

**CÔNG TY CP LONG HẬU**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>779.432.242.617</b>	<b>794.099.589.577</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>65.161.867.729</b>	<b>77.942.862.619</b>
1. Tiền	111		28.333.196.886	37.150.671.637
2. Các khoản tương đương tiền	112		36.828.670.843	40.792.190.982
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.634.167.938</b>	<b>1.634.167.938</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	1.634.167.938	1.634.167.938
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>371.433.163.634</b>	<b>380.958.992.038</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	360.116.266.289	368.329.547.091
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	2.745.916.475	3.024.364.200
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	8.570.980.870	9.605.080.747
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>337.813.965.165</b>	<b>329.070.250.193</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	337.813.965.165	329.070.250.193
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.389.078.151</b>	<b>4.493.316.789</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	2.043.759.513	3.138.465.925
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		174.214.416	174.214.416
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.171.104.222	1.180.636.448



Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>666.398.543.906</b>	<b>672.743.212.068</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>17.657.624.235</b>	<b>17.657.624.235</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.6	17.657.624.235	17.657.624.235
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>109.981.001.314</b>	<b>110.894.847.787</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	56.567.910.694	57.777.275.160
<i>Nguyên giá</i>	222		81.000.628.229	80.865.549.733
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(24.432.717.535)	(23.088.274.573)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	536.391.183	410.911.190
<i>Nguyên giá</i>	228		1.313.589.480	1.167.089.480
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(777.198.297)	(756.178.290)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	52.876.699.437	52.706.661.437
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>322.285.834.912</b>	<b>327.631.871.572</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		383.937.761.035	383.937.761.035
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(61.651.926.123)	(56.305.889.463)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>214.240.109.709</b>	<b>214.240.109.709</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	104.672.000.000	104.672.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	112.130.000.000	112.130.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11	(2.561.890.291)	(2.561.890.291)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.233.973.736</b>	<b>2.318.758.765</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	2.233.973.736	2.318.758.765
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.445.830.786.523</b>	<b>1.466.842.801.645</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>839.890.816.470</b>	<b>874.601.086.589</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>365.835.836.005</b>	<b>392.959.361.637</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	37.125.103.213	49.613.592.896
2. Phải trả người bán	312	V.14	14.347.139.832	14.576.240.319
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	23.137.247.257	42.961.868.454
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	1.760.838.899	4.927.840.776
5. Phải trả người lao động	315		1.085.353.215	2.677.796.291
6. Chi phí phải trả	316	V.16	196.922.575.458	185.155.390.942
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	84.436.435.572	85.078.532.548
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.18	7.021.142.559	7.968.099.411
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>474.054.980.465</b>	<b>481.641.724.952</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.19	24.762.045.356	22.116.828.979
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	216.277.505.970	229.897.652.985
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	233.015.429.139	229.627.242.988
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>605.939.970.053</b>	<b>592.241.715.056</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>605.939.970.053</b>	<b>592.241.715.056</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.22	260.826.270.000	260.826.270.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.22	(721.980.000)	(721.980.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.22	51.598.564.297	51.598.564.297
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.22	27.697.179.959	27.697.179.959
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.22	266.539.935.797	252.841.680.800
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.445.830.786.523</b>	<b>1.466.842.801.645</b>



Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
**Bảng cân đối kế toán** (tiếp theo)

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		161.940,21	66.877,21
Euro (EUR)		104,78	104,75
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Nguyễn Tấn Phong  
Người lập

Phạm Thị Như Anh  
Kế toán trưởng



Long An, ngày 10 tháng 10 năm 2014

Trần Hồng Sơn  
Tổng giám đốc





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
<b>I LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		59.210.630.117	76.485.895.878
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(10.301.375.791)	(16.715.864.323)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.608.660.598)	(8.663.537.298)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(8.061.887.325)	(11.815.924.806)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(3.774.875.701)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6.331.205.707	9.742.843.984
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.407.949.302)	(24.626.071.217)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>	<b>20</b>		<b>26.161.962.808</b>	<b>20.632.466.517</b>
<b>II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	(4.470.086.760)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	3.830.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(390.011.178)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	7.871.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	370.400.000
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>	<b>30</b>		<b>-</b>	<b>7.211.302.062</b>
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.361.218.482	20.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(28.469.855.180)	(44.390.349.811)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.834.321.000)	(15.153.450)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>40</b>		<b>(38.942.957.698)</b>	<b>(24.405.503.261)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỶ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(12.780.994.890)</b>	<b>3.438.265.318</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	77.942.862.619	14.117.595.925
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>65.161.867.729</b>	<b>17.555.861.243</b>



Nguyễn Tấn Phong  
Người lập



Phạm Thị Như Anh  
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn  
Tổng giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

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

**I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

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

Số lao động tại ngày 31/12/2013 là: 118 người

Trụ sở hoạt động

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

**2. Ngành nghề kinh doanh**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

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

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

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

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

1. Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được Bộ tài chính ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006.



2. Các Báo cáo tài chính đính kèm được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.
3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

#### **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

##### **1. Tiền và tương đương tiền**

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

##### **2. Ngoại tệ**

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

##### **4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho**

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

##### **Khu công nghiệp**

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

Khu dân cư – tái định cư:

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

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

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

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

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

***Tài sản cố định***

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

***Khấu hao tài sản cố định***

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

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

**6. Bất động sản đầu tư**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

**7. Tài sản cố định vô hình**

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

**Quyền sử dụng đất:**

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

**Quyền sáng chế:**

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

**Phần mềm máy tính:**

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



**8. Tài sản thuê hoạt động**

*Công ty là bên cho thuê*

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

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**10. Chi phí đi vay**

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

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

**11. Đầu tư tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

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

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

## **12. Chi phí trả trước dài hạn**

### ***Công cụ, dụng cụ***

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

### ***Chi phí sửa chữa***

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

## **13. Chi phí phải trả**

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

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

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng  $\frac{1}{2}$  tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt nam quản lý với tỷ lệ 0,1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc chi trả trong năm được ghi giảm số dư đã trích lập trong các năm trước. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước không đủ để chi trợ cấp thôi việc cho người lao động thì toàn bộ phần chi còn thiếu được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo quy chế lương của Công ty và theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn cũng được trích lập với tỷ lệ là 24%, 4,5%, 2% và 2% tương ứng tiền lương cơ bản của người lao động. Tỷ lệ 24% sẽ được đưa vào phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

**15. Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

**16. Nguồn vốn kinh doanh**

***Vốn đầu tư của chủ sở hữu:***

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

***Cổ phiếu quỹ:***

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



17. **Cổ tức**

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

18. **Trích lập các quỹ**

	Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế được phân phối
Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn....	5%
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	8%

19. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

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

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

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ:***

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

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:***

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

***Tiền lãi:***

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

**Cổ tức và lợi nhuận được chia:**

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

**20. Thuế**

**Thuế thu nhập doanh nghiệp:**

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

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 501221000001 ngày 03 tháng 5 năm 2007 do Ban Quản Lý các khu công nghiệp Long An cấp, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Năm 2008 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập từ dự án.

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

**Thuế tài nguyên:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

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

**Các loại thuế khác**

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

**21. Các bên liên quan**

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





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

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

(Đơn vị tính: VND)

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

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

	<b>30/09/2014</b>	<b>30/06/2014</b>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền gửi ngân hàng	28.333.196.886	37.150.671.637
Các khoản tương đương tiền	36.828.670.843	40.792.190.982
<b>Cộng</b>	<b>65.161.867.729</b>	<b>77.942.862.619</b>
<b>2. Đầu tư ngắn hạn</b>		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.634.167.938	1.634.167.938
<b>Cộng</b>	<b>1.634.167.938</b>	<b>1.634.167.938</b>
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		
Phải thu khách hàng (3.1)	360.116.266.289	368.329.547.091
Trà trước người bán (3.2)	2.745.916.475	3.024.364.200
Phải thu khác (3.3)	8.570.980.870	9.605.080.747
<b>Cộng</b>	<b>371.433.163.634</b>	<b>380.958.992.038</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
<b>Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>371.433.163.634</b>	<b>380.958.992.038</b>
(3.1) Bao gồm:		
Phải thu khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp, nhà xưởng, khu dân cư	355.300.038.911	362.710.861.768
Phải thu khách hàng các dịch vụ khác	4.816.227.378	5.618.685.323
<b>Cộng</b>	<b>360.116.266.289</b>	<b>368.329.547.091</b>
(3.2) Bao gồm:		
Ứng trước cho nhà cung cấp thiết kế, xây dựng khu công	1.614.616.164	1.485.762.798
Ứng trước cho nhà cung cấp các dịch vụ khác	1.131.300.311	1.538.601.402
<b>Cộng</b>	<b>2.745.916.475</b>	<b>3.024.364.200</b>
(3.3) Bao gồm:		
Tiền đền bù đất	7.368.170.000	7.368.170.000
Bảo hiểm xã hội, y tế	86.606.266	57.759.895
Thuế GTGT chưa đủ điều kiện khấu trừ	422.580.809	1.424.743.173
Các khoản chi hộ cho Công ty Cổ Phần Công Nghệ Igreen	245.454.545	245.454.545
Các khoản chi hộ cho Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn	418.169.250	418.169.250
Các khoản phải thu khác	30.000.000	90.783.884
<b>Cộng</b>	<b>8.570.980.870</b>	<b>9.605.080.747</b>
<b>4. Hàng tồn kho</b>		
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, khu dân cư (4.1)	328.995.308.159	320.212.933.039
Hàng hóa bất động sản	8.696.826.668	8.696.826.668

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

*Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

(Đơn vị tính: VND)

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

Nguyên vật liệu	116.578.853	148.590.522
Thành phẩm	5.251.485	11.899.964
<b>Cộng</b>	<b>337.813.965.165</b>	<b>329.070.250.193</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>337.813.965.165</b>	<b>329.070.250.193</b>

(4.1) Bao gồm:	30/09/2014	30/06/2014
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 1	59.864.658.835	59.859.048.835
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 2	193.577.814.095	191.707.276.248
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 3	12.003.509.818	5.174.009.818
Chi phí đầu tư xây dựng khu chuyển gia chuyển đổi	197.483.455	20.938.000
Chi phí đầu tư xây dựng khu dân cư	63.351.841.956	63.451.660.138
<b>Cộng</b>	<b>328.995.308.159</b>	<b>320.212.933.039</b>

Tài sản hình thành từ dự án "Khu Công nghiệp Long Hậu 2" được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

5. Chi phí trả trước ngắn hạn	30/09/2014	30/06/2014
Chi phí công cụ dụng cụ	166.070.935	209.882.124
Chi phí hoa hồng môi giới Khu dân cư	1.166.740.405	2.021.352.955
Chi phí chiết khấu thanh toán Khu dân cư	451.300.496	451.300.496
Chi phí quảng cáo	249.965.176	455.930.350
Chi phí bản quyền	9.682.501	-
<b>Cộng</b>	<b>2.043.759.513</b>	<b>3.138.465.925</b>

6. Phải thu dài hạn khách hàng	30/09/2014	30/06/2014
Phải thu dài hạn khách hàng thuê đất trong khu công nghiệp	<b>17.657.624.235</b>	<b>17.657.624.235</b>

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
01/07/2014	61.292.492.253	5.014.577.851	13.754.911.727	803.567.902	80.865.549.733
Tăng	-	95.028.496	-	40.050.000	135.078.496
Giảm	-	-	-	-	-
<b>30/09/2014</b>	<b>61.292.492.253</b>	<b>5.109.606.347</b>	<b>13.754.911.727</b>	<b>843.617.902</b>	<b>81.000.628.229</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>					
01/07/2014	11.498.772.211	2.767.566.718	8.098.260.664	723.674.980	23.088.274.573
Tăng	853.724.067	133.128.917	332.599.782	24.990.196	1.344.442.962
Giảm	-	-	-	-	-

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

*Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

(Đơn vị tính: VND)

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

30/09/2014	12.352.496.278	2.900.695.635	8.430.860.446	748.665.176	24.432.717.535
------------	----------------	---------------	---------------	-------------	----------------

**Giá trị còn lại**

01/07/2014	49.793.720.042	2.247.011.133	5.656.651.063	79.892.922	57.777.275.160
30/09/2014	48.939.995.975	2.208.910.712	5.324.051.281	94.952.726	56.567.910.694

Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá là 6.657.025.961 VND.

**8. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Giấy phép nhượng quyền	Phần mềm máy tính và bản quyền	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
01/07/2014	237.800.000	181.818.182	747.471.298	1.167.089.480
Tăng	-	-	146.500.000	146.500.000
Giảm	-	-	-	-
30/09/2014	237.800.000	181.818.182	893.971.298	1.313.589.480
<b>Khấu hao lũy kế</b>				
01/07/2014	118.899.980	10.101.012	627.177.298	756.178.290
Tăng	5.945.001	5.050.506	10.024.500	21.020.007
Giảm	-	-	-	-
30/09/2014	124.844.981	15.151.518	637.201.798	777.198.297
<b>Giá trị còn lại</b>				
01/07/2014	118.900.020	171.717.170	120.294.000	410.911.190
30/09/2014	112.955.019	166.666.664	256.769.500	536.391.183

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/09/2014	30/06/2014
Hệ thống cung cấp nước	9.421.915.419	9.421.915.419
Dự án Long Hậu 3	43.082.700.563	43.082.700.563
Dự án nhà xưởng	292.538.000	-
Công trình khác	79.545.455	202.045.455
<b>Cộng</b>	<b>52.876.699.437</b>	<b>52.706.661.437</b>

**10. Bất động sản đầu tư**

	Nhà xưởng giai đoạn mở rộng	Nhà xưởng	Khu lưu trú	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
01/07/2014	25.967.729.340	167.136.581.568	190.833.450.127	383.937.761.035
Tăng	-	-	-	-
Giảm	-	-	-	-
30/09/2014	25.967.729.340	167.136.581.568	190.833.450.127	383.937.761.035
<b>Khấu hao lũy kế</b>				
01/07/2014	577.060.652	33.353.268.641	22.375.560.170	56.305.889.463
Tăng	432.795.489	2.999.889.651	1.913.351.520	5.346.036.660
Giảm	-	-	-	-
30/09/2014	1.009.856.141	36.353.158.292	24.288.911.690	61.651.926.123
<b>Giá trị còn lại</b>				
01/07/2014	25.390.668.688	133.783.312.927	168.457.889.957	327.631.871.572



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

*Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

*(Đơn vị tính: VND)*

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

30/09/2014	24.957.873.199	130.783.423.276	166.544.538.437	322.285.834.912
------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------

**11. Đầu tư dài hạn**

**Đầu tư vào công ty liên kết**

	% sở hữu	Giá trị đầu tư		Ngành nghề	Địa chỉ
		30/09/2014	30/06/2014		
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49	84.672.000.000	84.672.000.000	Bất động sản	Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	40	20.000.000.000	20.000.000.000	Công nghệ thông tin	Phường Tân Phú, Quận 7, Thành Phố HCM
<b>Cộng</b>		<b>104.672.000.000</b>	<b>104.672.000.000</b>		

**Đầu tư dài hạn khác**

	30/09/2014		30/06/2014	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Đầu tư cổ phiếu</b>				
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Gia Định	1.226.875	19.630.000.000	1.226.875	19.630.000.000
Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	80.000	80.000.000.000	80.000	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cấp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	750.000	7.500.000.000	750.000	7.500.000.000
<b>Cho vay dài hạn</b>				
Cho Công ty Cổ Phần Igreen vay		5.000.000.000		5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.056.875</b>	<b>112.130.000.000</b>	<b>2.056.875</b>	<b>112.130.000.000</b>

**Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	30/09/2014	30/06/2014
Dự phòng khoản đầu tư dài hạn khác	2.561.890.291	2.561.890.291
<i>Công ty Cổ phần Sản Xuất Cấp Quang và Phụ Kiện Việt Đức</i>	<i>2.561.890.291</i>	<i>2.561.890.291</i>
<b>Cộng</b>	<b>2.561.890.291</b>	<b>2.561.890.291</b>

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/09/2014	30/06/2014
Chi phí vật tư khối nhà máy	37.499.041	40.156.123
Chi phí sửa chữa văn phòng và hệ thống điện	1.165.178.080	1.181.903.125
Chi phí cải tạo hệ thống đường ống cấp nước	38.524.239	46.229.088
Chi phí lắp đặt vòi chữa cháy	51.008.339	61.210.004
Bồn nước dự phòng	61.007.916	71.175.903
Bảng quảng cáo	589.261.840	715.532.236
Công cụ dụng cụ	161.894.281	-
Tiền thuê đất đặt bảng quảng cáo	129.600.000	202.552.286
<b>Cộng</b>	<b>2.233.973.736</b>	<b>2.318.758.765</b>

**13. Vay và nợ ngắn hạn**

	30/09/2014	30/06/2014
Vay ngắn hạn		
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh		

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

*Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

*(Đơn vị tính: VND)*

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

- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	26.286.742.960	15.746.232.643
Vay dài hạn đến hạn trả	10.838.360.253	33.867.360.253
<b>Cộng</b>	<b>37.125.103.213</b>	<b>49.613.592.896</b>
<b>14. Phải trả người bán và người mua trả trước</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/06/2014</b>
Phải trả người bán (14.1)	14.347.139.832	14.576.240.319
Người mua trả trước (14.2)	23.137.247.257	42.961.868.454
<b>Cộng</b>	<b>37.484.387.089</b>	<b>57.538.108.773</b>
(14.1) Bao gồm:		
- Phải trả nhà thầu xây dựng	11.966.266.908	12.259.037.662
- Phải trả nhà cung cấp khác	2.380.872.924	2.317.202.657
<b>Cộng</b>	<b>14.347.139.832</b>	<b>14.576.240.319</b>
(14.2) Bao gồm:		
Khoản ứng trước của khách hàng thuê đất trong khu công nghiệp	74.070.136	9.201.405.142
Khoản ứng trước của khách hàng mua đất khu dân cư	22.238.938.676	32.954.475.724
Khoản ứng trước của khách hàng các dịch vụ khác	824.238.445	805.987.588
<b>Cộng</b>	<b>23.137.247.257</b>	<b>42.961.868.454</b>
<b>15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/06/2014</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.618.266.214	4.603.610.579
Thuế thu nhập cá nhân	98.711.208	279.545.253
Thuế tài nguyên	43.861.477	44.684.944
<b>Cộng</b>	<b>1.760.838.899</b>	<b>4.927.840.776</b>
<b>16. Chi phí phải trả</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/06/2014</b>
Trích trước chi phí cơ sở hạ tầng của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	195.011.723.454	182.854.116.408
Chi phí phải trả khác	1.910.852.004	2.301.274.534
<b>Cộng</b>	<b>196.922.575.458</b>	<b>185.155.390.942</b>
<b>17. Phải trả khác</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/06/2014</b>
Phải trả bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn và bảo hiểm thất nghiệp	100.260	2.237.085
Nhận ký quỹ, ký cược	2.894.973.628	2.806.347.802
Phải trả thỏa thuận giữ đất	19.429.472.288	7.048.664.738
Cổ tức phải trả	27.052.089.400	39.970.589.900
Phải trả khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Phát triển Công Nghiệp Tân Thuận (IPC)	25.605.728.818	25.462.361.756
Phải trả khoản chi hộ Công ty TNHH MTV Phát triển Công Nghiệp Tân Thuận (IPC)	8.850.798.011	9.217.365.576
Phải trả khác	603.273.167	570.965.691
<b>Cộng</b>	<b>84.436.435.572</b>	<b>85.078.532.548</b>
<b>18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/06/2014</b>
Quỹ khen thưởng	1.317.893.409	1.454.893.409



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

*Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

*(Đơn vị tính: VND)*

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

Quỹ phúc lợi	5.703.249.150	6.513.206.002
<b>Cộng</b>	<b>7.021.142.559</b>	<b>7.968.099.411</b>
<b>19. Phải trả dài hạn khác</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/06/2014</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	24.762.045.356	22.116.828.979
<b>Cộng</b>	<b>24.762.045.356</b>	<b>22.116.828.979</b>
<b>20. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/06/2014</b>
Vay dài hạn ngân hàng	239.615.866.223	263.265.013.238
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (20.1)	131.421.866.223	146.722.013.238
- Ngân hàng phát triển Việt Nam- Chi nhánh Long An (20.2)	38.944.000.000	43.543.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè (20.3)	69.250.000.000	73.000.000.000
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác (20.4)	500.000.000	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>240.115.866.223</b>	<b>263.765.013.238</b>
<b>Trừ nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>(23.838.360.253)</b>	<b>(33.867.360.253)</b>
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	(14.989.360.253)	(16.669.360.253)
- Ngân hàng phát triển Việt Nam- Chi nhánh Long An	(4.599.000.000)	(9.198.000.000)
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	(3.750.000.000)	(7.500.000.000)
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	(500.000.000)	(500.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>216.277.505.970</b>	<b>229.897.652.985</b>

(20.1) Khoản vay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam- Chi nhánh TP Hồ Chí Minh để thực hiện dự án "Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng" và "Nhà điều hành khu công nghiệp Long Hậu" và để tái cấu trúc tài chính. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản hình thành từ vốn vay thuộc Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án "Khu nhà điều hành Khu công nghiệp Long Hậu" và các tài sản sau:

- Cổ phiếu của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình;
- Cổ phiếu của Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước;

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

(20.3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè để thực hiện dự án "nhà xưởng xây sẵn trong Khu công nghiệp Long Hậu". Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

(20.4) Khoản vay Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam để thực hiện dự án " Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Long Hậu - giai đoạn 1 công suất 2000 m3/ ngày đêm".



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

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

(Đơn vị tính: VND)

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

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Quý III-Năm 2014	Quý III-Năm 2013
Số đầu kỳ	229.627.242.988	211.510.102.754
Số phát sinh tăng	3.388.186.151	1.959.890.626
Số cuối kỳ	229.627.242.988	213.469.993.380

22. Nguồn vốn chủ sở hữu

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 01/07/2014	Tăng	Giảm	Tại ngày 30/09/2014
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	260.826.270.000	-	-	260.826.270.000
Cổ phiếu quỹ	(721.980.000)	-	-	(721.980.000)
Quỹ đầu tư phát triển	51.598.564.297	-	-	51.598.564.297
Quỹ dự phòng tài chính	27.697.179.959	-	-	27.697.179.959
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	252.841.680.800	14.440.712.245	(742.457.248)	266.539.935.797
<b>Cộng</b>	<b>592.241.715.056</b>	<b>14.440.712.245</b>	<b>(742.457.248)</b>	<b>605.939.970.053</b>

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý III-Năm 2014	Quý III-Năm 2013
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	20.136.539.150	29.388.115.827
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	15.332.391.353	3.339.169.705
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trữ	12.520.077.299	10.971.682.160
Doanh thu các hoạt động khác	8.222.100.123	6.899.342.983
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>56.211.107.925</b>	<b>50.598.310.675</b>
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Cộng doanh thu thuần</b>	<b>56.211.107.925</b>	<b>50.598.310.675</b>
2. Giá vốn hàng bán	Quý III-Năm 2014	Quý III-Năm 2013
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	6.583.794.546	4.705.985.000
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	5.567.412.600	839.868.000
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, khu lưu trữ	6.361.452.610	6.248.942.630
Giá vốn các hoạt động khác	5.080.871.163	4.961.690.490
<b>Cộng</b>	<b>23.593.530.919</b>	<b>16.756.486.120</b>
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý III-Năm 2014	Quý III-Năm 2013
Lãi tiền gửi	330.945.842	236.275.873
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	97.017.440	144.258.215
Lãi tiền cho vay	-	1.144.113.666
<b>Cộng</b>	<b>427.963.282</b>	<b>1.524.647.754</b>
4. Chi phí hoạt động tài chính	Quý III-Năm 2014	Quý III-Năm 2013
Chi phí lãi vay	6.582.433.230	11.991.036.546

**CÔNG TY CP LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**  
*(Đơn vị tính: VND)*

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

Chiết khấu thanh toán	-	-
Chi phí tài chính khác	-	4.630.000.000
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	746.989.884
<b>Cộng</b>	<b>6.582.433.230</b>	<b>17.368.026.430</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>	<b>Quý III-Năm 2014</b>	<b>Quý III-Năm 2013</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.532.581.502	-
Chi phí bằng tiền khác	645.998.818	311.692.500
<b>Cộng</b>	<b>2.178.580.320</b>	<b>311.692.500</b>
<b>6. Chi phí quản lý</b>	<b>Quý III-Năm 2014</b>	<b>Quý III-Năm 2013</b>
Chi phí nhân viên	3.646.720.196	5.675.359.403
Chi phí khấu hao	1.028.082.077	1.069.806.097
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	50.641.733
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114.465.853	519.135.965
Chi phí bằng tiền khác	1.876.744.214	1.394.854.747
<b>Cộng</b>	<b>6.666.012.340</b>	<b>8.709.797.945</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Quý III-Năm 2014</b>	<b>Quý III-Năm 2013</b>
Thanh lý quỹ đất ngoài dự án	-	348.315.000
Thanh lý tài sản	-	3.481.818.183
Phạt hợp đồng	142.740.000	605.312.920
Thu nhập khác	67.652.914	20.502.052
<b>Cộng</b>	<b>210.392.914</b>	<b>4.455.948.155</b>
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>Quý III-Năm 2014</b>	<b>Quý III-Năm 2013</b>
Chi phí nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	1.437.043.303
Tiền phạt vi phạm hành chính	-	498.048.326
Chi phí khác	8.916	17.889.996
<b>Cộng</b>	<b>8.916</b>	<b>1.952.981.625</b>

**VII. Các thông tin khác**

**1. Nghiệp vụ với các Bên liên quan**

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

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

**Thu nhập của các thành viên chủ chốt như sau:**

Trong quý 3 năm 2014 Công ty đã trả thu nhập cho thành viên chủ chốt là 685.030.000 VNĐ, so với 858.084.400 VNĐ trong quý 3 năm 2013.

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

**Bên liên quan**

Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận  
 Công ty cổ phần Việt Âu  
 Công cổ phần phát triển Nam Sài Gòn  
 Công ty cổ phần Bourbon An Hòa

**Mối quan hệ**

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

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

**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

(Đơn vị tính: VND)

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

Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần công nghệ Igreen	Công ty liên kết

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

	<u>Quý III-Năm 2014</u>	<u>Quý III-Năm 2013</u>
<b>Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận</b>		
Nhận hợp tác đầu tư	-	6.375.904.813

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

	<u>30/09/2014</u>	<u>30/06/2014</u>
<b>Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn</b>		
Phải thu khác liên quan đến khu dân cư	6.584.795.785	7.008.090.741
Phải thu do chi hộ	418.169.250	418.169.250
<b>Công ty cổ phần công nghệ Igreen</b>		
Cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu do chi hộ	245.454.545	245.454.545
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<u>12.248.419.580</u>	<u>12.671.714.536</u>

<b>Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận</b>		
Phải trả mua nhà máy nước	1.835.025.075	1.835.025.075
Hợp tác đầu tư	25.605.728.818	14.985.022.098
Phải trả khác	8.850.798.011	143.367.062
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<u>36.291.551.904</u>	<u>16.963.414.235</u>

	<u>Quý III-Năm 2014</u>	<u>Quý III-Năm 2013</u>
<b>2. Chi phí lãi vay vốn hóa</b>		
Chi phí lãi vay vốn hóa đối với các khoản vốn vay	736.996.847	-

- 3. Những nguyên nhân ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình kinh doanh**  
 Lợi nhuận quý này tăng vọt là do tình hình kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và đất nền khu dân cư tốt hơn so với cùng kỳ năm trước.

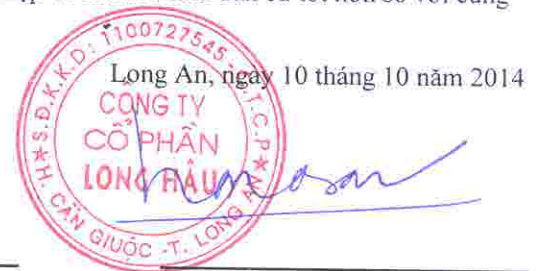


**Nguyễn Tấn Phong**  
 Người lập



**Phạm Thị Như Anh**  
 Kế toán trưởng

Long An, ngày 10 tháng 10 năm 2014



**Trần Hồng Sơn**  
 Tổng Giám đốc