

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 giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2023 đã được soát xét.

Interim separate financial statement for the first six months of 2023.

Giải trình Báo cáo tài chính Riêng giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2023 đã được soát xét.

Explanation of Interim separate financial statement for the first six months of 2023.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/08/2023 tại đường dẫn <http://www.longhau.com.vn/>.

This information was published on the company's website on August 25th, 2023 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 25 tháng 08 năm 2023

Long An, August 25th 2023

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

Phó Tổng Giám Đốc
Deputy General Director



Phạm Thị Như Anh

Nơi nhận/Recipients:

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

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: 269 /2023/CV-LHC-TCKT

Long An, ngày 25 tháng 08 năm 2023

V/v giải trình lợi nhuận thay đổi trên 10% của
báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2023
so với cùng kỳ năm 2022

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 riêng 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty cổ phần Long Hậu đã công bố.

Theo báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2023 của LHC, lợi nhuận sau thuế là 75,64 tỷ đồng, giảm 13,63 tỷ đồng (trên 10%) so cùng kỳ năm 2022 (89,27 tỷ đồng), LHC xin giải trình như sau:

1. Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023 giảm 165,25 tỷ đồng so với cùng kỳ 2022 nguyên nhân gồm:

- Doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp trong 6 tháng đầu năm 2023 giảm 161,97 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022;
- Doanh thu hoạt động cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, trung tâm thương mại và các hoạt động khác 6 tháng đầu năm 2023 giảm 3,28 tỷ đồng so với cùng kỳ 2022;

2. Giá vốn 6 tháng đầu năm 2023 giảm 139,72 tỷ đồng so với cùng kỳ 2022 chủ yếu do:

- Giá vốn cho thuê lại đất khu công nghiệp giảm 139,90 tỷ đồng theo doanh thu;
- Giá vốn các hoạt động cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, trung tâm thương mại và các hoạt động khác tăng 0,18 tỷ đồng;

Doanh thu thuần 6 tháng năm 2023 giảm 165,25 tỷ đồng và giá vốn giảm 139,72 tỷ đồng làm lợi nhuận gộp giảm 25,53 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.

3. Doanh thu tài chính tăng 10,84 tỷ đồng, chi phí tài chính giảm 0,19 tỷ đồng làm tăng lợi nhuận 11,03 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.

4. Chi phí bán hàng và quản lý tăng 4,09 tỷ đồng làm giảm lợi nhuận trong kỳ 4,09 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.

5. Lợi nhuận từ hoạt động khác tăng 0,09 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm 0,25 tỷ đồng so cùng kỳ năm 2022, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại giảm 4,62 tỷ đồng làm tăng lợi nhuận trong kỳ là 4,87 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.

Trên đây là những giải trình của LHC về việc lợi nhuận thay đổi trên 10% của báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- HTNS
- TCKT

Người được ủy quyền công bố thông tin

P. Tổng Giám Đốc



Phạm Thị Như Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 4
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	5 – 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	12
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	13 – 48

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty Cổ phần Long Hậu cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023.

1. Thông tin chung

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

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

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

Trụ sở chính của Công ty:

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

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

- Mua bán vật liệu xây dựng.
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.
- Quảng cáo (thực hiện theo quy định của pháp luật).
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.
- Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng.
- Kinh doanh bán lẻ xăng dầu.
- San lấp mặt bằng.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- Sửa chữa thiết bị điện.
- Sửa chữa máy móc, thiết bị.
- Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng. Tư vấn giám sát thi công xây dựng – hoàn thành công trình dân dụng và công nghiệp.
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.
- Hoạt động tư vấn đầu tư.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu.
- Vận tải hàng hoá thông thường: vận tải gỗ, vận tải gia súc, nông lâm sản, hàng hoá thông thường khác; Vận tải hàng hoá bằng xe chuyên dụng: xe bồn chở chất lỏng, xe chở hoá chất, xe đông lạnh; Vận tải hàng nặng, vận tải container.
- Gửi hàng; giao nhận hàng hoá, hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hoá nhằm mục đích bảo vệ hàng hoá trên đường vận chuyển, dỡ hàng hoá, lấy mẫu, cân hàng hoá.
- Hoạt động lưu giữ hàng hoá tại các kho bãi thông thường (trừ kho ngoại quan và kho có gắn thiết bị đông lạnh) để lưu giữ, bảo quản hàng hoá thuộc giao dịch bình thường như nguyên liệu sản xuất, hàng hoá tiêu dùng, máy móc thiết bị,...
- Trồng cây, chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm.
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Hoạt động liên quan đến kế toán, kiểm toán và tư vấn về thuế.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Các hoạt động vệ sinh thông thường cho tất cả các loại công trình: Văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng, các cơ quan và các công trình nhà ở đa mục đích và kinh doanh khác.
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).
- Dịch vụ khám bệnh, chữa bệnh với hình thức phòng khám chuyên khoa.
- Thủy điện, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời và các dạng năng lượng điện khác.
- Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý, duy tu và bảo dưỡng hệ thống thoát nước.
- Hoạt động cung cấp suất ăn công nghiệp.
- Cho thuê xe chở khách (không có lái xe đi kèm); cho thuê xe tải, bán rơmooc.
- Dịch vụ bảo vệ.
- Thu gom rác thải không độc hại.
- Thu gom rác thải độc hại.
- Tổ chức sự kiện, triển lãm, hội nghị, trưng bày.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao.
- Hoạt động của cảng biển, cảng sông, bến tàu, cầu tàu.
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác; Dịch vụ vệ sinh chuyên nghiệp cho khu nhà như làm sạch cửa sổ, làm sạch ống khói.
- Xây dựng trạm biến áp, xây dựng mạng lưới đường dây truyền tải, phân phối điện và các công trình, cấu trúc có liên quan, xây dựng đường dây, đường cáp điện ngầm.
- Xây dựng nhà không để ở. Chi tiết: Bao gồm xây mới, sửa chữa, mở rộng và cải tạo, lắp ghép các cấu trúc hoặc cấu kiện đúc sẵn trên mặt bằng xây dựng và cũng bao gồm việc xây dựng các công trình tạm.
- Xây dựng nền móng và ép cọc.
- Hoạt động của các bến, bãi ô tô, điểm bốc xếp hàng hoá.
- Giáo dục nhà trẻ.
- Giáo dục mẫu giáo.
- Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi. Thiết kế lắp đặt hệ thống thiết bị gas.
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại.
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hoá (trừ đấu giá hàng hoá).
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Xây dựng công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình cấp thoát nước.
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.
- Xây dựng công trình khác.

Trong 06 tháng đầu năm 2023, hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, nhà xưởng, cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú công nhân và hoạt động dịch vụ Khu công nghiệp.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Quản lý điều hành trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Lê Tấn Cường	Chủ tịch HĐQT	
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên	
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Thành viên	
Ông Trương Quốc Đạt	Thành viên	Từ ngày 20/04/2023
Ông Nguyễn Nam Hải	Thành viên	Đến ngày 20/04/2023

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

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng ban	Từ ngày 20/04/2023
Ông Phạm Hoàng Anh	Thành viên	Từ ngày 20/04/2023
Ông Tô Minh Chánh	Thành viên	Đến ngày 20/04/2023
Bà Bùi Hải Hà	Thành viên	

Ban Quản lý điều hành

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Phong	Kế toán trưởng

Đại diện theo pháp luật

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

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

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

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

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

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

7. Công bố các báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Ông TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 23 tháng 8 năm 2023



BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty"), được lập ngày 23 tháng 08 năm 2023, từ trang 07 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh 9.4 của báo cáo tài chính, trong đó trình bày việc Công ty chưa thực hiện ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư của dự án Khu Công nghiệp Long Hậu 1 cho Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận. Tại ngày phát hành báo cáo soát xét 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.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 8 năm 2023

PHẠM THỊ NGỌC LIÊN
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1180-2023-009-1

27543
TY
IÂN
HẬU
T. LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.144.308.447.981	2.184.121.888.323
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	67.252.323.397	84.946.215.718
Tiền	111		51.688.513.033	69.827.451.695
Các khoản tương đương tiền	112		15.563.810.364	15.118.764.023
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.091.634.142.670	1.132.599.586.274
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.1	1.091.634.142.670	1.132.599.586.274
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		338.171.040.142	337.580.444.617
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	16.770.434.466	15.934.000.127
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	7.546.411.098	21.291.602.768
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6.1	314.099.649.123	300.600.296.267
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(245.454.545)	(245.454.545)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.8	637.060.491.215	622.370.044.784
Hàng tồn kho	141		637.060.491.215	622.370.044.784
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		10.190.450.557	6.625.596.930
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9.1	904.308.160	754.922.229
Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.480.052.091	5.476.832.665
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	806.090.306	393.842.036
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		909.166.211.014	839.952.176.487
Các khoản phải thu dài hạn	210		5.227.380.000	5.227.380.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	5.6.2	5.227.380.000	5.227.380.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.7	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Tài sản cố định	220		57.984.918.870	60.022.116.504
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	56.403.228.370	58.482.116.504
Nguyên giá	222		137.107.180.298	135.177.531.616
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(80.703.951.928)	(76.695.415.112)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	1.581.690.500	1.540.000.000
Nguyên giá	228		2.870.461.798	3.010.589.480
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.288.771.298)	(1.470.589.480)
Bất động sản đầu tư	230	5.12	492.855.317.734	423.280.931.662
Nguyên giá	231		830.228.738.575	739.282.531.205
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(337.373.420.841)	(316.001.599.543)
Tài sản dở dang dài hạn	240		75.295.461.425	73.242.695.547
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	75.295.461.425	73.242.695.547
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2.2	229.558.000.000	229.558.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		4.400.000.000	4.400.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		145.528.000.000	145.528.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		99.630.000.000	99.630.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		48.245.132.985	48.621.052.774
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9.2	48.245.132.985	48.621.052.774
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.053.474.658.995	3.024.074.064.810

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.549.387.628.583	1.469.003.540.624
Nợ ngắn hạn	310		968.076.648.526	919.296.064.181
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	46.349.739.479	58.549.299.847
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	214.577.962	27.098.597.491
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	4.173.443.515	3.400.779.613
Phải trả người lao động	314		10.025.629.396	10.081.441.869
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	652.258.069.142	671.176.144.280
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18.1	145.852.780.069	58.043.813.209
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19.1	42.377.523.804	43.624.666.660
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quý khen thưởng, phúc lợi	322	5.20	66.824.885.159	47.321.321.212
Quý bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		581.310.980.057	549.707.476.443
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.546.772.547	1.795.223.588
Phải trả dài hạn khác	337	5.18.2	67.351.826.209	63.173.737.818
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19.2	124.348.031.771	97.968.222.245
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.21	388.064.349.530	386.770.292.792
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quý phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023


CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.504.087.030.412	1.555.070.524.186
Vốn chủ sở hữu	410	5.22	1.504.087.030.412	1.555.070.524.186
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		500.120.100.000	500.120.100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		500.120.100.000	500.120.100.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		71.770.248.000	71.770.248.000
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		97.216.944.076	97.216.944.076
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		834.979.738.336	885.963.232.110
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		759.337.374.496	683.777.249.545
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		75.642.363.840	202.185.982.565
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.053.474.658.995	3.024.074.064.810


MAI THU PHONG

Người lập biểu


NGUYỄN TẤN PHONG

Kế toán trưởng


TRẦN HỒNG SƠN

Tổng Giám đốc

Long An, ngày 23 tháng 8 năm 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023 VND	đến 30/06/2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		182.439.038.998	347.695.819.433
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	182.439.038.998	347.695.819.433
Giá vốn hàng bán	11	6.2	89.930.167.411	229.652.276.516
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		92.508.871.587	118.043.542.917
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	36.522.886.664	25.680.072.047
Chi phí tài chính	22	6.4	6.844.805.758	7.034.027.775
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		6.844.805.758	7.034.027.775
Chi phí bán hàng	25	6.5	2.378.832.947	1.420.778.060
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	26.836.092.315	23.705.732.446
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		92.972.027.231	111.563.076.683
Thu nhập khác	31	6.7	2.319.733.060	3.029.363.824
Chi phí khác	32	6.8	18.014.208	812.617.883
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	40		2.301.718.852	2.216.745.941
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		95.273.746.083	113.779.822.624
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.16	18.337.325.505	18.590.989.448
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.21	1.294.056.738	5.917.334.513
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		75.642.363.840	89.271.498.663



MAI THU PHONG
Người lập biểu



NGUYỄN TẤN PHONG
Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 23 tháng 8 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
Lợi nhuận trước thuế	01		95.273.746.083	113.779.822.624
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		25.466.659.114	25.376.012.038
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03		-	-
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(35.003.485)	(905.882.121)
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(36.487.883.179)	(21.216.792.411)
Chi phí lãi vay	06	6.4	6.844.805.758	7.034.027.775
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		91.062.324.291	124.067.187.905
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(451.288.221)	(4.376.891.711)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(14.690.446.431)	6.366.436.173
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(63.332.323.096)	100.020.708.891
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		226.533.858	(641.164.392)
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.844.805.758)	(7.034.027.775)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.16	(15.566.156.005)	(19.184.389.286)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(12.099.474.667)	(13.051.201.020)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		(21.695.636.029)	186.166.658.785
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(95.056.613.430)	(1.355.030.400)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(411.654.419.658)	(439.238.300.737)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		452.619.863.262	278.161.508.261
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		32.933.108.179	21.216.792.411
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(21.158.061.647)	(141.215.030.465)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33	7.1	48.190.000.000	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.2	(23.057.333.330)	(23.237.333.330)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.864.800)	(71.164.120)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		25.124.801.870	(23.308.497.450)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(17.728.895.806)	21.643.130.870
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	5.1	84.946.215.718	91.778.467.804
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		35.003.485	905.882.121
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	5.1	67.252.323.397	114.327.480.795


MAI THU PHONG
 Người lập biểu


NGUYỄN TẤN PHONG
 Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
 Tổng Giám đốc
 Long An, ngày 23 tháng 8 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty gồm: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Mua, bán vật liệu xây dựng; Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi; Sản xuất 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, kính hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng, xây dựng giao thông; Trang trí nội thất và ngoại thất; Xử lý chất thải công nghiệp và vệ sinh công nghiệp; Dịch vụ khám chữa bệnh; Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường, dịch vụ quan trắc môi trường.

Trong 06 tháng đầu năm 2023, hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình công nghiệp, nhà xưởng, cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú công nhân và hoạt động dịch vụ Khu công nghiệp.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc của Công ty**Công ty con**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu Công nghiệp Long Hậu	Lô K.01, KCN Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam	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	88,00%	88,00%	88,00%

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Công nghệ Igeen	Tòa nhà F, Đường nội bộ Đại học Quốc Gia Tp. HCM, Khu phố 6, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico")	121 Châu Văn Liêm, Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Quản lý, vận hành, duy tu và sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng	34,00%	34,00%	34,00%

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

1.7 Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, tổng số nhân viên của Công ty là 137 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 140 người).

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

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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

Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

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

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

4.5 Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

4.6 Hàng tồn kho

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

• 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, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ tài chính và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu) trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu dân cư – tái định cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

• Khu dân cư và khu chuyên gia chuyên đổi

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

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

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

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

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

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

4.7 Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

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

4.8 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc, thiết bị	05 – 07 năm
Phương tiện vận tải	08 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 09 năm

Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	49 năm
Phần mềm máy tính, bản quyền	03 – 05 năm
Giấy phép nhượng quyền	03 năm

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Giấy phép nhượng quyền

Nguyên giá của giấy phép nhượng quyền bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí mua. Giấy phép nhượng quyền được khấu hao theo phương pháp đường thẳng thời gian khấu hao 03 năm.

4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng	15 năm
Khu lưu trú	25 năm
Trung tâm dịch vụ	25 năm

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.11 Thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản.

Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh phát sinh trong suốt thời gian thuê dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

4.12 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

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

4.13 Tiền lương

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

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

4.15 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.16 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

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

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

- Bên đi thuê không có quyền huỷ ngang hợp đồng cho thuê và Công ty không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu về cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

4.17 Chi phí đi vay

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

4.19 Báo cáo theo bộ phận

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

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

4.20 Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.21 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

Công ty / đối tượng

Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu Công nghiệp Long Hậu
Công ty Cổ phần Công Nghệ Igeen
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico")
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Quan hệ

Cổ đông lớn
Công ty con
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Thành viên chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- VND	13.889.157.866	32.061.579.626
- USD (*)	37.776.681.579	37.743.382.745
- EUR (*)	22.673.588	22.489.324
Các khoản tương đương tiền (**)	15.563.810.364	15.118.764.023
	<u>67.252.323.397</u>	<u>84.946.215.718</u>

(*) Chi tiết số dư gốc ngoại tệ của tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn tại ngày 30/06/2023 như sau:

	Nguyên tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- USD	1.612.798,24	37.776.681.579
- EUR	899,46	22.673.588

(**) Tại ngày 30/06/2023, khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có thời hạn 01 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất là 4,70%/năm (tại ngày 01/01/2023: 6,00%/năm).

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

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

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	1.091.634.142.670	1.091.634.142.670	1.132.599.586.274	1.132.599.586.274
	<u>1.091.634.142.670</u>	<u>1.091.634.142.670</u>	<u>1.132.599.586.274</u>	<u>1.132.599.586.274</u>

Là các khoản tiền gửi bằng có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,70% - 9,00%/năm (năm 2022: từ 4,00% - 8,50%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu (1)	4.400.000.000	-	(*)	4.400.000.000	-	(*)
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen (2)	20.000.000.000	(20.000.000.000)	(*)	20.000.000.000	(20.000.000.000)	(*)
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") (3)	125.528.000.000	-	(*)	125.528.000.000	-	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước (4)	80.000.000.000	-	(*)	80.000.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (5)	19.630.000.000	-	(*)	19.630.000.000	-	(*)
	249.558.000.000	(20.000.000.000)		249.558.000.000	(20.000.000.000)	

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

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

- (1) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu với giá trị là 4.400.000.000 VND, chiếm 88,00% vốn điều lệ (tại ngày 01/01/2023: 4.400.000.000 VND tương đương 88,00% vốn điều lệ).

Các cổ đông Công ty đã chấp thuận chủ trương giải thể Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 001/2023/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 04 năm 2023. Hiện tại, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đang thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật.

- (2) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen với giá trị là 20.000.000.000 VND, chiếm 40,00% vốn điều lệ. Tại ngày lập báo cáo Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen đang làm thủ tục xin phá sản, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá của toàn bộ giá trị khoản đầu tư này.

- (3) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") với giá trị là 125.528.000.000 VND, chiếm 34,00% vốn điều lệ (tại ngày 01/01/2023: 125.528.000.000 VND chiếm 34,00% vốn điều lệ).

Vào ngày 12 tháng 04 năm 2016, Công ty mẹ đã ký thoả thuận hợp tác đầu tư với cá nhân để mua 9.656.000 cổ phần với giá 13.000 VND/cổ phiếu của Sapulico. Theo đó, Công ty mẹ góp 102.693.500.000 VND, tương ứng 7.899.500 cổ phần và cá nhân góp 22.834.500.000 VND tương ứng 1.756.500 cổ phần. Công ty mẹ đã thay mặt cá nhân góp đủ 22.834.500.000 VND, đồng thời Công ty mẹ thay mặt các cá nhân toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với 1.756.500 cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty mẹ đã góp 34,00% vốn điều lệ của Sapulico tương đương 9.656.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND. Theo hợp đồng mua bán cổ phần số 113/CSCC-CPLH ngày 19 tháng 04 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. Đến ngày 10 tháng 03 năm 2023, toàn bộ số cổ phần của Sapulico do Công ty nắm giữ đã được điều chỉnh từ loại chứng khoán hạn chế chuyển nhượng sang loại chứng khoán tự do chuyển nhượng theo Công văn số 1045/CNVSD-ĐK.NV ngày 10 tháng 03

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

năm 2023 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh và Công văn số 196/CTCSCC ngày 13 tháng 03 năm 2023 của Sapulico.

- (4) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước với giá trị là 80.000.000.000 VND, chiếm 9,40% vốn điều lệ (tại ngày 01/01/2023: 80.000.000.000 VND chiếm 9,40% vốn điều lệ).
- (5) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định với giá trị là 19.630.000.000 VND, chiếm 3,20% vốn điều lệ (tại ngày 01/01/2023: 19.630.000.000 VND chiếm 3,20% vốn điều lệ).

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tại ngày đầu kỳ	20.000.000.000	20.000.000.000
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng	-	-
Tại ngày cuối kỳ	20.000.000.000	20.000.000.000

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu bên liên quan		
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	-	6.480.000
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Tràng An	3.186.708.840	3.186.708.840
Các khách hàng khác	13.583.725.626	12.740.811.287
	16.770.434.466	15.934.000.127

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Trả trước cho người bán khác		
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Cần Giuộc	4.646.564.856	4.646.564.856
Các tổ chức và cá nhân khác	2.899.846.242	16.645.037.912
	7.546.411.098	21.291.602.768

5.5 Phải thu về cho vay dài hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu bên liên quan		
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
	5.000.000.000	5.000.000.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.6 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác**5.6.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (*)	60.002.071.622	-	60.002.071.622	-
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh - Cổ tức	3.554.775.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen - Chi hộ	245.454.545	(245.454.545)	245.454.545	(245.454.545)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu	-	-	6.000.000	-
Các tổ chức và cá nhân khác				
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Cần Giuộc - Kinh phí và thỏa thuận bồi thường các dự án	102.370.874.836	-	119.832.419.136	-
Tạm ứng Kinh phí và thỏa thuận bồi thường các dự án (**)	114.803.893.548	-	89.885.397.518	-
Phải thu từ hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	23.430.809.738	-	23.430.809.738	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	84.300.000	-	80.300.000	-
Tạm ứng nhân viên	4.855.113.750	-	1.207.113.750	-
Các khoản phải thu khác	4.752.356.084	-	5.910.729.958	-
	314.099.649.123	(245.454.545)	300.600.296.267	(245.454.545)

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

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

5.6.2 Phải thu dài hạn khác

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu tổ chức khác				
Ký quỹ đầu tư các dự án	5.227.380.000	-	5.227.380.000	-
	5.227.380.000	-	5.227.380.000	-

5.7 Nợ quá hạn

	30/06/2023			01/01/2023		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Bên liên quan						
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen						
- Phải thu ngắn hạn khác	Nợ quá hạn trên 3 năm	245.454.545	-	Nợ quá hạn trên 3 năm	245.454.545	-
- Phải thu về cho vay dài hạn	Nợ quá hạn trên 3 năm	5.000.000.000	-	Nợ quá hạn trên 3 năm	5.000.000.000	-
		5.245.454.545	-		5.245.454.545	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tại ngày đầu kỳ	5.245.454.545	5.245.454.545
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng trong kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	5.245.454.545	5.245.454.545

5.8 Hàng tồn kho

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	441.155.668	-	451.821.014	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	636.378.389.482	-	621.656.160.204	-
Thành phẩm	11.827.884	-	32.945.385	-
Hàng hoá	229.118.181	-	229.118.181	-
	637.060.491.215	-	622.370.044.784	-

(*) 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:

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Dự án KCN Long Hậu hiện hữu (LH1)	18.294.783.956	18.651.399.728
Dự án KCN Long Hậu mở rộng (LH2)	12.285.154.225	12.576.288.655
Dự án Long Hậu 3 - GD I (123 ha) (LH3)	577.886.925.116	560.013.519.203
Dự án KCN khác	2.173.313.711	2.173.313.711
Khu dân cư	25.738.212.474	28.241.638.907
	636.378.389.482	621.656.160.204

5.9 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn**5.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	359.449.037	363.683.646
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	544.859.123	391.238.583
	904.308.160	754.922.229

5.9.2 Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền thuê đất trả trước	39.200.667.925	39.703.992.079
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	161.477.846	239.742.392
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.882.987.214	8.677.318.303
	48.245.132.985	48.621.052.774

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2023	90.662.846.074	26.299.751.120	14.591.623.994	1.240.610.174	2.382.700.254	135.177.531.616
Tăng trong kỳ	-	1.536.017.273	394.037.909	85.894.500	-	2.015.949.682
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(86.301.000)	(86.301.000)
Tại ngày 30/06/2023	90.662.846.074	27.835.768.393	14.985.661.903	1.326.504.674	2.296.399.254	137.107.180.298
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2023	49.406.871.745	11.770.377.563	12.076.062.333	1.059.403.217	2.382.700.254	76.695.415.112
Khấu hao trong kỳ	2.914.638.216	819.576.158	291.064.863	69.558.579	-	4.094.837.816
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(86.301.000)	(86.301.000)
Tại ngày 30/06/2023	52.321.509.961	12.589.953.721	12.367.127.196	1.128.961.796	2.296.399.254	80.703.951.928
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2023	41.255.974.329	14.529.373.557	2.515.561.661	181.206.957	-	58.482.116.504
Tại ngày 30/06/2023	38.341.336.113	15.245.814.672	2.618.534.707	197.542.878	-	56.403.228.370

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2023	6.848.799.139	8.520.170.668	10.429.764.056	810.630.174	2.382.700.254	28.992.064.291
Tại ngày 30/06/2023	6.848.799.139	8.633.932.486	10.429.764.056	946.830.174	2.296.399.254	29.155.725.109

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, giá trị còn lại của một số tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay là 12.523.178.863 VND (tại ngày 01/01/2023: 13.026.704.863 VND)

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2023	1.777.800.000	1.050.971.298	181.818.182	3.010.589.480
Tăng trong kỳ	-	-	41.690.500	41.690.500
Giảm trong kỳ	-	-	(181.818.182)	(181.818.182)
Tại ngày 30/06/2023	1.777.800.000	1.050.971.298	41.690.500	2.870.461.798
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2023	237.800.000	1.050.971.298	181.818.182	1.470.589.480
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	(181.818.182)	(181.818.182)
Tại ngày 30/06/2023	237.800.000	1.050.971.298	-	1.288.771.298
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2023	1.540.000.000	-	-	1.540.000.000
Tại ngày 30/06/2023	1.540.000.000	-	41.690.500	1.581.690.500

5.12 Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà xưởng VND	Khu lưu trú VND	Trung tâm dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2023	510.386.829.285	183.560.895.127	45.334.806.793	739.282.531.205
Tăng trong kỳ	90.946.207.370	-	-	90.946.207.370
Tại ngày 30/06/2023	601.333.036.655	183.560.895.127	45.334.806.793	830.228.738.575
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2023	226.900.880.962	82.940.458.005	6.160.260.576	316.001.599.543
Khấu hao trong kỳ	16.623.035.582	3.593.736.858	1.155.048.858	21.371.821.298
Tại ngày 30/06/2023	243.523.916.544	86.534.194.863	7.315.309.434	337.373.420.841
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2023	283.485.948.323	100.620.437.122	39.174.546.217	423.280.931.662
Tại ngày 30/06/2023	357.809.120.111	97.026.700.264	38.019.497.359	492.855.317.734

Theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày lập báo cáo cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê bởi vì không có giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty và không có thị trường hoạt động cho loại bất động sản đầu tư này. Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2023. Tuy nhiên, dựa trên khả năng cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

Tại ngày 30/06/2023, Bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 269.285.093.525 VND (tại ngày 31/12/2022: 280.197.807.685 VND) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn.

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, doanh thu phát sinh từ Bất động sản đầu tư là: 70.063.671.855 VND (từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 là: 61.628.892.086 VND)

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2023	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	30/06/2023
	VND	VND	VND	VND
Dự án Nhà máy nước Mỹ Lộc và hệ thống cung cấp nước	38.163.192.703	-	-	38.163.192.703
Dự án nhà xưởng Công trình khác	34.944.502.844 135.000.000	92.998.973.248 -	(90.946.207.370) -	36.997.268.722 135.000.000
	73.242.695.547	92.998.973.248	(90.946.207.370)	75.295.461.425

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn, dài hạn**5.14.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco	25.059.871.963	25.059.871.963	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665	10.213.897.532	10.213.897.532	29.038.157.594	29.038.157.594
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam	3.625.601.444	3.625.601.444	9.735.822.801	9.735.822.801
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Công nghệ Hoàng Giang	2.157.667.415	2.157.667.415	8.895.798.769	8.895.798.769
Các nhà cung cấp khác	3.457.676.050	3.457.676.050	9.044.495.608	9.044.495.608
	46.349.739.479	46.349.739.479	58.549.299.847	58.549.299.847

5.14.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Người mua trả tiền trước khác		
Công ty TNHH Calofic - Chi nhánh Hiệp Phước	64.559.321	-
Các khách hàng khác	150.018.641	27.098.597.491
	214.577.962	27.098.597.491

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

	01/01/2023		Số phát sinh trong kỳ		30/06/2023	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế giá trị gia tăng	-	(361.897.314)	1.586.793.211	-	1.224.895.897	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	145.349.218	-	18.337.325.505	(15.566.156.005)	2.916.518.718	-
Thuế thu nhập cá nhân	3.190.756.895	-	2.301.552.407	(6.259.245.564)	-	(766.936.262)
Thuế tài nguyên	-	(31.944.722)	945.309.767	(952.519.089)	-	(39.154.044)
Thuế khác	64.673.500	-	1.819.465.836	(1.852.110.436)	32.028.900	-
	3.400.779.613	(393.842.036)	24.990.446.726	(24.630.031.094)	4.173.443.515	(806.090.306)

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

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

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	95.273.746.083	113.779.822.624
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Chi phí trích trước năm nay chưa chi tạm loại	6.891.926.336	13.388.249.888
+ Chi phí không được trừ khi tính thuế	473.910.811	661.670.747
- Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Chi phí trích năm trước tạm loại đã chi trong kỳ	(8.664.709.863)	(7.598.094.860)
+ Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	(3.554.775.000)	(3.554.775.000)
- Ảnh hưởng doanh thu và giá vốn đã ghi nhận một lần nhưng được phân bổ đều theo thời gian cho thuế để tính thuế	4.072.619.378	(16.996.757.225)
Thu nhập tính thuế	94.492.717.745	99.680.116.174
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18.898.543.549	19.936.023.235
Thuế TNDN được miễn, giảm	(80.376.991)	(63.329.865)
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp	(480.841.053)	(1.281.703.922)
Chi phí thuế TNDN	18.337.325.505	18.590.989.448

Các loại thuế khác:

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê của KCN LH1, KCN LH2, KCN LH3	598.484.474.484	616.266.347.132
Tiền thuê đất	44.662.711.222	44.662.711.222
Chi phí phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã bán của Khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi	4.201.925.761	3.399.274.198
Chi phí khác	4.908.957.675	6.847.811.728
	<u>652.258.069.142</u>	<u>671.176.144.280</u>

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

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải trả bên liên quan		
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận - Cổ tức	46.243.108.200	-
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Cổ tức phải trả	48.969.207.900	197.361.900
Tiền cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	14.304.180.990	30.302.944.830
Phải trả cho cá nhân (*)	22.834.500.000	23.537.100.000
Tiền cọc đã nhận từ cho thuê mặt bằng, khu lưu trú và khu dân cư	3.019.915.286	2.616.562.673
Các khoản phải trả khác	10.481.867.693	1.389.843.806
	<u>145.852.780.069</u>	<u>58.043.813.209</u>

(*) Đây là khoản tiền Công ty đã nhận từ Ông Nguyễn Thành Đức và thay mặt cá nhân này góp vốn vào Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") theo thỏa thuận hợp tác đầu tư. Theo đó, Công ty thay mặt cá nhân này 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.

5.18.2 Phải trả dài hạn khác

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng	65.458.217.249	61.280.128.858
Chi phí hoàn trả mặt bằng	1.893.608.960	1.893.608.960
	<u>67.351.826.209</u>	<u>63.173.737.818</u>

5.18.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có	Giá trị	Số có
	VND	khả năng trả nợ VND	VND	khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn ngân hàng				
Vay dài hạn đến hạn trả	42.377.523.804	42.377.523.804	43.624.666.660	43.624.666.660
	42.377.523.804	42.377.523.804	43.624.666.660	43.624.666.660

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

	01/01/2023	Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	30/06/2023
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn đến hạn trả				
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (5.19.2)	19.686.666.660	9.843.333.331	(9.843.333.330)	19.686.666.661
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (5.19.2)	12.668.000.000	8.726.857.143	(6.334.000.000)	15.060.857.143
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Bắc Sài Gòn(5.19.2)	10.710.000.000	3.240.000.000	(6.320.000.000)	7.630.000.000
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	560.000.000	-	(560.000.000)	-
	43.624.666.660	21.810.190.474	(23.057.333.330)	42.377.523.804

5.19.2 Vay dài hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng				
Vay dài hạn	166.725.555.575	166.725.555.575	141.592.888.905	141.592.888.905
Vay dài hạn đến hạn trả	(42.377.523.804)	(42.377.523.804)	(43.624.666.660)	(43.624.666.660)
	124.348.031.771	124.348.031.771	97.968.222.245	97.968.222.245

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

	01/01/2023	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang nợ ngắn hạn	30/06/2023
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng				
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (1)	45.932.222.245	-	(9.843.333.331)	36.088.888.914
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP HCM (2)	34.896.000.000	33.500.000.000	(8.726.857.143)	59.669.142.857
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Bắc Sài Gòn (3)	17.140.000.000	14.690.000.000	(3.240.000.000)	28.590.000.000
	97.968.222.245	48.190.000.000	(21.810.190.474)	124.348.031.771

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn như sau:	Thời hạn	Hạn mức tín dụng (VND)	Lãi suất (%/năm)	Tài sản thế chấp
Ngân hàng				
1. Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam				
a. SHBVN/BC/HĐTD/LONGH	84 tháng (từ ngày 14/03/2019)	100.000.000.000	7,50%/năm áp dụng trong 36 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất điều chỉnh được áp dụng bằng chi phí vốn thị trường của ngân hàng Shinhan Việt Nam quyết định (6 tháng), cộng với lãi suất biên 2,00%.	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
b. Hợp đồng tín dụng số: SHBVN/BC/HĐTD/LONGH AU/01 ngày 23/07/2019.	84 tháng (từ ngày 23/07/2017)	32.000.000.000	7,50%/năm áp dụng trong 36 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất điều chỉnh được áp dụng bằng chi phí vốn thị trường của ngân hàng Shinhan Việt Nam quyết định (6 tháng), cộng với lãi suất biên 2,00%.	Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của dự án Trung tâm dịch vụ tại KCN Long Hậu 2, số phát hành DB 613341. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT61643 do sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Long An cấp ngày 13/05/2021.
2. Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP HCM				
a. Số 01/2020/1246795/HĐTD ngày 20/01/2020. Văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2020/1246795/HĐTD/PL01 ngày 15/06/2021.	84 tháng (từ ngày 20/01/2020)	50.000.000.000	9,30%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên. Lãi suất các năm tiếp theo: Lãi suất tiết kiệm trả sau 24 tháng + 2,80%/ năm và sau đó được điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh và không thấp hơn lãi suất sàn quy định.	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, của nhà xưởng khu J4 tại Khu công nghệ cao Đà Nẵng, số phát hành: CV075159, số vào sổ cấp GCN: CT59989 do Sở Tài nguyên và Môi Trường TP Đà Nẵng cấp ngày 01/09/2020.
b. Hợp đồng tín dụng số 02/2020/1246795/HĐTD ngày 10/09/2020. Văn bản sửa đổi, số 01/2022/1246795/HĐTD/PL 01 ngày 05/01/2022.	84 tháng (từ ngày 10/09/2020)	21.800.000.000	Theo quy định và chính sách lãi suất của BIDV từng thời kỳ.	Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Long Hậu 2.
c. Hợp đồng tín dụng số 02/2023/1246795/HĐTD ngày 02/02/2023	84 tháng (từ ngày 02/02/2023)	62.000.000.000	Lãi suất 8,90%/năm cho 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn 24 tháng + 2,9%/năm. Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ 06 tháng /lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 02/2023/1246795/HĐDBĐ ngày 02/02/2023; và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với diện tích 17.000m ²

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

- 3. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Bắc Sài Gòn**
- a. Hợp đồng số 66BBSG17-72 tháng. 15.000.000.000
KHDN ngày 07/12/2017 và (từ ngày 07/12/2017)
Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/2019
- b. Hợp đồng số 73 BBSG16-84 tháng. 15.000.000.000
KHDN ngày 15/08/2016 và (từ ngày 15/08/2016)
Hợp đồng số 01/2018.LHC-73BBSG16 ngày 12/10/2018.
- c. Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 20BBSG18-QLN ngày 11/10/2018. 55.500.000.000
84 tháng. (từ ngày 11/10/2018)
- d. Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 023BBSG21-QLN ngày 29/04/2021. 11.000.000.000
84 tháng. (từ ngày 29/04/2021)
- e. Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 052BBSG22-QLN ngày 12/12/2022. 40.000.000.000
84 tháng. (từ ngày 12/12/2022)
- 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.
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.
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.
Thế chấp toàn bộ tài sản là máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có của Dự án đầu tư hệ thống điện mặt trời áp mái khu Nhà xưởng xây sẵn Lô T4.
Đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành CV 237788, số vào sổ cấp GCN:CT58509 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/10/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.20 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tại ngày đầu kỳ	47.321.321.212	46.999.944.059
Trích từ lợi nhuận	31.603.038.614	38.281.308.592
Sử dụng trong kỳ	(12.099.474.667)	(13.051.201.020)
Tại ngày cuối kỳ	<u>66.824.885.159</u>	<u>72.230.051.631</u>

Tình hình biến động của Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

	01/01/2023 VND	Trích lập quỹ trong kỳ VND	Sử dụng quỹ trong kỳ VND	30/06/2023 VND
Quỹ khen thưởng	1.375.800.828	12.233.434.302	(8.551.396.812)	5.057.838.318
Quỹ phúc lợi	39.497.220.384	10.194.528.585	(3.548.077.855)	46.143.671.114
Quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	6.448.300.000	9.175.075.727	-	15.623.375.727
	<u>47.321.321.212</u>	<u>31.603.038.614</u>	<u>(12.099.474.667)</u>	<u>66.824.885.159</u>

5.21 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	01/01/2023 VND	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ VND	Bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại VND	30/06/2023 VND
Doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian cho thuê	386.770.292.792	1.294.056.738	-	388.064.349.530
	<u>386.770.292.792</u>	<u>1.294.056.738</u>	<u>-</u>	<u>388.064.349.530</u>

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

Biến động của thuế TNDN hoãn lại phải trả trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tại ngày đầu kỳ	386.770.292.792	368.989.192.747
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	1.294.056.738	5.917.334.513
Tại ngày cuối kỳ	<u>388.064.349.530</u>	<u>374.906.527.260</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư 01/01/2022	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	817.081.377.137	1.486.188.669.213
Lãi trong kỳ	-	-	-	89.271.498.663	89.271.498.663
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(28.266.539.007)	(28.266.539.007)
Trích Quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	-	-	-	(10.014.769.585)	(10.014.769.585)
Chia cổ tức	-	-	-	(95.022.819.000)	(95.022.819.000)
Số dư 30/06/2022	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	773.048.748.208	1.442.156.040.284
Số dư 01/07/2022	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	773.048.748.208	1.442.156.040.284
Lãi trong kỳ	-	-	-	112.914.483.902	112.914.483.902
Số dư 31/12/2022	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	885.963.232.110	1.555.070.524.186
Số dư 01/01/2023	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	885.963.232.110	1.555.070.524.186
Lãi trong kỳ	-	-	-	75.642.363.840	75.642.363.840
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(22.427.962.887)	(22.427.962.887)
Trích Quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	-	-	-	(9.175.075.727)	(9.175.075.727)
Chia cổ tức	-	-	-	(95.022.819.000)	(95.022.819.000)
Số dư 30/06/2023	500.120.100.000	71.770.248.000	97.216.944.076	834.979.738.336	1.504.087.030.412

5.22.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2023			01/01/2023		
	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ
Công ty TNHH Một thành viên						
Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	24.338.478	243.384.780.000	48,67%	24.338.478	243.384.780.000	48,67%
Các cổ đông khác	25.673.532	256.735.320.000	51,33%	25.673.532	256.735.320.000	51,33%
	50.012.010	500.120.100.000	100,00%	50.012.010	500.120.100.000	100,00%

5.22.3 Cổ phiếu

	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.012.010	50.012.010
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
• Cổ phiếu phổ thông	50.012.010	50.012.010
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
• Cổ phiếu phổ thông	50.012.010	50.012.010
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
• Cổ phiếu phổ thông	50.012.010	50.012.010
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.22.4 Phân phối lợi nhuận

Trong 6 tháng đầu năm 2023, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết số 001/2023/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông như sau:

	VND
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	22.427.962.887
• Trích Quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	9.175.075.727
• Chia cổ tức	95.022.819.000
	<u>126.625.857.614</u>

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

	30/06/2023	01/01/2023
Dolla Mỹ (USD)	1.612.798,24	1.612.852,07
Euro (EUR)	899,46	920,58

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	53.927.569.200	215.902.000.000
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng, khu lưu trú và trung tâm dịch vụ	70.063.671.855	61.628.892.086
Khác	58.447.797.943	70.164.927.347
	<u>182.439.038.998</u>	<u>347.695.819.433</u>

(*) 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 kỳ này sẽ giảm tương ứng là 53.314.755.914 VND và 20.907.764.697 VND (từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 giảm là 213.503.088.889 VND và 122.494.070.133 VND).

Trong đó doanh thu với bên liên quan:

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	-	33.545.454
	<u>-</u>	<u>33.545.454</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

6.2 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	21.148.083.831	161.045.513.975
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, khu lưu trú và trung tâm dịch vụ	29.494.440.940	29.242.591.131
Khác	39.287.642.640	39.364.171.410
	89.930.167.411	229.652.276.516

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	32.933.108.179	21.216.792.411
Cổ tức được chia	3.554.775.000	3.554.775.000
Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ	-	2.622.515
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có số dư ngoại tệ	35.003.485	905.882.121
	36.522.886.664	25.680.072.047

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí lãi vay	6.844.805.758	7.034.027.775
	6.844.805.758	7.034.027.775

6.5 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	1.070.059.610	504.460.000
Chi phí môi giới	698.394.882	670.294.860
Chi phí bán hàng khác	610.378.455	246.023.200
	2.378.832.947	1.420.778.060

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	15.527.479.660	14.138.863.823
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.043.324.803	1.154.750.328
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	10.265.287.852	8.412.118.295
	26.836.092.315	23.705.732.446

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

6.7 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tiền phạt do thanh lý hợp đồng trước hạn	1.814.389.157	2.304.076.152
Các khoản thu nhập khác	505.343.903	725.287.672
	<u>2.319.733.060</u>	<u>3.029.363.824</u>

6.8 Chi phí khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tiền phạt	-	143.785.704
Các khoản chi phí khác	18.014.208	668.832.179
	<u>18.014.208</u>	<u>812.617.883</u>

6.9 Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	830.661.682	715.648.428
Chi phí nhân viên	21.564.762.432	19.443.565.484
Chi phí khấu hao tài sản cố định	25.466.659.114	25.376.012.038
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.550.696.067	199.057.431.861
Chi phí bằng tiền khác	21.132.611.171	19.612.100.089
	<u>130.545.390.466</u>	<u>264.204.757.900</u>

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	48.190.000.000	-
	<u>48.190.000.000</u>	<u>-</u>

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	23.057.333.330	23.237.333.330
	<u>23.057.333.330</u>	<u>23.237.333.330</u>

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

i. Rủi ro thị trường

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

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

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

iii. Rủi ro thanh khoản

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 30 tháng 06 năm 2023			
Vay và nợ	42.377.523.804	124.348.031.771	166.725.555.575
Phải trả người bán	46.349.739.479	-	46.349.739.479
Các khoản phải trả khác	798.110.849.211	67.351.826.209	865.462.675.420
	886.838.112.494	191.699.857.980	1.078.537.970.474
Ngày 01 tháng 01 năm 2023			
Vay và nợ	43.624.666.660	97.968.222.245	141.592.888.905
Phải trả người bán	58.549.299.847	-	58.549.299.847
Các khoản phải trả khác	729.219.957.489	63.173.737.818	792.393.695.307
	831.393.923.996	161.141.960.063	992.535.884.059

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

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2023:

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

iv. Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	67.252.323.397	84.946.215.718	67.252.323.397	84.946.215.718
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.091.634.142.670	1.132.599.586.274	1.091.634.142.670	1.132.599.586.274
Đầu tư dài hạn khác	99.630.000.000	99.630.000.000	99.630.000.000	99.630.000.000
Phải thu khách hàng	16.770.434.466	15.934.000.127	16.770.434.466	15.934.000.127
Các khoản phải thu khác	314.226.460.828	304.375.107.972	314.226.460.828	304.375.107.972
	1.589.513.361.361	1.637.484.910.091	1.589.513.361.361	1.637.484.910.091
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	166.725.555.575	141.592.888.905	166.725.555.575	141.592.888.905
Phải trả người bán	46.349.739.479	58.549.299.847	46.349.739.479	58.549.299.847
Các khoản phải trả khác	865.462.675.420	792.393.695.307	865.462.675.420	792.393.695.307
	1.078.537.970.474	992.535.884.059	1.078.537.970.474	992.535.884.059

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2023 và ngày 30 tháng 06 năm 2023, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

		Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tiền lương và các khoản thu nhập khác			
Hội đồng Quản trị			
Ông Lê Tấn Cường	Chủ tịch HĐQT	100.000.002	98.484.850
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên	66.666.666	66.666.666
Ông Võ Tấn Thịnh	Thành viên	-	45.959.596
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Thành viên	66.666.666	66.666.666
Ông Mã Văn Khanh	Thành viên	-	45.959.596
Ông Lương Quốc Đạt	Thành viên	23.737.372	-
Ông Nguyễn Nam Hải	Thành viên	42.929.293	20.707.071
Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai	Thư ký HĐQT	40.000.002	40.000.002
Ban Kiểm soát			
Ông Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng ban	268.573.465	240.716.706
Bà Bùi Hải Hà	Thành viên	38.636.364	18.636.364
Ông Tô Minh Chánh	Thành viên	21.363.636	-
Ông Phạm Hoàng Anh	Thành viên	65.787.120	-
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên	-	41.363.636
Bà Đỗ Thị Kim Thi	Thành viên	-	41.363.636

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Ban Quản lý điều hành	Chức vụ		
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc	873.193.122	803.846.498
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó Tổng Giám đốc	609.324.310	561.719.863
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	469.020.736	-
Bà Trần Đình Thu Nhi	Phó Tổng Giám đốc	-	463.017.833
Ông Nguyễn Tấn Phong	Kế toán trưởng	248.308.434	194.834.469

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận Chia cổ tức	46.243.108.200	46.243.108.200
Doanh thu nước uống đóng chai	-	33.545.545
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh Cổ tức được chia	3.554.775.000	3.554.775.000

Số dư phải thu/ (phải trả) với các bên liên quan

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận Phải trả khác - cổ tức	(46.243.108.200)	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	6.480.000
Phải trả người bán ngắn hạn	(1.835.025.075)	(1.835.025.075)
Phải thu ngắn hạn khác - chi phí tái định cư	60.002.071.622	60.002.071.622
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu công nghiệp Long Hậu Phải thu ngắn hạn khác - chi hộ	-	6.000.000
Đầu tư vào công ty con	4.400.000.000	4.400.000.000
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh Phải thu khác - Cổ tức	3.554.775.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	125.528.000.000	125.528.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen Phải thu ngắn hạn khác - chi hộ	245.454.545	245.454.545
Phải thu về cho vay dài hạn	5.000.000.000	5.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	20.000.000.000	20.000.000.000

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Cam kết cho thuê hoạt động

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty còn phải trả tiền thuê đất cho Nhà Nước trên diện tích 1,418 ha (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1,418 ha).

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	30/06/2023 VND	31/12/2022 VND
Từ 1 năm trở xuống	127.994.024.412	109.096.766.891
Trên 1 năm đến 5 năm	221.106.172.204	178.505.239.750
Trên 5 năm	16.243.839.391	15.537.819.158
	<u>365.344.036.007</u>	<u>303.139.825.800</u>

Cam kết vốn

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

	30/06/2023 VND	31/12/2022 VND
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	<u>121.149.866.178</u>	<u>192.924.433.630</u>

9.3 Thông tin về bộ phận

Thông tin về báo cáo theo bộ phận được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

Công ty nhận được từ IPC các văn bản thông báo các số tiền tạm tính khác nhau để Công ty thanh toán như sau: Văn bản số 608/IPC.18 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với số tiền là 62.476.082.900 VND; Văn bản số 751/IPC.18 ngày 26 tháng 7 năm 2018 với số tiền là 111.058.460.622 VND; và Văn bản số 840/IPC.18 ngày 23 tháng 8 năm 2018 với số tiền là 328.727.272.003 VND. Công ty có nhận các văn bản từ IPC: văn bản số 449/IPC.20 ngày 03 tháng 7 năm 2020, văn bản số 484/IPC.21 ngày 12 tháng 11 năm 2021 và văn bản số 194/IPC.22 ngày 12 tháng 04 năm 2022 về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu với số tiền 328.727.272.003 VND. Trong 06 tháng đầu năm 2023, Công ty có nhận văn bản số 13/IPC.23 ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc đề nghị ký xác nhận (đợt 1) danh sách nền tái định cư của dự án Khu công nghiệp Long Hậu vào Khu dân cư Long Hậu (lần 2) và văn bản số 326/IPC.23 ngày 07 tháng 06 năm 2023 về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu với số tiền 328.727.272.003 VND.

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

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

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

MAI THU PHONG
Người lập

NGUYỄN TẤN PHONG
Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc

Long An, ngày 23 tháng 8 năm 2023