trường	11.760.000.000	14.000.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	20.500.000.000	28.000.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	8.640.000.000	-
Cộng	49.540.000.000	52.640.000.000
<p>(20.1) Khoản vay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam- Chi nhánh TP Hồ Chí Minh để thực hiện dự án Nhà xưởng lô B mở rộng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và Chứng nhận sở hữu Nhà xưởng xây sẵn lô B mở rộng.</p> <p>(20.2) 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.</p> <p>(20.3) 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.</p> <p>(20.4) Khoản vay Quỹ Môi trường để thực hiện dự án "Nâng cấp nhà máy xử lý nước thải giai đoạn II". Khoản vay này được bảo lãnh bởi Ngân Hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.</p> <p>(20.5) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam thực hiện dự án Nhà xưởng xây sẵn lô S, KCN 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.</p>		
21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	31/12/2016	01/10/2016
Quỹ khen thưởng	1.167.348.917	1.167.348.917
Quỹ phúc lợi	5.199.522.065	6.862.264.466
Cộng	6.366.870.982	8.029.613.383
22. Phải trả khác dài hạn	31/12/2016	01/10/2016
- Bên thứ ba		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	54.857.357.688	51.414.992.285
Cộng	54.857.357.688	51.414.992.285
23. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Quý IV - Năm 2016	Quý IV - Năm 2015
Số đầu kỳ	193.780.195.134 (*)	252.001.006.405
Phát sinh tăng	23.828.086.230	(43.897.833.417)
Số cuối kỳ	217.608.281.364	208.103.172.988

(*) Số liệu tại ngày 1/10/2016 được trình bày lại như tại thuyết minh VII.3

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

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

24. Nguồn vốn chủ sở hữu

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	<u>01/10/2016</u>	<u>Tăng</u>	<u>Giảm</u>	<u>31/12/2016</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	260.826.270.000	-	-	260.826.270.000
Cổ phiếu quỹ	(721.980.000)	-	-	(721.980.000)
Quý đầu tư phát triển	79.295.744.256	-	-	79.295.744.256
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	215.718.156.812	101.730.941.764	-	317.449.098.576
Cộng	<u>555.118.191.068</u>	<u>101.730.941.764</u>	-	<u>656.849.132.832</u>

(*) Số liệu tại ngày 1/10/2016 được trình bày lại như tại thuyết minh VII.3

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Quý IV - 2016</u>	<u>Quý IV - 2015</u>
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	335.150.174.020	82.431.164.035
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	2.493.015.894	2.176.733.958
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú	14.767.687.949	14.912.092.766
Doanh thu các hoạt động khác	14.535.869.258	13.167.382.758
Tổng doanh thu	<u>366.946.747.121</u>	<u>112.687.373.517</u>
Các khoản giảm trừ	(66.493.966.951)	(54.783.362.523)
Cộng doanh thu thuần	<u>300.452.780.170</u>	<u>57.904.010.994</u>
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	<i>269.006.618.799</i>	<i>27.647.801.512</i>
<i>Doanh thu bán đất nền khu dân cư</i>	<i>2.142.604.164</i>	<i>2.176.733.958</i>
<i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú</i>	<i>14.767.687.949</i>	<i>14.912.092.766</i>
<i>Doanh thu các hoạt động khác</i>	<i>14.535.869.258</i>	<i>13.167.382.758</i>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý IV - 2016</u>	<u>Quý IV - 2015</u>
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	91.584.569.752	7.720.381.666
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	1.140.417.900	1.221.295.200
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú	8.211.808.295	10.541.489.886
Giá vốn các hoạt động khác	13.348.074.076	9.322.057.325
Tiền thuê đất phải nộp	10.382.697.765	4.668.084.456
Cộng	<u>124.667.567.788</u>	<u>33.473.308.533</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý IV - 2016</u>	<u>Quý IV - 2015</u>
Lãi tiền gửi	4.212.728.786	(112.777.761)
Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	83.838.901	
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	130.904.653	199.217.603
Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	138.935.763	118.258.281
Cộng	<u>4.566.408.103</u>	<u>204.698.123</u>

CÔNG TY CP LONG HẬU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(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>Quý IV - 2016</u>	<u>Quý IV - 2015</u>
4. Chi phí hoạt động tài chính		
Chi phí lãi vay	1.659.855.310	4.394.755.098
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	1.936.607.689
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.030.528.627
Chi phí tài chính khác	-	305.839.999
Cộng	1.659.855.310	7.667.731.413
5. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.032.193.676	4.635.433.799
Chi phí bằng tiền khác	3.958.368.178	-
Cộng	8.990.561.854	4.635.433.799
6. Chi phí quản lý		
Chi phí nhân viên	15.496.481.425	10.900.066.980
Chi phí khấu hao	663.836.771	970.937.212
Chi phí dự phòng	24.615.138.865	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.645.050	134.014.670
Chi phí bằng tiền khác	3.886.032.881	3.529.963.322
Cộng	44.789.134.992	15.534.982.184

CÔNG TY CP LONG HẬU**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(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:

Chi phí quản lý	<u>Quý IV - 2016</u>	<u>Quý IV - 2015</u>
Lương - phụ cấp và bảo hiểm	608.789.200	564.840.644

Giao dịch với các bên liên quan khác**Bên liên quan**

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

Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước

Công ty cổ phần công nghệ Igreen

Mối quan hệ

Công ty góp vốn

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 - 2016</u>	<u>Quý IV - 2015</u>
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận		
<i>Phải thu nước tinh khiết</i>	27.121.000	11.880.000
<i>Thu nước tinh khiết</i>	28.501.000	10.650.000

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/10/2016</u>
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận		
<i>Phải thu nước tinh khiết</i>	8.275.000	9.655.000
Công ty cổ phần công nghệ Igreen		
Cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
<i>Phải thu do chi hộ</i>	245.454.545	245.454.545
Cộng nợ phải thu	5.253.729.545	5.255.109.545
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận		
<i>Phải trả mua nhà máy nước</i>	1.835.025.075	1.835.025.075
<i>Phải trả khác</i>	8.994.165.073	8.994.165.073
Cộng nợ phải trả	10.829.190.148	10.829.190.148

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.

3. Thông tin so sánh

Như đã trình bày tại thuyết minh 3.11 và 3.17, tiền thuê đất phải nộp một lần cho doanh thu đã ghi nhận trước năm 2014 được Công ty tạm tính và ghi nhận vào các chỉ tiêu liên quan như sau:

	<u>Mã số</u>	<u>1/1/2016 điều chỉnh lại</u>	<u>1/1/2016 (theo báo cáo trước đây)</u>
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	315	201.460.881.408	344.606.219.734
Thuế Thu nhập hoãn lại phải trả	341	186.849.225.774	208.103.172.988
Chi phí phải trả	421	201.105.418.490	36.706.132.950

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Long An, ngày 19 tháng 01 năm 2017



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc