BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý IV 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
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**803.680.769.743**	**779.432.242.617**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**118.805.441.745**	**65.161.867.729**
1.	Tiền	111		33.558.790.944	28.333.196.886
2.	Các khoản tương dương tiền	112		85.246.650.801	36.828.670.843
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**1.678.374.142**	**1.634.167.938**
1.	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	1.678.374.142	1.634.167.938
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**408.991.402.748**	**371.433.163.634**
1.	Phải thu khách hàng	131	V.3	392.520.059.355	360.116.266.289
2.	Trả trước cho người bán	132	V.3	4.276.695.999	2.745.916.475
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	12.194.647.394	8.570.980.870
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**272.148.487.049**	**337.813.965.165**
1.	Hàng tồn kho	141	V.4	272.148.487.049	337.813.965.165
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**2.057.064.059**	**3.389.078.151**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	1.408.215.384	2.043.759.513
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		474.634.259	1.171.104.222

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**671.890.816.670**	**666.398.543.906**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**51.496.760.532**	**17.657.624.235**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.6	51.496.760.532	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 dòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**108.840.767.737**	**109.981.001.314**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	57.817.854.232	56.567.910.694
	Nguyên giá	*222*		*83.295.088.052*	*81.000.628.229*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(25.477.233.820)*	*(24.432.717.535)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		- -	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.8	515.371.176	536.391.183
	Nguyên giá	*228*		*1.313.589.480*	*1.313.589.480*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(798.218.304)*	*(777.198.297)*
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	50.507.542.329	52.876.699.437
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**	**V.10**	**317.277.472.858**	**322.285.834.912**
	Nguyên giá	241		384.287.942.108	383.937.761.035
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(67.010.469.250)	(61.651.926.123)
IV.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**192.063.607.689**	**214.240.109.709**
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	(24.738.392.311)	(2.561.890.291)
V.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**2.212.207.854**	**2.233.973.736**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	2.212.207.854	2.233.973.736
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.475.571.586.413**	**1.445.830.786.523**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**836.705.866.414**	**839.890.816.470**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**419.924.528.517**	**365.835.836.005**
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	92.401.314.809	37.125.103.213
2.	Phải trả người bán	312	V.14	12.069.602.982	14.347.139.832
3.	Người mua trả tiền trước	313	V.14	14.977.052.796	23.137.247.257
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	2.054.656.553	1.760.838.899
5.	Phải trả người lao động	315		2.312.879.405	1.085.353.215
6.	Chi phí phải trả	316	V.16	202.408.471.984	196.922.575.458
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	87.125.112.247	84.436.435.572
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.18	6.575.437.741	7.021.142.559
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**416.781.337.897**	**474.054.980.465**
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	24.775.970.315	24.762.045.356
4.	Vay và nợ dài hạn	334	V.20	145.801.652.985	216.277.505.970
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	245.277.927.362	233.015.429.139
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338		925.787.235	-
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**638.865.719.999**	**605.939.970.053**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**638.865.719.999**	**605.939.970.053**
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	299.465.685.743	266.539.935.797
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	432		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.475.571.586.413**	**1.445.830.786.523**

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 dòi đã xử lý		-	-
5.	Ngoại tệ các loại:			
	Dollar Mỹ (USD)		207.965,38	295.228,78
	Euro (EUR)		96,76	104,75
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Long An, ngày 28 tháng 01 năm 2015

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Tấn Phong	**Phạm Thị Như Anh**	**Trần Hồng Sơn**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV-2014	Quý IV-2013	Lũy kế từ đầu năm đến nay: Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	180.188.750.747	90.156.975.499	319.389.322.613	269.580.972.673
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		6.652.440.000	10.788.273.000	6.652.440.000	29.044.768.200
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	173.536.310.747	79.368.702.499	312.736.882.613	240.536.204.473
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	86.058.995.885	30.724.783.521	146.161.465.858	97.899.344.576
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		87.477.314.862	48.643.918.978	166.575.416.755	142.636.859.897
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.617.700.214	963.424.555	8.702.804.025	9.899.738.369
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	32.061.100.017	14.353.683.102	89.706.267.397	60.908.600.331
Trong đó: chi phí lãi vay	23		*6.403.318.482*	*12.737.491.580*	*30.326.385.915*	*51.385.534.671*
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	5.032.063.914	3.830.202.461	8.918.585.023	8.128.287.075
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	10.463.149.621	10.444.240.911	32.391.843.881	34.378.126.725
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		42.538.701.524	20.979.217.059	44.261.524.479	49.121.584.135
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.311.843.050	2.946.595.706	3.325.086.520	10.865.694.094
12. Chi phí khác	32	VI.8	404.753.653	4.232.747.003	586.780.872	8.897.303.976
13. Lợi nhuận khác	40		1.907.089.397	(1.286.151.297)	2.738.305.648	1.968.390.118
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		44.445.790.921	19.693.065.762	46.999.830.127	51.089.974.253
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-	-	2.662.466.554
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		12.262.498.223	9.976.074.195	21.831.859.787	24.236.304.631
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	V.22	32.183.292.698	9.716.991.567	25.167.970.340	24.191.203.068

Long An, ngày 28 tháng 01 năm 2015

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Tấn Phong	Phạm Thị Như Anh	Trần Hồng Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I.LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		92.537.733.946	78.368.662.881
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(21.604.535.915)	(19.743.922.072)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.639.983.595)	(5.097.524.701)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6.588.509.616)	(16.059.820.301)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(174.214.416)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		27.403.281.943	10.838.488.286
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14.679.081.533)	(16.597.018.308)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	**20**		**72.428.905.230**	**31.534.651.369**
II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		206.250.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		- -	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	45.600.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	**30**		**206.250.000**	**45.600.000.000**
II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(3.822.361.756)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		226.281.949	5.207.469.505
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(15.425.923.338)	(36.418.341.410)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.848.075)	(7.235.106.087)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	**40**		**(19.028.851.220)**	**(38.445.977.992)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (20+30+40)	**50**		**53.606.304.010**	**38.688.673.377**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**65.161.867.729**	**17.555.861.243**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		37.270.006	(23.250.684)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**		**118.805.442.745**	**56.221.283.936**

Nguyễn Tấn Phong	**Phạm Thị Như Anh**	**Trần Hồng Sơn**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng giám đốc**

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:

- 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. Sàn 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:

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm: quyền sử dụng đất; chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; chi phí vay; chi phí lập kế hoạch và thiết kế; chi phí giải phóng mặt bằng; chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp; thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các 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, sữa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt độnh kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định

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

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

6. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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 ½ 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 dầu 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
Qũy 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 thuần.

Thuế tài nguyên:

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

Các loại thuế khác

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

21. 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014	01/10/2014
Tiền gửi ngân hàng	33.558.790.944	28.333.196.886
Các khoản tương đương tiền	85.246.650.801	36.828.670.843
Cộng	**118.805.441.745**	**65.161.867.729**

2. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2014	01/10/2014
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.678.374.142	1.634.167.938
Cộng	**1.678.374.142**	**1.634.167.938**

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

		31/12/2014	01/10/2014
Phải thu khách hàng	**(3.1)**	392.520.059.355	360.116.266.289
Trả trước người bán	**(3.2)**	4.276.695.999	2.745.916.475
Phải thu khác	**(3.3)**	12.194.647.394	8.570.980.870
Cộng		**408.991.402.748**	**371.433.163.634**
Dự phòng phải thu khó đòi		-	-
Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn		**408.991.402.748**	**371.433.163.634**

(3.1) Bao gồm

	31/12/2014	01/10/2014
Phải thu khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp, nhà xưởng, khu dân cư	388.061.035.061	355.300.038.911
Phải thu khách hàng các dịch vụ khác	4.459.024.294	4.816.227.378
Cộng	**392.520.059.355**	**360.116.266.289**

(3.2) Bao gồm:

	31/12/2014	01/10/2014
Ứng trước cho nhà cung cấp thiết kế, xây dựng khu công	3.446.871.570	1.614.616.164
Ứng trước cho nhà cung cấp các dịch vụ khác	829.824.429	1.131.300.311
Cộng	**4.276.695.999**	**2.745.916.475**

(3.3) Bao gồm:

	31/12/2014	01/10/2014
Tiền đền bù đất	7.368.170.000	7.368.170.000
Bảo hiểm xã hội, y tế	33.622.790	86.606.266
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.675.000.000	-
Thuế GTGT chưa đủ điều kiện khấu trừ	422.580.809	422.580.809
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	31.650.000	30.000.000
Cộng	**12.194.647.394**	**8.570.980.870**

4. Hàng tồn kho

		31/12/2014	01/10/2014
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, khu dân cư	**(4.1)**	263.282.980.715	328.995.308.159
Hàng hóa bất động sản		8.696.826.668	8.696.826.668
Nguyên vật liệu		146.004.946	116.578.853
Thành phẩm		22.674.720	5.251.485
Cộng		**272.148.487.049**	**337.813.965.165**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-

Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	**272.148.487.049**	**337.813.965.165**

(4.1) Bao gồm:

	31/12/2014	01/10/2014
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 1	56.879.594.477	59.864.658.835
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 2	130.723.085.820	193.577.814.095
Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 3	12.012.600.727	12.003.509.818
Chi phí đầu tư xây dựng khu chuyên gia chuyển đổi	390.019.819	197.483.455
Chi phí đầu tư xây dựng khu dân cư	63.277.679.872	63.351.841.956
Cộng	**263.282.980.715**	**328.995.308.159**

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

	31/12/2014	01/10/2014
Chi phí công cụ dụng cụ	139.972.515	166.070.935
Chi phí hoa hồng môi giới Khu dân cư	505.908.462	1.166.740.405
Chi phí chiết khấu thanh toán Khu dân cư	451.300.496	451.300.496
Chi phí quảng cáo	-	249.965.176
Chi phí bản quyền	6.455.002	
Xây dựng HT xử lý nước ngầm 400m3/ngày	202.642.500	
Sửa chữa cải tạo HT chữa cháy nhà điều hành	101.936.409	9.682.501
Cộng	**1.408.215.384**	**2.043.759.513**

6. Phải thu dài hạn khách hàng

	31/12/2014	01/10/2014
Phải thu dài hạn khách hàng thuê đất trong khu công nghiệp	**51.496.760.532**	**17.657.624.235**

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	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá						
01/10/2014	61.292.492.253	5.109.606.347	13.754.911.727	843.617.902	-	81.000.628.229
Tăng	-	333.517.716	821.316.364	-	1.700.425.016	2.855.259.096
Giảm	-	-	(560.799.273)	-	-	(560.799.273)
31/12/2014	**61.292.492.253**	**5.443.124.063**	**14.015.428.818**	**843.617.902**	**1.700.425.016**	**83.295.088.052**
Khấu hao lũy kế						
01/10/2014	12.352.496.278	2.900.695.635	8.430.860.446	748.665.176	-	24.432.717.535
Tăng	853.724.067	141.327.025	341.155.160	26.191.446	242.917.860	1.605.315.558
Giảm	-	-	(560.799.273)	-	-	(560.799.273)
31/12/2014	**13.206.220.345**	**3.042.022.660**	**8.211.216.333**	**1.017.774.482**	**25.720.151.680**	**25.477.233.820**
Giá trị còn lại						
01/10/2014	48.939.995.975	2.208.910.712	5.324.051.281	94.952.726	-	56.567.910.694
31/12/2014	**48.086.271.908**	**2.401.101.403**	**5.804.212.485**	**(174.156.580)**	**(24.019.726.664)**	**57.817.854.232**

Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng có nguyên giá là 5.882.838.250 VNĐ.

8. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Giấy phép nhượng quyền	Phần mềm máy tính và bản quyền	Cộng
Nguyên giá				
01/10/2014	237.800.000	181.818.182	893.971.298	1.313.589.480
Tăng	-	-	-	-
Giảm	-	-	-	-
31/12/2014	**237.800.000**	**15.151.518**	**637.201.798**	**1.313.589.480**
Khấu hao luỹ kế				
01/10/2014	124.844.981	15.151.518	637.201.798	777.198.297
Tăng	5.945.001	5.050.506	10.024.500	21.020.007
Giảm	-	-	-	-
31/12/2014	**130.789.982**	**20.202.024**	**647.226.298**	**798.218.304**
Giá trị còn lại				
01/10/2014	112.955.019	166.666.664	256.769.500	536.391.183
31/12/2014	**107.010.018**	**(5.050.506)**	**(10.024.500)**	**515.371.176**

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014	01/10/2014
Hệ thống cung cấp nước	7.316.205.402	9.421.915.419
Dự án Long Hậu 3 cũ	43.082.700.563	43.082.700.563
Dự án nhà xưởng	-	292.538.000
Công trình khác	108.636.364	79.545.455
Cộng	**50.507.542.329**	**52.876.699.437**

10. Bất động sản đầu tư

	Nhà xưởng giai đoạn mở rộng	Nhà xưởng	Khu lưu trú	Cộng
Nguyên giá				
01/10/2014	25.967.729.340	167.136.581.568	190.833.450.127	383.937.761.035
Tăng	350.181.073	-	-	350.181.073
Giảm	-	-	-	-
31/12/2014	**26.317.910.413**	**167.136.581.568**	**190.833.450.127**	**384.287.942.108**
Khấu hao luỹ kế				
01/10/2014	1.009.856.141	36.353.158.292	24.288.911.690	61.651.926.123
Tăng	445.301.956	2.999.889.651	1.913.351.520	5.358.543.127
Giảm	-	-	-	-
31/12/2014	**1.455.158.097**	**39.353.047.943**	**26.202.263.210**	**67.010.469.250**
Giá trị còn lại				
01/10/2014	24.957.873.199	130.783.423.276	166.544.538.437	322.285.834.912
31/12/2014	**24.862.752.316**	**127.783.533.625**	**164.631.186.917**	**317.277.472.858**

11. Đầu tư dài hạn

Đầu tư vào công ty liên kết

	% sở hữu	Giá trị đầu tư 31/12/2014	Giá trị đầu tư 01/10/2014	Ngành nghề	Địa chỉ
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
Cộng		**104.672.000.000**	**104.672.000.000**		

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014		01/10/2014	
Đầu tư cổ phiếu	**Số cổ phiếu**	**VND**	**Số cổ phiếu**	**VND**

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Gia Định	1.226.875	19.630.000.000	1.226.875	19.630.000.000
Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	80.000	80.000.000.000	80.000	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cáp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	750.000	7.500.000.000	750.000	7.500.000.000
Cho vay dài hạn				
Cho Công ty Cổ Phần Igreen vay		5.000.000.000		5.000.000.000
Cộng	**2.056.875**	**112.130.000.000**	**2.056.875**	**112.130.000.000**

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	**31/12/2014**	**01/10/2014**
Dự phòng khoản đầu tư dài hạn khác	24.738.392.311	2.561.890.291
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cáp Quang và Phụ Kiện Việt	*4.738.392.311*	*2.561.890.291*
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	*20.000.000.000*	-
Cộng	**24.738.392.311**	**2.561.890.291**

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014	01/10/2014
Chi phí vật tư khối nhà máy	22.545.360	37.499.041
Chi phí sữa chữa văn phòng và hệ thống điện	1.148.453.035	1.165.178.080
Chi phí cải tạo hệ thống đường ống cấp nước	30.819.390	38.524.239
Chi phí lắp đặt vòi chữa cháy	40.806.674	51.008.339
Bồn nước dự phòng	50.839.929	61.007.916
Bảng quảng cáo	462.991.444	589.261.840
Công cụ dụng cụ	127.673.840	161.894.281
Tiền thuê đất đặt bảng quảng cáo	118.800.000	129.600.000
Sửa chữa, cải tạo trạm xử lý nước cấp	209.278.182	-
Cộng	**2.212.207.854**	**2.233.973.736**

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014	01/10/2014
Vay ngắn hạn		
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	8.305.314.809	26.286.742.960
Vay dài hạn đến hạn trả	84.096.000.000	10.838.360.253
Cộng	**92.401.314.809**	**37.125.103.213**

14. Phải trả người bán và người mua trả trước

		31/12/2014	01/10/2014
Phải trả người bán	**(14.1)**	12.069.602.982	14.347.139.832
Người mua trả trước	**(14.2)**	14.977.052.796	23.137.247.257
Cộng		**27.046.655.778**	**37.484.387.089**

(14.1) Bao gồm:

- Phải trả nhà thầu xây dựng	9.566.836.049	11.966.266.908
- Phải trả nhà cung cấp khác	2.502.766.933	2.380.872.924
Cộng	**12.069.602.982**	**14.347.139.832**

(14.2) Bao gồm:

Khoản ứng trước của khách hàng thuê đất trong khu công nghiệp	-	74.070.136
Khoản ứng trước của khách hàng mua đất khu dân cư	14.467.712.467	22.238.938.676
Khoản ứng trước của khách hàng các dịch vụ khác	509.340.329	824.238.445
Cộng	**14.977.052.796**	**23.137.247.257**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

31/12/2014	01/10/2014

Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.811.841.659	1.618.266.214
Thuế thu nhập cá nhân	155.763.243	98.711.208
Thuế tài nguyên	47.119.371	43.861.477
Thuế khác	39.932.280	-
Cộng	**2.054.656.553**	**1.760.838.899**

16. Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/10/2014
Trích trước chi phí cơ sở hạ tầng của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	183.446.308.461	195.011.723.454
Trích trước tiền thuê đất phải nộp của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	16.101.630.125	-
Chi phí phải trả khác	2.860.533.398	1.910.852.004
Cộng	**202.408.471.984**	**196.922.575.458**

17. Phải trả khác

	31/12/2014	01/10/2014
Phải trả bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn và bảo hiểm thất nghiệp	-	100.260
Nhận ký quỹ, ký cược	2.015.868.927	2.894.973.628
Phải trả thỏa thuận giữ đất	8.353.309.916	19.429.472.288
Cổ tức phải trả	27.044.880.900	27.052.089.400
Phải trả khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Phát triển Công Nghiệp Tân Thuận (IPC)	21.640.000.000	25.605.728.818
Phải trả khoản chi hộ Công ty TNHH MTV Phát triển Công Nghiệp Tân Thuận (IPC)	8.994.165.073	8.850.798.011
Phải trả khác	19.076.887.431	603.273.167
Cộng	**87.125.112.247**	**84.436.435.572**

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	31/12/2014	01/10/2014
Quỹ khen thưởng	1.320.893.409	1.317.893.409
Quỹ phúc lợi	5.254.544.332	5.703.249.150
Cộng	**6.575.437.741**	**7.021.142.559**

19. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2014	01/10/2014
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	24.775.970.315	24.762.045.356
Cộng	**24.775.970.315**	**24.762.045.356**

20. Vay và nợ dài hạn

		31/12/2014	01/10/2014
Vay dài hạn ngân hàng		229.897.652.985	239.615.866.223
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	(20.1)	130.052.652.985	131.421.866.223
- Ngân hàng phát triển Việt Nam- Chi nhánh Long An	(20.2)	34.345.000.000	38.944.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	(20.3)	65.500.000.000	69.250.000.000
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	(20.4)	-	500.000.000
Cộng		**229.897.652.985**	**240.115.866.223**

Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	**(84.096.000.000)**	**(23.838.360.253)**
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	(50.700.000.000)	(14.989.360.253)

- Ngân hàng phát triển Việt Nam- Chi nhánh Long An	(18.396.000.000)	(4.599.000.000)
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	(15.000.000.000)	(3.750.000.000)
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	-	(500.000.000)
Cộng	**145.801.652.985**	**216.277.505.970**

(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".

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Số đầu kỳ	233.015.429.139	213.469.993.380
Số phát sinh tăng	12.262.498.223	9.976.074.195
Số cuối kỳ	**245.277.927.362**	**223.446.067.575**

22. Nguồn vốn chủ sở hữu

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 01/10/2014	Tăng	Giảm	Tại ngày 31/12/2014
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	266.539.935.797	32.925.749.946	-	299.465.685.743
Cộng	**605.939.970.053**	**32.925.749.946**	**-**	**638.865.719.999**

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	145.830.421.876	68.991.581.060
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	12.207.525.543	1.475.141.818
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú	13.768.284.539	11.943.065.273

Doanh thu các hoạt động khác	8.382.518.789	7.747.187.348
Tổng doanh thu	**180.188.750.747**	**90.156.975.499**
Các khoản giảm trừ	-	-
Cộng doanh thu thuần	**180.188.750.747**	**90.156.975.499**

2. Giá vốn hàng bán

	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	45.123.832.667	19.438.896.105
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	10.419.946.605	(1.252.499.424)
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú	7.007.635.257	6.486.289.036
Tiền thuê đất phải nộp	16.101.630.125	-
Giá vốn các hoạt động khác	7.405.951.231	6.052.097.804
Cộng	**86.058.995.885**	**30.724.783.521**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Lãi tiền gửi	1.011.283.084	169.295.398
Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	(1.501.345.156)	10.719.073
Lãi do chênh lệch tỷ giá đã chưa thực hiện	99.381.884	20.862.000
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	(666.619.598)	(381.565.580)
Cổ tức	3.675.000.000	-
Lãi tiền cho vay	-	1.144.113.664
Cộng	**2.617.700.214**	**963.424.555**

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Chi phí lãi vay	6.403.318.482	12.737.491.580
Chiết khấu thanh toán	-	320.592.657
Chi phí dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	22.176.502.020	1.203.546.673
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	85.263.746	57.737.096
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	547.356.657	34.284.638
Chi phí tài chính khác	2.848.659.112	30.458
Cộng	**32.061.100.017**	**14.353.683.102**

5. Chi phí bán hàng

	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.378.055.782	3.377.176.346
Chi phí bằng tiền khác	654.008.132	453.026.115
Cộng	**5.032.063.914**	**3.830.202.461**

6. Chi phí quản lý

	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Chi phí nhân viên	5.648.623.878	6.481.553.562
Chi phí khấu hao	1.020.783.808	1.094.804.021
Chi phí dịch vụ mua ngoài	212.797.868	206.922.167
Chi phí bằng tiền khác	3.580.944.067	2.660.961.161
Cộng	**10.463.149.621**	**10.444.240.911**

7. Thu nhập khác

	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Thanh lý quỹ đất ngoài dự án	-	2.802.578.876
Thanh lý tài sản	314.213.285	-
Phạt hợp đồng	1.882.111.401	37.813.265
Thu nhập khác	115.518.364	106.203.565
Cộng	**2.311.843.050**	**2.946.595.706**

8. Chi phí khác	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Thanh lý quỹ đất ngoài dự án	-	2.801.972.130
Chi phí nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	76.602.726
Tiền phạt vi phạm hành chánh	-	495.944.077
Chi phí khác	404.753.653	858.228.070
Cộng	**404.753.653**	**4.232.747.003**

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 4 năm 2014 Công ty đã trả thu nhập cho thành viên chủ chốt là 865.364.551 VNĐ, so với 751.393.373 VNĐ trong quý 4 năm 2013.

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận	Công ty góp vốn
Công ty cổ phần Việt Âu	Công ty góp vốn
Công cổ phần phát triển Nam Sài Gòn	Công ty góp vốn
Công ty cổ phần Bourbon An Hòa	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hòa	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:

	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận		
Nhận hợp tác đầu tư	-	5.183.085.175
Khoản khoán lợi nhuận phải trả	2.106.196.391	223.200.503
Thanh toán tiền cổ tức	-	(5.927.704.500)
Thanh toán tiền gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	(3.822.361.756)	-
Khoản chi hộ tiền bồi thường	-	8.850.798.011
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn		
Thanh toán tiền cổ tức		(1.300.000.000)

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

	31/12/2014	01/10/2014
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn		
Phải thu khác liên quan đến khu dân cư	6.584.795.785	6.584.795.785
Phải thu do chi hộ	418.169.250	418.169.250
Công ty cổ phần công nghệ Igreen		
Cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu do chi hộ	245.454.545	245.454.545
Cộng nợ phải thu	**12.248.419.580**	**12.248.419.580**
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận		
Phải trả mua nhà máy nước	1.835.025.075	1.835.025.075

Hợp tác đầu tư	21.640.000.000	25.605.728.818
Khoản khoán lợi nhuận phải trả	2.106.196.391	-
Phải trả khác	8.994.165.073	8.850.798.011
Cộng nợ phải trả	**34.575.386.539**	**36.291.551.904**

2. Chi phí lãi vay vốn hóa

	Quý IV-Năm 2014	Quý IV-Năm 2013
Chi phí lãi vay vốn hóa đối với các khoản vốn vay	571.075.541	2.370.888.690

Long An, ngày 28 tháng 01 năm 2015

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Tấn Phong	**Phạm Thị Như Anh**	**Trần Hồng Sơn**