

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
LONG HAU CORPORATION

Số/No: 06/2022/CB-LHC-TCKT

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

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

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

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

Mã chứng khoán/ Security Code: LHG

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

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

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

Fax: +84-28-3781 8940

Website: www.longhau.com.vn

Người được ủy quyền CBTT/Information disclosed by: Bà/Mrs Phạm Thị Như Anh

Chức danh/ Position: Phó Tổng Giám Đốc/ Deputy General Director.

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h 72h Theo yêu cầu Khác

Information discloser type: Periodic 24 Hours 72 hours Ondemand Other

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

Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021.

Separate and Consolidated Audited Financial Statements for the year 2021.

Giải trình Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021.

Explanation of Separate and Consolidated Audited Financial Statements for the year 2021.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/03/2022 tại đường dẫn <http://www.longhau.com.vn/>.

This information was published on the company's website on March 18th, 2022 at the link <http://www.longhau.com.vn/>

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

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

Long An, ngày 18 tháng 03 năm 2022

Long An, March 18th 2022

Người được Ủy quyền Công bố thông tin
Party authorized to disclose information

Phó Tổng Giám Đốc
Deputy General Director

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above
- Lưu / Archived: TCKT/ Financial & Accountant Dept.



Phạm Thị Như Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Số: 048 /2022/CV-LHC-TCKT

Long An, ngày 18 tháng 03 năm 2022

V/v giải trình lợi nhuận thay đổi trên 10% của báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 so với năm 2020.

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

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

Mã CK: LHG.

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

- Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty cổ phần Long Hậu đã được kiểm toán và công bố.

Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của LHC đã được kiểm toán, lợi nhuận sau thuế là 296,31 tỷ đồng, tăng 97,66 tỷ đồng (trên 10%) so năm 2020 (198,65 tỷ đồng), LHC xin giải trình như sau:

1. Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh năm 2021 tăng 138,07 tỷ đồng so với năm 2020 là do:
 - Doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp trong năm 2021 tăng so với năm 2020 là 112,43 tỷ đồng.
 - Doanh thu hoạt động cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, trung tâm thương mại và các hoạt động khác năm 2021 tăng 25,64 tỷ đồng so với năm 2020.
2. Giá vốn năm 2021 tăng 19,83 tỷ đồng so với năm 2020 chủ yếu do:
 - Giá vốn cho thuê lại đất khu công nghiệp tăng 10,46 tỷ đồng tương ứng theo diện tích đất kinh doanh.
 - Giá vốn các hoạt động cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, trung tâm thương mại và các hoạt động khác tăng 9,37 tỷ đồng theo doanh thu.

Doanh thu thuần năm 2021 tăng 138,07 tỷ đồng và giá vốn tăng 19,83 tỷ đồng làm lợi nhuận gộp tăng 118,24 tỷ đồng so với năm 2020.

3. Doanh thu tài chính giảm 1,10 tỷ đồng, chi phí tài chính tăng 0,63 tỷ đồng làm giảm lợi nhuận 1,73 tỷ đồng so với năm 2020.
4. Lãi trong công ty liên kết năm 2021 giảm 4,56 tỷ đồng làm giảm lợi nhuận 4,56 so với cùng kỳ.

5. Chi phí bán hàng và quản lý giảm 15,79 tỷ đồng làm tăng lợi nhuận trong kỳ 15,79 tỷ đồng

6. Lợi nhuận từ hoạt động khác tăng 0,72 tỷ đồng làm tăng lợi nhuận trong kỳ 0,72 tỷ đồng.

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tăng 9,20 tỷ đồng và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại tăng 21,60 tỷ đồng làm giảm lợi nhuận trong kỳ là 30,80 tỷ đồng.

Trên đây là những giải trình của LHC về việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thay đổi trên 10% của báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 so với năm 2020.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- HTNS
- TCKT

Người được ủy quyền công bố thông tin



Phạm Thị Như Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)	9

110
CỔ
CỔ
LỢI
V. GI

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

**Giấy chứng nhận
đăng ký doanh nghiệp**

Số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh gần nhất lần thứ 17, ngày 13 tháng 9 năm 2019

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Tấn Cường	Chủ tịch (từ ngày 28/12/2021)
Ông Mai Đăng Khôi	Chủ tịch (từ ngày 25/06/2021 đến ngày 28/12/2021)
Ông Đỗ Quý Hiệp	Chủ tịch (đến ngày 25/06/2021)
Ông Lê Mạnh Thường	Phó Chủ tịch (đến ngày 25/06/2021)
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên
Ông Võ Tấn Thịnh	Thành viên (từ ngày 25/06/2021)
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Thành viên (từ ngày 25/06/2021)
Ông Mã Văn Khanh	Thành viên (từ ngày 25/06/2021)
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	Thành viên (đến ngày 25/06/2021)
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên (đến ngày 25/06/2021)

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng ban (từ ngày 28/12/2021)
Ông Đào Trọng Vũ	Trưởng ban (đến ngày 25/06/2021)
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên
Ông Đoàn Út Ba	Thành viên (từ ngày 25/06/2021)
Bà Đỗ Thị Kim Chi	Thành viên (từ ngày 25/06/2021)
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên (đến ngày 25/06/2021)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Đình Thu Nhi	Phó Tổng Giám đốc

**Người đại diện
theo pháp luật**

Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

Trụ sở chính

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

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ khi giả định Tập đoàn hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 55. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc/ Người đại diện pháp luật

Tỉnh Long An, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 15 tháng 3 năm 2022



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2021, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 15 tháng 3 năm 2022. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 55.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Ý kiến của Kiểm toán viên

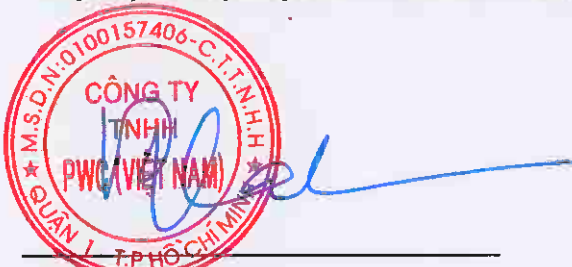
Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 40 của báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó trình bày việc Công ty chưa thực hiện ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư của dự án Khu Công nghiệp Long Hậu 1 cho Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận. Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng, Công ty chưa có cơ sở ước tính đáng tin cậy về số tiền phải trả này, theo đó, chưa ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả này trên báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Nguyễn Hoàng Nam
Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0849-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền



Trần Đỗ Vy Hạ
Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3780-2021-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM11510
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.013.790.622.922	1.716.080.589.005
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	91.857.688.831	260.518.662.414
111	Tiền		63.050.332.426	54.269.037.094
112	Các khoản tương đương tiền		28.807.356.405	206.249.625.320
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		985.596.817.847	433.058.716.476
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	985.596.817.847	433.058.716.476
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		302.698.186.490	314.007.201.230
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	21.451.575.664	41.206.192.889
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	10.792.482.294	9.066.686.524
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	270.699.583.077	263.979.776.362
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8(a)	(245.454.545)	(245.454.545)
140	Hàng tồn kho		626.888.944.601	699.653.093.022
141	Hàng tồn kho	9	626.888.944.601	699.653.093.022
150	Tài sản ngắn hạn khác		6.748.985.153	8.842.915.863
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		1.095.345.846	729.138.178
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ		5.589.287.339	6.750.444.370
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		64.351.968	1.363.333.315
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		831.566.529.715	883.550.159.604
210	Các khoản phải thu dài hạn		5.227.380.000	5.227.380.000
215	Phải thu về cho vay dài hạn		5.000.000.000	5.000.000.000
216	Phải thu dài hạn khác		5.227.380.000	5.227.380.000
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	8(b)	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
220	Tài sản cố định		69.649.799.473	75.167.734.445
221	Tài sản cố định hữu hình	10(a)	68.089.597.483	73.573.997.097
222	Nguyên giá		135.266.761.468	132.369.799.984
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(67.177.163.985)	(58.795.802.887)
227	Tài sản cố định vô hình	10(b)	1.560.201.990	1.593.737.348
228	Nguyên giá		3.050.589.480	3.050.589.480
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.490.387.490)	(1.456.852.132)
230	Bất động sản đầu tư	11	466.221.446.866	509.360.116.060
231	Nguyên giá		739.282.531.205	739.282.531.205
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(273.061.084.339)	(229.922.415.145)
240	Tài sản dở dang dài hạn		38.791.491.703	41.019.305.017
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	38.791.491.703	41.019.305.017
250	Đầu tư tài chính dài hạn		201.998.142.536	205.839.721.525
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	102.368.142.536	106.209.721.525
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	99.630.000.000	99.630.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		49.678.269.137	46.935.902.557
261	Chi phí trả trước dài hạn	13	49.678.269.137	46.935.902.557
270	TỔNG TÀI SẢN		2.845.357.152.637	2.599.630.748.609

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2021 VND	2020 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.381.253.896.120	1.315.959.518.420
310	Nợ ngắn hạn		816.063.214.023	753.301.134.593
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	42.386.715.423	72.546.194.473
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	40.505.904.507	36.731.362.456
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	10.530.481.001	11.152.275.115
314	Phải trả người lao động		9.739.240.591	14.363.750.255
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	546.930.502.775	458.468.702.493
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	72.498.835.930	82.466.243.628
320	Vay ngắn hạn	19(a)	46.471.589.737	42.543.333.327
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	46.999.944.059	35.029.272.846
330	Nợ dài hạn		565.190.682.097	562.658.383.827
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.911.927.231	1.861.291.330
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	54.203.596.291	76.048.296.059
338	Vay dài hạn	19(b)	140.085.965.828	166.808.888.899
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	21	368.989.192.747	317.939.907.539
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.464.103.256.517	1.283.671.230.189
410	Vốn chủ sở hữu		1.464.103.256.517	1.283.671.230.189
411	Vốn góp của chủ sở hữu	22, 23	500.120.100.000	500.120.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		500.120.100.000	500.120.100.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	23	71.770.248.000	71.770.248.000
418	Quỹ đầu tư phát triển	23	97.216.944.076	97.216.944.076
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	23	794.339.031.069	613.923.057.254
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		498.044.072.924	415.292.911.300
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		296.294.958.145	198.630.145.954
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24	656.933.372	640.880.859
440	TỔNG NGUỒN VỐN		2.845.357.152.637	2.599.630.748.609



Mai Thu Phong
Người lập



Nguyễn Tấn Phong
Kế toán trưởng




Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 15 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2021 VND	2020 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	781.650.039.241	675.478.282.125
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(31.899.200.000)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	781.650.039.241	643.579.082.125
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(369.947.604.104)	(350.119.108.282)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	411.702.435.137	293.459.973.843
21	Doanh thu hoạt động tài chính	33.267.392.315	34.368.694.251
22	Chi phí tài chính	(16.489.360.438)	(15.864.236.915)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(15.789.127.238)	(15.631.675.089)
24	Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	4.452.896.011	9.010.039.528
25	Chi phí bán hàng	(10.332.466.381)	(10.788.626.400)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(49.786.506.159)	(65.113.587.918)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	372.814.390.485	245.072.256.389
31	Thu nhập khác	2.295.122.410	1.728.454.318
32	Chi phí khác	(233.332.491)	(390.754.703)
40	Lợi nhuận khác	2.061.789.919	1.337.699.615
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	374.876.180.404	246.409.956.004
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(27.515.884.538)	(18.314.132.139)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(51.049.285.208)	(29.448.681.401)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	296.311.010.658	198.647.142.464
	Phân bổ cho:		
61	Chủ sở hữu của Công ty	296.294.958.145	198.630.145.954
62	Cổ đông không kiểm soát	16.052.513	16.996.510
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.006	3.555
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.006	3.555


Mai Thu Phong
Người lập


Nguyễn Tấn Phong
Kế toán trưởng




Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 15 tháng 3 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

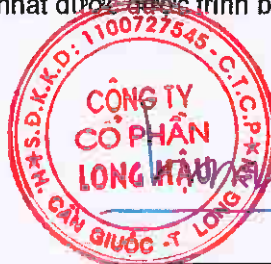
Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2021 VND	2020 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	374.876.180.404	246.409.956.004
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	51.553.565.650	50.505.380.962
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	700.233.200	175.560.447
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(37.720.288.326)	(43.306.541.781)
06	Chi phí lãi vay	15.789.127.238	15.631.675.089
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	405.198.818.166	269.416.030.721
09	Giảm các khoản phải thu	13.811.632.991	25.464.393.517
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	72.764.148.421	(137.760.545.532)
11	Tăng các khoản phải trả	31.400.935.991	126.274.918.865
12	Tăng chi phí trả trước	(3.108.574.248)	(18.904.540.649)
14	Tiền lãi vay đã trả	(15.789.127.238)	(15.631.675.089)
15	Thuế TNDN đã nộp	(23.901.036.481)	(18.990.147.950)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(8.885.494.117)	(8.879.861.931)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	471.491.303.485	220.988.571.952
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(10.834.368.971)	(60.379.875.732)
23	Tiền chi đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(830.599.863.015)	(501.577.934.585)
24	Tiền thu hồi đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	278.061.761.644	403.816.087.424
27	Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	41.561.867.315	41.153.268.253
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(521.810.603.027)	(116.988.454.640)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu đi vay	18.600.000.000	126.200.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(41.394.666.661)	(25.767.777.774)
36	Tiền chi trả cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông	(94.846.774.180)	(95.204.658.300)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(117.641.440.841)	5.227.563.926
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(167.960.740.383)	109.227.681.238
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	260.518.662.414	151.466.541.623
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(700.233.200)	(175.560.447)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	91.857.688.831	260.518.662.414

Các thông tin liên quan tới báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được trình bày tại Thuyết minh 36.

Mai Thu Phong
Người lập

Nguyễn Tấn Phong
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 15 tháng 3 năm 2022



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 55 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 5 năm 2006. GCNĐKDN đã được điều chỉnh nhiều lần và gần nhất là lần thay đổi thứ mười bảy, ngày 13 tháng 9 năm 2019.

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư (“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 (“KCN Long Hậu 1”) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 4 vào ngày 28 tháng 2 năm 2014.

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 (“KCN Long Hậu 2” hay “KCN Long Hậu Mở rộng”) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT số 5252507315 ngày 10 tháng 1 năm 2019 thay thế GCNĐT số 50221000150 thay đổi lần thứ 3 vào ngày 28 tháng 2 năm 2014.

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 1 (“Khu lưu trú”). 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 (“Khu dân cư”) tại Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Vào ngày 28 tháng 7 năm 2016, Công ty nhận được GCNĐT số 4414381603 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Long An cấp để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Long Hậu 3 - Giai đoạn 1 (“KCN Long Hậu 3”) tại Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 5 vào ngày 25 tháng 12 năm 2020.

Vào ngày 3 tháng 5 năm 2018, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Hoạt động Chi nhánh số 1100727545-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp để thành lập chi nhánh ở Thành phố Đà Nẵng. Ngày 7 tháng 10 năm 2018, Công ty nhận được GCNĐT số 4500135878 do Ban quản lý KCN Đà Nẵng cấp để thực hiện dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu Đà Nẵng.

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.

Hoạt động chính của Tập đoàn theo GCNĐKDN mới nhất là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi; 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; tư vấn giám sát thi công công trình xây dựng – hoàn thành công trình dân dụng và công nghiệp; hoạt động tư vấn đầu tư; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư xây dựng; xây dựng giao thông, trang trí nội thất, ngoại thất, xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp; dịch vụ khám chữa bệnh; dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng môi trường, dịch vụ quan trắc môi trường.

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 1 công ty con và 2 công ty liên kết được trình bày như sau:

Tên công ty	Ngành nghề	Nơi đăng ký thành lập, hoạt động	2021		2020	
			Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ %
Công ty con						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu Công nghiệp Long Hậu	Cung ứng lao động, môi giới việc làm, hành chính văn phòng, khám chữa bệnh; sản xuất, kinh doanh nước sạch, xử lý nước thải, kinh doanh xăng dầu	Lô K.01, Khu Công nghiệp Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An	88	88	88	88
Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công nghệ thông tin	Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	40	40	40	40
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") (*)	Quản lý, vận hành, duy tu và sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng	Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	34	34	34	34

(*) Theo Hợp đồng mua bán cổ phần số 113/CSCC-CPLH ngày 19 tháng 4 năm 2016, toàn bộ số lượng cổ phần của Sapulico sẽ không được chuyển nhượng trong vòng 5 năm kể từ ngày Sapulico được cấp GCNĐKDN lần đầu (Thuyết minh 4(b)(i)).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn có 133 nhân viên (2020: 131 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết và hợp nhất kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 2.5.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Tập đoàn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”). Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty và các công ty con được xác định dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu, và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Tập đoàn còn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu, trái phiếu) và/hoặc thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**Công ty con**

Công ty con là doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Công ty con (tiếp theo)**

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Nhiệm vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.7 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thu hồi.

2.8 Hàng tồn kho

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

(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 nghiệp. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu công nghiệp và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

(ii) Khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi

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

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Hàng tồn kho (tiếp theo)

(ii) Khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi (tiếp theo)

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

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

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

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

2.9 Đầu tư

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn.

2754
:TY
IẢN
HẬU
-T. LO

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.9 Đầu tư (tiếp theo)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác được lập vào cuối năm kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.10 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày tới hạn thu hồi.

2.11 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.11 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)***Khấu hao*

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời hạn của Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp nếu ngắn hơn. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 15 năm
Phụ tùng tiện vận tải	6 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 9 năm
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm
Giấy phép nhượng quyền	9 năm

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.12 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.13 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)***Khấu hao*

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà xưởng	15 năm
Khu lưu trú	25 năm
Trung tâm dịch vụ	25 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.14 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào tài sản vô hình theo chính sách kế toán số 2.11 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

2.15 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

2.16 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng, tổ chức tài chính, công ty tài chính, và các đối tượng khác.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.16 Vay (tiếp theo)**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tập đoàn xác định chi phí đi vay được vốn hóa 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 đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

2.17 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm báo cáo.

2.18 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.19 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.20 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh hợp nhất (lãi, lỗ) sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo hợp nhất.

2.21 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN 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 của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.22 Ghi nhận doanh thu

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

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

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn 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:

- (i) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (ii) 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;
- (iii) 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
- (iv) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

(b) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa, hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa. Trường hợp Tập đoàn dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Tập đoàn phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(c) Doanh thu cho thuê hoạt động**

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú và trung tâm dịch vụ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

(d) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu năm phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của năm lập báo cáo.

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn bán hàng và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.25 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn vào các công ty liên kết, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, và chiết khấu thanh toán.

2.26 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tập đoàn.

2.28 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế bao gồm chi phí thuế hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế TNDN và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.29 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Ban Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.30 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

2.31 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ và bất động sản đầu tư (Thuyết minh 10 và Thuyết minh 11); và
- Ghi nhận thuế TNDN hoãn lại phải trả (Thuyết minh 21).

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.



3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2021 VND	2020 VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	63.050.332.426	54.269.037.094
Các khoản tương đương tiền (*)	28.807.356.405	206.249.625.320
	<u>91.857.688.831</u>	<u>260.518.662.414</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất bình quân từ 3,0% đến 3,3%/năm (năm 2020: từ 3,0% đến 3,8%/năm).

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	2021		2020	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	985.596.817.847	985.596.817.847	433.058.716.476	433.058.716.476

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 3,0%/năm đến 5,5%/năm (năm 2020: từ 3,6%/năm đến 7,4%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	2021		2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND	Giá trị thuần VND
Đầu tư vào công ty liên kết (i)	102.368.142.536	-	102.368.142.536	106.209.721.525
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (ii)	99.630.000.000	-	99.630.000.000	99.630.000.000
	<u>201.998.142.536</u>	<u>-</u>	<u>201.998.142.536</u>	<u>205.839.721.525</u>

(i) Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết của các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

Tên công ty	Ngành nghề	Địa chỉ	2021		2020			
			Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị trường VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị trường VND
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công nghệ thông tin	Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	40	-	(*)	40	-	(*)
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công công	Quản lý, vận hành, duy tu và sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng	Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	34	102.368.142.536	(**)	34	106.209.721.525	(**)
Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico")				<u>102.368.142.536</u>			<u>106.209.721.525</u>	

(*) Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen đang trong quá trình giải thể và phân lỗ trong công ty liên kết này vượt quá lợi ích của Tập đoàn nên giá trị đầu tư vào công ty này bằng không theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

(**) Giá trị thuần của khoản đầu tư vào Sapulico được xác định theo giá gốc trừ đi khoản dự phòng theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc. Sapulico đang niêm yết trên thị trường công ty đại chúng chưa niêm yết (Unlisted Public Company Market – UPCOM). Cổ phiếu của Sapulico có giá trị giao dịch tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 12.000 Đồng trên một cổ phiếu. Theo đó, tổng giá trị thị trường của khoản đầu tư vào Sapulico là 115.872.000.000 Đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(i) Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

(**) Vào ngày 12 tháng 4 năm 2016, Công ty đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với cá nhân để mua 9.656.000 cổ phần với giá 13.000 Đồng/cổ phiếu của Sapulico. Theo đó, Công ty góp 102.693.500.000 Đồng, tương ứng 7.899.500 cổ phần và cá nhân góp 22.834.500.000 Đồng tương ứng 1.756.500 cổ phần. Công ty đã thay mặt cá nhân góp đủ 22.834.500.000 Đồng đồng thời Công ty thay mặt cá nhân toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với 1.756.500 cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên. Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã góp 34% vốn điều lệ của Sapulico tương đương 9.656.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 Đồng.

Theo Hợp đồng mua bán cổ phần số 113/CSCC-CPLH ngày 19 tháng 4 năm 2016, toàn bộ số lượng cổ phần của Sapulico sẽ không được chuyển nhượng trong vòng 5 năm kể từ ngày Sapulico được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu (Thuyết minh 18(b)).

Chi tiết giá trị của khoản đầu tư vào Sapulico được trình bày như sau:

	Giá trị VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	104.056.447.997
Lãi từ công ty liên kết	9.010.039.528
Cổ tức đã nhận	(6.856.766.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	106.209.721.525
Lãi từ công ty liên kết	4.452.896.011
Cổ tức đã nhận	(8.294.475.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	102.368.142.536

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẠU

Mẫu số B 09 – DN/HN

- 4 ĐÀU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**
(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)
(ii) Đầu tư vào đơn vị khác

Chi tiết của các khoản góp vốn vào đơn vị khác được trình bày như sau:

Tên công ty	2021				2020			
	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND	Quyền sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị thuần VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	3,2	19.630.000.000	-	19.630.000.000	3,2	19.630.000.000	-	19.630.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	9,4	80.000.000.000	-	80.000.000.000	9,4	80.000.000.000	-	80.000.000.000
		99.630.000.000	-	99.630.000.000		99.630.000.000	-	99.630.000.000

Giá trị thuần của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2021 VND	2020 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Minh Global	2.946.365.750	-
Công ty TNHH Cobi Logistics	-	16.909.624.438
Công ty TNHH SLP Long Hậu Logistics	-	13.024.219.000
Khác	18.486.609.914	11.250.749.451
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	18.600.000	21.600.000
	<u>21.451.575.664</u>	<u>41.206.192.889</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn không có các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào đã quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2021 VND	2020 VND
Bên thứ ba		
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Cần Giuộc	4.646.564.856	4.646.564.856
Khác	6.145.917.438	4.420.121.668
	<u>10.792.482.294</u>	<u>9.066.686.524</u>

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	2021		2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên thứ ba				
Tiền đền bù, giải tỏa (*)	179.934.994.396	-	172.082.922.530	-
Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	23.430.809.738	-	23.553.211.238	-
Tạm ứng nhân viên	2.224.021.185	-	2.315.583.750	-
Khác	4.862.231.591	-	5.780.532.677	-
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) (**)	60.247.526.167	(245.454.545)	60.247.526.167	(245.454.545)
	<u>270.699.583.077</u>	<u>(245.454.545)</u>	<u>263.979.776.362</u>	<u>(245.454.545)</u>

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

- (*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tiền đền bù, giải tỏa thể hiện khoản phải thu Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Cần Giuộc với số tiền là 87.803.676.189 Đồng và khoản tạm ứng cho nhân viên của Công ty với số tiền là 92.131.318.207 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 79.951.604.323 Đồng và 92.131.318.207 Đồng, tương ứng) để thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 3 và Khu Công nghiệp Hiệp Phước – Giai đoạn 3 (một dự án mà Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ("IPC") đang đầu tư).
- (**) Bao gồm trong khoản phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan là khoản tạm ứng cho IPC một phần nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 1 với số tiền là 60.002.071.622 Đồng (đã bao gồm VAT) (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 60.002.071.622 Đồng (đã bao gồm VAT) theo yêu cầu của Thỏa thuận nguyên tắc ký kết giữa hai bên. Hiện tại, Tập đoàn đang làm việc với IPC về toàn bộ chi phí đầu tư mà IPC phải trả cho việc bố trí tái định cư của Dự án này (Thuyết minh 40).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là 245.454.545 Đồng (Thuyết minh 8(a)).

0072
ÔNG
PH
IG H
ĐC - T

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẠU

Mẫu số B 09 – DN/HN

8 NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN

	2021			2020			
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn
(a) Các khoản phải thu ngắn hạn							
Phải thu ngắn hạn khác <i>Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen</i>	245.454.545	-	(245.454.545)	245.454.545	-	(245.454.545)	Trên 3 năm
(b) Các khoản phải thu dài hạn							
Phải thu cho vay dài hạn <i>Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen</i>	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	Trên 3 năm
(a) Các khoản phải thu ngắn hạn							
Phải thu ngắn hạn khác <i>Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen</i>	245.454.545	-	(245.454.545)	245.454.545	-	(245.454.545)	Trên 3 năm
(b) Các khoản phải thu dài hạn							
Phải thu cho vay dài hạn <i>Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen</i>	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	Trên 3 năm

9 HÀNG TỒN KHO

	2021		2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí phát triển Khu Công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư (*)	626.309.612.801	-	699.277.607.808	-
Thành phẩm	96.143.126	-	83.581.405	-
Nguyên vật liệu	483.188.674	-	291.903.809	-
	<u>626.888.944.601</u>	<u>-</u>	<u>699.653.093.022</u>	<u>-</u>

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

	2021 VND	2020 VND
Khu Công nghiệp Long Hậu 1	19.377.844.447	20.091.055.792
Khu Công nghiệp Long Hậu 2	13.083.795.834	13.505.483.400
Khu Công nghiệp Long Hậu 3	582.589.902.658	653.741.169.509
Khu dân cư	11.258.069.862	11.939.899.107
	<u>626.309.612.801</u>	<u>699.277.607.808</u>

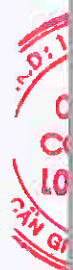
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

10	TSCĐ	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
(a)	TSCĐ hữu hình						
	Nguyên giá						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	89.560.483.709	24.853.348.337	14.582.437.510	990.830.174	2.382.700.254	132.369.799.984
	Mua trong năm	132.049.300	375.698.743	-	203.880.000	-	711.628.043
	Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản đờ đang (Thuyết minh 12)	970.313.065	385.208.892	829.811.484	-	-	2.185.333.441
	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	90.662.846.074	25.614.255.972	15.412.248.994	1.194.710.174	2.382.700.254	135.266.761.468
	Giá trị khấu hao lũy kế						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	36.025.850.809	8.120.336.258	11.776.281.435	843.033.625	2.030.300.760	58.795.802.887
	Khấu hao trong năm	5.285.612.842	1.925.271.006	899.684.574	94.592.932	176.199.744	8.381.361.098
	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	41.311.463.651	10.045.607.264	12.675.966.009	937.626.557	2.206.500.504	67.177.163.985
	Giá trị còn lại						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	53.534.632.900	16.733.012.079	2.806.156.075	147.796.549	352.399.494	73.573.997.097
	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	49.351.382.423	15.568.648.708	2.736.282.985	257.083.617	176.199.750	68.089.597.483

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 23.237.723.842 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 18.540.841.318 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 14.033.756.863 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: Không có) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn (Thuyết minh 19).



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

10 TSCĐ (tiếp theo)

(b) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2021	1.777.800.000	1.090.971.298	181.818.182	3.050.589.480
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	237.800.000	1.077.637.964	141.414.168	1.456.852.132
Khấu hao trong năm	-	13.333.334	20.202.024	33.535.358
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	237.800.000	1.090.971.298	161.616.192	1.490.387.490
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	1.540.000.000	13.333.334	40.404.014	1.593.737.348
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.540.000.000	-	20.201.990	1.560.201.990

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.328.771.298 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.288.771.298 Đồng).

Nguyên giá TSCĐ vô hình của công ty mẹ và công ty con (LHSC) tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 lần lượt là: 3.010.589.480 đồng và 40.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 3.010.589.480 đồng và 40.000.000 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (“BĐSDT”)

	Nhà xường VND	Khu lưu trú VND	Trung tâm dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2021	510.386.829.285	183.560.895.127	45.334.806.793	739.282.531.205
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	159.816.839.428	68.565.510.573	1.540.065.144	229.922.415.145
Khấu hao trong năm	33.641.097.762	7.187.473.716	2.310.097.716	43.138.669.194
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	193.457.937.190	75.752.984.289	3.850.162.860	273.061.084.339
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	350.569.989.857	114.995.384.554	43.794.741.649	509.360.116.060
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	316.928.892.095	107.807.910.838	41.484.643.933	466.221.446.866

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, bất động sản đầu tư của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 302.177.922.949 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 324.158.038.213 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh 19).

Trong năm 2021, doanh thu phát sinh từ BĐSĐT là 131.461.043.893 Đồng (năm 2020: 120.535.125.362 Đồng).

Giá trị hợp lý của BĐSĐT chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, dựa trên khả năng cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của BĐSĐT lớn hơn giá trị còn lại trên số tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2021 VND	2020 VND
Dự án nhà máy nước và hệ thống cấp nước	38.163.192.703	40.391.006.017
Dự án nhà xưởng	493.299.000	493.299.000
Khác	135.000.000	135.000.000
	<u>38.791.491.703</u>	<u>41.019.305.017</u>

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	41.019.305.017	92.689.432.970
Mua mới	-	73.815.875.766
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 10(a))	(2.185.333.441)	(25.354.232.089)
Chuyển sang BĐSĐT (Thuyết minh 11)	-	(99.950.190.866)
Giảm khác	(42.479.873)	(181.580.764)
Số dư cuối năm	<u>38.791.491.703</u>	<u>41.019.305.017</u>

13 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2021 VND	2020 VND
Tiền thuê đất của nhà xưởng xây sẵn (*)	44.584.767.854	41.768.533.045
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	27.391.400	55.140.526
Khác	5.066.109.883	5.112.228.986
	<u>49.678.269.137</u>	<u>46.935.902.557</u>

(*) Đây là các khoản tiền thuê đất đã trả một lần cho khu đất xây dựng nhà xưởng xây sẵn, nhà văn phòng, và đất đặc khu kỹ thuật cho toàn bộ thời gian thuê.

Biến động về chi phí trả trước trong năm trong năm như sau:

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	46.935.902.557	28.163.437.803
Tăng	5.661.265.763	22.391.893.955
Phân bổ trong năm	(2.918.899.183)	(3.619.429.201)
Số dư cuối năm	<u>49.678.269.137</u>	<u>46.935.902.557</u>

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2021		2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba:				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam	8.029.629.081	8.029.629.081	27.177.709.321	27.177.709.321
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665	22.914.695.432	22.914.695.432	17.254.349.796	17.254.349.796
Công ty TNHH Hải Vân Nam	-	-	11.340.240.928	11.340.240.928
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco	7.494.482.310	7.494.482.310	2.866.472.432	2.866.472.432
Khác	2.112.883.525	2.112.883.525	12.072.396.921	12.072.396.921
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075
	<u>42.386.715.423</u>	<u>42.386.715.423</u>	<u>72.546.194.473</u>	<u>72.546.194.473</u>

15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2021 VND	2020 VND
Bên thứ ba:		
Công ty Cổ phần Dược phẩm 3/2	40.356.800.000	-
Công ty TNHH Air Liquide Việt Nam	-	36.650.250.000
Khác	149.104.507	81.112.456
	<u>40.505.904.507</u>	<u>36.731.362.456</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Tình hình biến động của Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước trong năm như sau:

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	thuế GTGT đầu vào thuế GTGT đầu vào VND	Cán trừ với thuế GTGT đầu vào VND	Phân loại lại VND	Tại ngày 31.12.2021 VND
Thuế TNDN	1.330.483.378	27.515.884.538	(23.901.036.481)	-	-	-	4.945.331.435
Thuế GTGT	-	84.542.074.748	(64.060.529.436)	(17.090.092.736)	-	-	3.391.452.576
Thuế thu nhập cá nhân	348.157.817	6.829.348.781	(5.048.483.108)	-	-	-	2.129.023.490
Thuế tài nguyên	93.703.883	1.353.903.969	(1.511.959.820)	-	-	64.351.968	-
Tiền thuế đất phải nộp	9.200.391.237	33.263.973.070	(42.464.364.307)	-	-	-	-
Thuế khác	179.538.800	1.970.088.045	(2.084.953.345)	-	-	-	64.673.500
	<u>11.152.275.115</u>	<u>155.475.273.151</u>	<u>(139.071.326.497)</u>	<u>(17.090.092.736)</u>	<u>(17.090.092.736)</u>	<u>64.351.968</u>	<u>10.530.481.001</u>

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2021 VND	2020 VND
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê của KCN Long Hậu 1, KCN Long Hậu 2 và KCN Long Hậu 3	487.813.187.809	383.989.557.902
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã bán của Khu dân cư và Khu chuyên gia chuyển đổi	2.962.113.393	1.515.750.969
Tiền thuê đất (*)	45.281.567.222	53.418.498.314
Khác	10.600.883.339	19.544.895.308
	<u>546.657.751.763</u>	<u>458.468.702.493</u>

(*) Đây là tiền thuê đất ước tính phải nộp của các hợp đồng thuê lại đất KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2 cho Cơ quan nhà nước, phát sinh từ doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp đã được ghi nhận doanh thu một lần.

18 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	2021 VND	2020 VND
Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	45.166.723.390	78.337.276.739
Phải trả cho cá nhân (*)	22.834.500.000	-
Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê mặt bằng, khu lưu trú và khu dân cư	2.560.781.771	2.502.638.375
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 25)	227.246.620	51.201.800
Khác	1.709.584.149	1.575.126.714
	<u>72.498.835.930</u>	<u>82.466.243.628</u>

(b) Dài hạn

	2021 VND	2020 VND
Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng	52.309.987.331	51.320.187.099
Dự phòng hoàn trả mặt bằng	1.893.608.960	1.893.608.960
Phải trả cho cá nhân (*)	-	22.834.500.000
	<u>54.203.596.291</u>	<u>76.048.296.059</u>

(*) Như được trình bày tại Thuyết minh 4(b)(i), đây là khoản tiền Tập đoàn đã nhận từ một cá nhân và thay mặt cá nhân này góp vốn vào Sapulico theo thỏa thuận hợp tác đầu tư. Theo đó, Tập đoàn thay mặt cá nhân toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với số cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

19 CÁC KHOẢN VAY

(a) Ngắn hạn – Vay dài hạn đến hạn trả

	Phát sinh trong năm			Tại ngày 31.12.2021 VND
	Tại ngày 1.1.2021 VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Giảm VND	
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	19.686.666.660	19.686.666.661	(19.686.666.661)	19.686.666.660
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	10.400.000.000	12.276.923.077	(10.800.000.000)	11.876.923.077
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	10.216.666.667	11.119.333.333	(8.668.000.000)	12.668.000.000
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	2.240.000.000	2.240.000.000	(2.240.000.000)	2.240.000.000
	<u>42.543.333.327</u>	<u>45.322.923.071</u>	<u>(41.394.666.661)</u>	<u>46.471.589.737</u>

(b) Dài hạn

	Phát sinh trong năm			Tại ngày 31.12.2021 VND
	Tại ngày 1.1.2021 VND	Tăng VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	85.305.555.566	-	(19.686.666.661)	65.618.888.905
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	50.083.333.333	8.600.000.000	(11.119.333.333)	47.564.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	28.620.000.000	10.000.000.000	(12.276.923.077)	26.343.076.923
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	2.800.000.000	-	(2.240.000.000)	560.000.000
	<u>166.808.888.899</u>	<u>18.600.000.000</u>	<u>(45.322.923.071)</u>	<u>140.085.965.828</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

19 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

Các khoản vay của Tập đoàn nhằm phục vụ cho nhu cầu bổ sung vốn phát triển khu công nghiệp, nhà xưởng và các dự án khác. Thông tin chi tiết được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày đến hạn	Hạn mức tín dụng VND	Lãi suất (%/năm) %	Tài sản thế chấp
Quý Bảo vệ Môi trường Việt Nam	Ngày 15 tháng 3 năm 2023	15.000.000.000	3,6%	Thư bảo lãnh của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	15.000.000.000	7,5% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,5%	Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 5095, tờ bản đồ số 04, Lô S10-S11, đường Tân Tập- Long Hậu, KCN Long Hậu 2.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 31 tháng 3 năm 2023	14.000.000.000	Lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 1% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng cộng với lãi suất biên 2,5%	Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng tọa lạc tại thửa đất số 5104, tờ bản đồ số 04, Lô Q10, đường số 6, KCN Long Hậu 2.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 25 tháng 12 năm 2023	15.000.000.000	7,8% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,8%	Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng tọa lạc tại thửa đất số 2764, tờ bản đồ số 03, Lô F.01B, đường Long Hậu – Hiệp Phước, KCN Long Hậu 1.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 15 tháng 12 năm 2025	55.500.000.000	Lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 1,3% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,8%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của nhà xưởng xây sẵn Lô T4 tại KCN Long Hậu 2, số phát hành CV 237788, số vào sổ cấp GCN: CT58509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/10/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

19 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày đến hạn	Hạn mức tín dụng VND	Lãi suất (%/năm) %	Tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Ngày 13 tháng 3 năm 2026	100.000.000.000	7,5% áp dụng trong 36 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất điều chỉnh được áp dụng bằng chi phí vốn thị trường của ngân hàng Shinhan Việt Nam quyết định (6 tháng), cộng với lãi suất biên 2%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà xưởng 6 tầng tại KCN Long Hậu 2.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Ngày 23 tháng 7 năm 2026	32.000.000.000	7,5% áp dụng trong 36 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất điều chỉnh được áp dụng bằng chi phí vốn thị trường của ngân hàng Shinhan Việt Nam quyết định (6 tháng), cộng với lãi suất biên 2%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của dự án Trung tâm Dịch vụ tại KCN Long Hậu 2, số phát hành DB 613341, số vào sổ cấp GCN: CT61643 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 13/05/2021.
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	Ngày 28 tháng 6 năm 2026	50.000.000.000	9,3% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 24 tháng, cộng với lãi suất biên 2,8% và không thấp hơn lãi suất sàn do BIDV quy định	Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của nhà xưởng lô J4 tại khu công nghệ cao Đà Nẵng, số phát hành: CV075159, số vào sổ cấp GCN: CT59989 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 01/09/2020.
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	Ngày 9 tháng 4 năm 2027	21.800.000.000	Theo quy định và chính sách của BIDV từng thời kỳ	Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà máy xử lý nước thải tập trung tại KCN Long Hậu 2.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	Ngày 17 tháng 5 năm 2028	11.000.000.000	7,5% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng, cộng với lãi suất biên 2,5%	Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của dự án hệ thống điện mặt trời áp mái khu nhà xưởng xây sẵn Lô T4.

007
ÔNG
Ứ PH
NG
UOC

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

20 QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	35.029.272.846	34.767.630.645
Trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối (Thuyết minh 23)	20.856.165.330	11.130.246.740
Sử dụng quỹ	(8.885.494.117)	(10.868.604.539)
Số dư cuối năm	<u>46.999.944.059</u>	<u>35.029.272.846</u>

21 THUẾ TNDN HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

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

Chi tiết của thuế TNDN hoãn lại phải trả như sau:

	2021 VND	2020 VND
Thuế TNDN hoãn lại phải trả:		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả sau 12 tháng	359.324.615.924	311.180.851.829
Thuế TNDN hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	9.664.576.823	6.759.055.710
	<u>368.989.192.747</u>	<u>317.939.907.539</u>

Thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh chủ yếu từ doanh thu đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.

Biến động về thuế TNDN hoãn lại phải trả trong năm như sau:

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	317.939.907.539	288.491.226.138
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 34)	51.049.285.208	29.448.681.401
Số dư cuối năm	<u>368.989.192.747</u>	<u>317.939.907.539</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

22 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	2021		2020	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	50.012.010	-	50.012.010	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.012.010	-	50.012.010	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.012.010	-	50.012.010	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng.

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	2021		2020	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.338.478	48,67	24.338.478	48,67
Ông Võ Tấn Thịnh	3.756.000	7,50	10.014.580	20,02
Ông Trần Anh Viễn	2.503.600	5,00	-	-
Khác	19.413.932	38,83	15.658.952	31,31
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	50.012.010	100	50.012.010	100

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Cổ phiếu ưu đãi VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	50.012.010	500.120.100.000	-	500.120.100.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát VND	Tổng cộng vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	521.445.977.040	1.190.553.269.116	623.884.349	1.191.177.153.465
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	198.630.145.954	198.630.145.954	16.996.510	198.647.142.464
Chia cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	(95.022.819.000)	(95.022.819.000)	-	(95.022.819.000)
Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị (Thuyết minh 20)	-	-	-	(2.568.518.480)	(2.568.518.480)	-	(2.568.518.480)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20)	-	-	-	(8.561.728.260)	(8.561.728.260)	-	(8.561.728.260)
Điều chỉnh quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	613.923.057.254	1.283.030.349.330	640.880.859	1.283.671.230.189
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	296.294.958.145	296.294.958.145	16.052.513	296.311.010.658
Chia cổ tức (Thuyết minh 25) (*)	-	-	-	(95.022.819.000)	(95.022.819.000)	-	(95.022.819.000)
Trích khen thưởng Ban điều hành (Thuyết minh 20) (*)	-	-	-	(8.938.356.570)	(8.938.356.570)	-	(8.938.356.570)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 20) (*)	-	-	-	(11.917.808.760)	(11.917.808.760)	-	(11.917.808.760)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	794.339.031.069	1.463.446.323.145	656.933.372	1.464.103.256.517

(*) Theo Nghị Quyết số 01/2021/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 6 năm 2021, Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt mức chia cổ tức là 19% vốn điều lệ và mức trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi là 6% và mức trích lập quỹ khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành là 4,5% từ LNST TNDN của năm 2020.



24 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Chi tiết của lợi ích cổ đông không kiểm soát như sau:

	2021 VND	2020 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	600.000.000	600.000.000
LNST chưa phân phối	56.933.372	40.880.859
	<u>656.933.372</u>	<u>640.880.859</u>

Biến động của lợi ích cổ đông không kiểm soát trong năm như sau:

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	640.880.859	623.884.349
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát trong năm	16.052.513	16.996.510
Số dư cuối năm	<u>656.933.372</u>	<u>640.880.859</u>

25 CỔ TỨC

	2021 VND	2020 VND
Số dư đầu năm	51.201.800	233.041.100
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 23)	95.022.819.000	95.022.819.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(94.846.774.180)	(95.204.658.300)
Số dư cuối năm	<u>227.246.620</u>	<u>51.201.800</u>

26 LÃI CƠ BẢN VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành trong năm:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2021	31.12.2020 (**)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	296.294.958.145	198.630.145.954
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(45.925.718.512)	(20.856.165.330)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông sau khi điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	250.369.239.633	177.773.980.624
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	50.012.010	50.012.010
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	5.006	3.555

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2021 là số tạm tính được ước tính dựa vào tỷ lệ phân bổ LNST TNDN của năm 2021 cho quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành là 15,5%, tương đương 45.925.718.512 Đồng. Số này sẽ được xác định khi Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

(**) Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông sau khi điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2020 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 20.856.165.330 Đồng từ lợi nhuận thuần của năm 2020 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 6 năm 2021. Quỹ khen thưởng phúc lợi được điều chỉnh 20.856.165.330 Đồng cho mục đích tính lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc tại 31 tháng 12 năm 2020.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được tính lại như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020		
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu trình bày lại
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông sau khi điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	183.136.994.570	(5.363.013.946)	177.773.980.624
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	50.012.010	-	50.012.010
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.662	-	3.555

26 LÃI CƠ BẢN VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm đến từ việc chuyển đổi công cụ tài chính khác sang cổ phiếu phổ thông. Tập đoàn không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm trong năm và tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, nên lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

27 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**(a) Ngoại tệ các loại**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 1.987.858,50 Đô la Mỹ và 920,58 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.987.942,68 Đô la Mỹ và 931,36 Euro).

(b) Tài sản thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang được trình bày ở Thuyết minh 38(c).

28 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2021 VND	2020 VND
Doanh thu		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	545.173.515.900	464.645.770.750
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	131.461.043.893	120.535.125.362
Doanh thu bán nhà xưởng xây theo yêu cầu	-	-
Khác	105.015.479.448	90.297.386.013
	<u>781.650.039.241</u>	<u>675.478.282.125</u>
Các khoản giảm trừ	-	(31.899.200.000)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>781.650.039.241</u>	<u>643.579.082.125</u>

(*) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh 2.22.

Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận trước thuế sẽ giảm đi tương ứng là 531.451.972.076 Đồng và 292.565.238.706 Đồng (năm 2020: 454.457.318.070 Đồng và 194.266.707.756 Đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN/HN

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2021 VND	2020 VND
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	242.522.579.588	232.065.280.000
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	57.798.480.156	58.335.521.402
Khác	69.626.544.360	59.718.306.880
	<u>369.947.604.104</u>	<u>350.119.108.282</u>

30 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2021 VND	2020 VND
Lãi tiền gửi	33.267.392.315	34.296.502.253
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	72.191.998
	<u>33.267.392.315</u>	<u>34.368.694.251</u>

31 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2021 VND	2020 VND
Lãi tiền vay	15.789.127.238	15.631.675.089
Lỗ thuần chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	700.233.200	175.560.447
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	57.001.379
	<u>16.489.360.438</u>	<u>15.864.236.915</u>

32 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2021 VND	2020 VND
Chi phí môi giới	8.589.442.797	8.667.152.352
Chi phí tiếp thị và quảng cáo	1.743.023.584	2.121.474.048
	<u>10.332.466.381</u>	<u>10.788.626.400</u>

33 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2021 VND	2020 VND
Chi phí nhân viên	29.708.336.563	43.797.100.627
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.473.170.916	2.666.921.814
Khác	17.604.998.680	18.649.565.477
	<u>49.786.506.159</u>	<u>65.113.587.918</u>

34 THUẾ TNDN

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 1 tháng 12 năm 2006 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển KCN Long Hậu 1 và cho thuê đất lại đất, KCN Long Hậu 1 được hưởng các ưu đãi thuế suất thuế TNDN như sau:

- (i) 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (từ năm 2006); và
- (ii) Miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp tròn 9 năm tiếp theo (từ năm 2013 đến năm 2021).

Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo mức thuế suất phổ thông cho các dự án khác.

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	2021 VND	2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	374.876.180.404	246.409.956.004
Thuế tính ở thuế suất 20%	74.975.236.081	49.281.991.201
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(1.658.895.000)	(1.371.353.200)
Chi phí không được khấu trừ	377.017.627	285.781.747
Ảnh hưởng của doanh thu và giá vốn đã ghi nhận một lần nhưng được phân bổ đều theo thời gian cho thuê để tính thuế	5.859.795.849	2.401.531.521
Thuế được miễn giảm	(1.756.300.609)	(2.404.483.023)
Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	768.315.798	(430.654.706)
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>78.565.169.746</u>	<u>47.762.813.540</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	27.515.884.538	18.314.132.139
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 21)	51.049.285.208	29.448.681.401
	<u>78.565.169.746</u>	<u>47.762.813.540</u>

34 THUẾ TNDN (tiếp theo)

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

35 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong năm từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	2021 VND	2020 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	141.994.461.523	299.799.204.301
Chi phí nhân viên	41.731.110.074	55.666.792.458
Chi phí khấu hao TSCĐ	51.553.565.650	50.505.380.962
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.341.996.022	1.484.163.506
Khác	15.891.771.853	18.565.781.373
	<u>252.512.905.122</u>	<u>426.021.322.600</u>

36 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (“BCLCTT”)**(a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT hợp nhất**

	2021 VND	2020 VND
Mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	-	14.431.681.384

(b) Số tiền đi vay thực nhận trong năm

	2021 VND	2020 VND
Vay theo khế ước thông thường	18.600.000.000	126.200.000.000

(c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	2021 VND	2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	41.394.666.660	25.767.777.774

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Cổ đông lớn nhất của Tập đoàn là Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận, sở hữu 48,67% vốn cổ phần của Công ty.

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Tập đoàn mà Tập đoàn có giao dịch trong năm và có số dư tại thời điểm cuối năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ("IPC")	Cổ đông
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico")	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công ty liên kết
Ông Võ Tấn Thịnh	Cá nhân có quyền ảnh hưởng đáng kể
Ông Trần Anh Viễn	Cá nhân có quyền ảnh hưởng đáng kể

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	2021 VND	2020 VND
<i>i) Doanh thu từ bán nước đóng chai</i>		
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	<u>51.136.364</u>	<u>76.636.364</u>
<i>ii) Trả cổ tức</i>		
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	<u>46.243.108.200</u>	<u>46.243.108.200</u>

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

iii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt

	2021 Thù lao/ Lương và phụ cấp VND	2020 Thù lao/ Lương và phụ cấp VND
Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát		
Ông Trần Hồng Sơn	133.333.332	120.000.000
Ông Nguyễn Anh Huy	120.000.000	108.000.000
Ông Mai Đăng Khôi	100.000.002	-
Ông Đỗ Quý Hiệp	100.000.002	91.956.522
Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai	80.000.004	72.000.000
Ông Lê Mạnh Thường	79.999.998	144.000.000
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	66.666.666	-
Ông Võ Tấn Thịnh	66.666.666	-
Ông Mã Văn Khanh	66.666.666	-
Bà Phạm Thị Như Anh	66.666.666	120.000.000
Bà Trần Thị Hạnh Tiên	66.666.666	61.304.348
Ông Đoàn Ut Ba	60.000.000	-
Bà Đỗ Thị Kim Thi	60.000.000	-
Ông Lê Ngọc Hùng	60.000.000	108.000.000
Ông Phạm Xuân Trung	-	88.043.478
Ông Phùng Đức Trí	-	70.434.783
Bà Đoàn Thị Minh Trang	-	58.695.652
Ban Tổng Giám đốc		
Ông Trần Hồng Sơn	1.686.208.816	1.729.004.389
Bà Phạm Thị Như Anh	1.174.082.043	1.208.178.197
Bà Trần Đình Thu Nhi	964.954.806	359.083.593
Ông Nguyễn Tấn Phong	394.100.948	389.439.483
Ông Đào Trọng Vũ	175.853.801	355.431.227
	<u>5.521.867.082</u>	<u>5.083.571.672</u>

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	2021 VND	2020 VND
<i>i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</i>		
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	<u>18.600.000</u>	<u>21.600.000</u>
<i>ii) Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 4(b)(i))</i>		
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	<u>102.368.142.536</u>	<u>106.209.721.525</u>

37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	2021 VND	2020 VND
iii) Các khoản phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)		
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	60.002.071.622	60.002.071.622
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	245.454.545	245.454.545
	<u>60.247.526.167</u>	<u>60.247.526.167</u>
iv) Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	<u>5.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>
v) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)		
Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	<u>1.835.025.075</u>	<u>1.835.025.075</u>

38 CÁC CAM KẾT

(a) Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn ký hợp đồng các hợp đồng thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An để sử dụng vào mục đích đầu tư cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp và cho thuê lại với Nhà nước cho từ năm 2006 đến năm 2066. Diện tích khu đất thuê là 182,2 ha. Theo các hợp đồng này, Tập đoàn phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn còn phải trả tiền thuê đất cho Cơ quan Nhà nước trên diện tích 3,2 ha (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 22,10 ha).

(b) Cam kết vốn

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	<u>172.886.121.001</u>	<u>172.886.121.001</u>

38 CÁC CAM KẾT (tiếp theo)**(c) Cam kết cho thuê**

Tập đoàn hiện đang cho thuê văn phòng, nhà xưởng, khu lưu trú và trung tâm dịch vụ theo các hợp đồng cho thuê. Các khoản tiền phải thu từ cho thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê được trình bày như sau:

	31.12.2021 VND	31.12.2020 VND
Dưới 1 năm	100.491.560.691	100.895.973.673
Từ 1 đến 5 năm	161.315.397.870	212.459.077.161
Trên 5 năm	-	7.309.250.078
Tổng cộng	261.806.958.561	320.664.300.912

39 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ sinh lời của Tập đoàn không bị tác động bởi những khác biệt về dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp hoặc do Tập đoàn hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn nhận định rằng Tập đoàn chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, thông tin theo bộ phận không trình bày.

40 NGHĨA VỤ HOÀN TRẢ CHI PHÍ BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ CHO DỰ ÁN KCN LONG HẬU 1 (“DỰ ÁN”)

Vào ngày 15 tháng 8 năm 2007, Công ty nhận được Văn bản số 893/IPC.07 về việc hoàn trả các khoản chi phí do IPC đã chi trước đây để phát triển Dự án với số tiền là 58.150.554.435 Đồng, trong đó, bao gồm 9.279.920.000 Đồng giá chênh lệch giữa thực tế và hoán đổi đất cho dự án tái định cư. Công ty đã hoàn tất việc thanh toán các chi phí trên theo yêu cầu của IPC trong năm 2007.

40 NGHĨA VỤ HOÀN TRẢ CHI PHÍ BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ CHO DỰ ÁN KCN LONG HẬU 1 (“DỰ ÁN”) (tiếp theo)

Ngày 19 tháng 4 năm 2018, Công ty ký kết Thỏa thuận nguyên tắc về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho Dự án với IPC, trong đó nêu rõ Công ty sẽ hoàn trả cho IPC chi phí bố trí tái định cư bao gồm giá trị của phần diện tích nền tái định cư đã bố trí cho người dân bị giải tỏa theo giá hợp lý được hai bên thỏa thuận, chi phí sử dụng vốn và 10% lợi nhuận định mức. Cũng trong Thỏa thuận nguyên tắc này, hai bên đồng ý rằng, sau khi thống nhất giá trị chi phí tái định cư và tiến hành các thủ tục chấp thuận nội bộ của mỗi bên, hai bên sẽ ký kết Hợp đồng hoàn trả chi phí. Đồng thời, hai bên cũng thống nhất Công ty sẽ tạm ứng cho IPC một khoản tiền nhất định trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận nguyên tắc này. Trong năm 2018, Công ty tạm ứng cho IPC khoản tiền 65.098.563.800 Đồng theo yêu cầu của Thỏa thuận nguyên tắc này. Trong năm 2019, IPC đã tiến hành xuất hóa đơn cho khoản tạm ứng này theo yêu cầu của cơ quan Thuế. Việc xử lý số tiền tạm ứng trên sẽ được thực hiện khi hai bên thống nhất chi phí tái định cư và ký Hợp đồng hoàn trả chi phí.

Công ty nhận được từ IPC các văn bản thông báo các số tiền tạm tính khác nhau để Công ty thanh toán như sau: Văn bản số 608/IPC.18 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với số tiền là 62.476.082.900 Đồng; Văn bản số 751/IPC.18 ngày 26 tháng 7 năm 2018 với số tiền là 111.058.460.622 Đồng; và Văn bản số 840/IPC.18 ngày 23 tháng 8 năm 2018 với số tiền là 328.727.272.003 Đồng. Công ty có nhận được Văn bản 449/IPC.20 ngày 03 tháng 7 năm 2020 từ IPC về việc thu tiền quỹ nền tại dự án Khu công nghiệp Long Hậu để bố trí tái định cư cho Dự án và văn bản số 484/IPC.21 ngày 12 tháng 11 năm 2021 từ IPC về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho Dự án.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 15 tháng 3 năm 2022.



Mai Thu Phong
Người lập



Nguyễn Tấn Phong
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Người đại diện theo pháp luật

