

# **Công ty Cổ phần Long Hậu**

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016



**Building a better  
working world**

# **Công ty Cổ phần Long Hậu**

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016



# Công ty Cổ phần Long Hậu

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 40

007  
CÔNG  
CỔ P  
NG  
uộc

# Công ty Cổ phần Long Hậu

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Tê Trí Dũng	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016
Ông Nguyễn Việt Dũng	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên	
Ông Nguyễn An Toàn	Thành viên	
Ông Lê Mạnh Thường	Thành viên	bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016
Ông Trịnh Cường	Thành viên	
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên	
Ông Nguyễn Trường Bảo Khánh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đoàn Thị Minh Trang	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016
Ông Nguyễn Anh Huy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016
Ông Nguyễn Nguyên Khương	Thành viên	từ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016
Bà Trần Thanh Lan	Thành viên	từ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2016

# Công ty Cổ phần Long Hậu

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Hồng Sơn.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Long Hậu

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc Công ty cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Trần Hồng Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016



Ernst & Young Vietnam Limited  
28th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252  
Fax: +84 8 3824 5250  
ey.com

**Building a better  
working world**

Số tham chiếu: 60752786/18713838

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Long Hậu**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty"), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 40, bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

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

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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



**Building a better  
working world**

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 30 của báo cáo tài chính giữa niên độ. Công ty có khoản nợ tiềm tàng vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 chủ yếu liên quan đến tiền thuê đất nộp cho cơ quan Nhà nước. Lũy kế đến ngày 1 tháng 7 năm 2014, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ở Khu Long Hậu 1 và Long Hậu 2 với tổng diện tích là 1.162.359 m<sup>2</sup>. Giá vốn ghi nhận tương ứng trên cơ sở ước tính đơn giá thuê đất hàng năm theo quy định tại thời điểm ghi nhận. Tiền thuê đất được trả cho Nhà nước hàng năm.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH13 vào ngày 1 tháng 7 năm 2014 được Quốc hội ban hành, Công ty có nghĩa vụ nộp chi phí thuê đất cho Nhà nước một lần cho cả thời gian thuê của toàn bộ doanh thu cho thuê đất đã đề cập ở trên tính đến ngày có hiệu lực văn bản này. Số tiền thuê đất này sẽ được tính theo đơn giá thuê đất theo các quy định hiện hành.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để xác định số tiền và cách xử lý số tiền thuê đất phải nộp thêm cho phần doanh thu đã ghi nhận nói trên, kết quả sau cùng của vấn đề này hiện tại chưa thể xác định được. Do đó, Ban Giám đốc Công ty quyết định trình bày khoản nghĩa vụ phải trả Nhà nước liên quan đến chi phí thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính giữa niên độ đó vào ngày 12 tháng 8 năm 2015.



**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**

Lê Vũ Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1588-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>857.026.651.377</b>	<b>771.889.087.678</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>168.357.781.292</b>	<b>127.671.781.766</b>
111	1. Tiền		30.372.781.292	23.981.520.319
112	2. Các khoản tương đương tiền		137.985.000.000	103.690.261.447
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>7.224.194.332</b>	<b>1.513.022.589</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	7.224.194.332	1.513.022.589
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>406.587.608.216</b>	<b>362.549.984.279</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	335.516.318.697	343.492.265.580
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	10.683.442.775	9.400.180.870
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	60.633.301.289	9.902.992.374
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(245.454.545)	(245.454.545)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>270.156.378.675</b>	<b>277.287.468.266</b>
141	1. Hàng tồn kho		270.156.378.675	277.287.468.266
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4.700.688.862</b>	<b>2.866.830.778</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		4.700.688.862	2.866.830.778
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>617.448.521.831</b>	<b>606.924.517.987</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.823.079.650</b>	<b>19.061.424.948</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.1	2.823.079.650	19.061.424.948
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	27	5.000.000.000	5.000.000.000
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>50.747.790.736</b>	<b>53.246.153.353</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	50.443.997.945	52.875.903.878
222	Nguyên giá		83.789.237.127	83.810.517.052
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(33.345.239.182)	(30.934.613.174)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	303.792.791	370.249.475
228	Nguyên giá		1.313.589.480	1.313.589.480
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.009.796.689)	(943.340.005)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>286.283.911.042</b>	<b>297.102.407.410</b>
231	1. Nguyên giá		385.707.683.756	385.707.683.756
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(99.423.772.714)	(88.605.276.346)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>50.225.115.799</b>	<b>49.979.901.622</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	50.225.115.799	49.979.901.622
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>225.158.000.000</b>	<b>185.127.000.000</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		145.528.000.000	104.672.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		106.305.000.000	107.130.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(26.675.000.000)	(26.675.000.000)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.210.624.604</b>	<b>2.407.630.654</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.210.624.604	2.407.630.654
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.474.475.173.208</b>	<b>1.378.813.605.665</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>797.374.136.714</b>	<b>694.807.351.675</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>483.771.523.220</b>	<b>411.931.907.004</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	11.856.505.485	10.827.004.239
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	175.888.945.468	25.815.300.077
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	5.716.186.853	6.869.920.936
314	4. Phải trả người lao động		1.851.288.854	4.825.823.678
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	219.185.880.041	237.816.962.751
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	35.160.150.637	33.302.244.829
320	7. Vay ngắn hạn	18	25.751.000.000	87.030.452.985
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8.361.565.882	5.444.197.509
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>313.602.613.494</b>	<b>282.875.444.671</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		903.744.682	1.118.290.136
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	50.089.923.117	25.513.981.547
338	3. Vay dài hạn	18	52.640.000.000	48.140.000.000
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	26.3	209.968.945.695	208.103.172.988
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>677.101.036.494</b>	<b>684.006.253.990</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20.1</b>	<b>677.101.036.494</b>	<b>684.006.253.990</b>
411	1. Vốn cổ phần		260.826.270.000	260.826.270.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		260.826.270.000	260.826.270.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(721.980.000)	(721.980.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		79.295.744.256	79.295.744.256
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		337.701.002.238	344.606.219.734
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		298.978.944.929	275.010.100.737
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		38.722.057.309	69.596.118.997
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.474.475.173.208</b>	<b>1.378.813.605.665</b>

Nguyễn Tấn Phong  
Người lập

Phạm Thị Như Anh  
Kế toán trưởng

Trần Trọng Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	137.791.903.839	142.682.889.074
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	(30.459.574.684)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	107.332.329.155	142.682.889.074
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(55.387.518.155)	(79.471.330.996)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		51.944.811.000	63.211.558.078
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	14.030.071.719	1.873.811.850
22	7. Chi phí tài chính	23	(4.446.084.388)	(9.711.965.883)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(4.386.526.996)	(8.885.532.537)
25	8. Chi phí bán hàng	24	(3.479.539.544)	(2.640.396.769)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(19.159.228.865)	(20.826.253.380)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		38.890.029.922	31.906.753.896
31	11. Thu nhập khác	25	2.754.456.431	1.019.414.362
32	12. Chi phí khác	25	(1.056.656.337)	(585.379.790)
40	13. Lợi nhuận khác	25	1.697.800.094	434.034.572
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		40.587.830.016	32.340.788.468
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.2	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	26.3	(1.865.772.707)	(6.550.715.393)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		38.722.057.309	25.790.073.075
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	1.489	897
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	28	1.489	897

T.C.P.K.N.H.



Nguyễn Tấn Phong  
Người lập



Phạm Thị Như Anh  
Kế toán trưởng




Trần Hồng Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016


VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>40.587.830.016</b>	<b>32.340.788.468</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	9, 10, 11	13.473.748.985	13.699.405.645
03	Dự phòng		-	5.245.454.545
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(13.536.444.974)	(1.851.580.177)
06	Chi phí lãi vay	23	4.386.526.996	8.885.532.537
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>44.911.661.023</b>	<b>58.319.601.018</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(27.799.278.639)	(20.744.424.041)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		7.131.089.591	(11.360.291.105)
11	Tăng các khoản phải trả		154.440.130.092	40.247.667.030
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(1.636.852.034)	747.558.188
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.553.493.633)	(10.007.983.110)
17	Các khoản chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.201.010.043)	(3.591.203.157)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>169.292.246.357</b>	<b>53.610.924.823</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(402.104.177)	(1.135.159.945)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.711.171.743)	(1.038.096.292)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	1.245.461.734
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(125.528.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		96.375.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi nhận được		2.658.444.974	1.851.580.177
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(32.607.830.946)</b>	<b>923.785.674</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	18	14.000.000.000	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	18	(70.779.452.985)	(66.751.414.378)
36	Cổ tức đã trả	20.3	(39.218.962.900)	(25.970.217.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(95.998.415.885)</b>	<b>(92.721.631.378)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016


VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
50	Luân chuyển tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ		40.685.999.526	(38.186.920.881)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		127.671.781.766	118.805.441.745
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	168.357.781.292	80.618.520.864

  
Nguyễn Tấn Phong  
Người lập

  
Phạm Thị Như Anh  
Kế toán trưởng



  
Trần Hồng Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

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

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

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

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

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 106 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 107 người).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)**

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

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Kỳ kế toán năm**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

**3.3 Hàng tồn kho**

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

*(i) Khu công nghiệp*

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

*(ii) Khu dân cư – tái định cư*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

Giá thành bao gồm:

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

**3.4 Chi phí trả trước**

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

**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình 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 ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

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





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

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

**3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Nhà cửa	25 năm
Nhà xưởng	15 năm

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

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

**3.9 Chi phí đi vay**

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.10 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ trên báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.11 Các khoản phải trả và trích trước**

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

**3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.13 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.14 Phân chia lợi nhuận**

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

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

*Quỹ đầu tư phát triển*

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

*Quỹ khen thưởng phúc lợi*

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

**3.15 Lãi trên cổ phiếu**

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

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

**3.16 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu từ cho thuê hoạt động*

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

*Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng (tiếp theo)*

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

*Doanh thu bất động sản phân lô bán nền*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện và hoàn thành.

*Tiền cho thuê*

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

**3.17 Thuế**

*Thuế hiện hành*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.17 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.18 Thông tin theo bộ phận**

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

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền gửi ngân hàng	30.372.781.292	23.981.520.319
Các khoản tương đương tiền	<u>137.985.000.000</u>	<u>103.690.261.447</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>168.357.781.292</u></b>	<b><u>127.671.781.766</u></b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng lãi suất dao động từ 4,5%/năm đến 5,2%/năm.

**5. ĐÀU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại, có kỳ hạn gốc lớn hơn ba tháng, và hưởng lãi suất dao động từ 5,5%/năm đến 5,9%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**6.1 Phải thu khách hàng**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 27)		
- Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	8.380.000	8.730.000
Phải thu từ khách hàng		
- Công ty Cổ phần Beton 6	96.760.454.035	96.760.454.035
- Các khoản phải thu khách hàng khác	165.717.698.255	246.723.081.545
	<u>335.516.318.697</u>	<u>343.492.265.580</u>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu từ khách hàng		
- Công ty TNHH Giấy Viễn Thịnh	2.520.338.400	13.520.338.400
- Các khoản phải thu khách hàng khác	302.741.250	5.541.086.548
	<u>2.823.079.650</u>	<u>19.061.424.948</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>338.339.398.347</b></u>	<u><b>362.553.690.528</b></u>

Như đã được đề cập trong Thuyết minh số 18, Công ty đã thế chấp một số khoản phải thu để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn ngân hàng.

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Việt Long	3.187.412.523	-
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Cần Giuộc	2.752.651.702	2.752.651.702
Công ty TNHH Koastal Eco Industries	-	4.024.200.000
Các khoản trả trước khác	4.743.378.550	2.623.329.168
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>10.683.442.775</b></u>	<u><b>9.400.180.870</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí đền bù, giải tỏa	58.005.627.554	8.921.214.545
Tạm ứng nhân viên	2.134.249.960	522.145.769
Ký quỹ	19.400.000	9.400.000
Các khoản phải thu khác	474.023.775	450.232.060
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>60.633.301.289</u></b>	<b><u>9.902.992.374</u></b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

Chi phí phát triển Khu công nghiệp và Khu dân cư – tái định cư bao gồm chi phí đền bù và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng.

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, Khu dân cư (*)	260.605.169.680	268.443.013.066
Thành phẩm bất động sản	8.696.826.668	8.696.826.668
Nguyên liệu, vật liệu	130.161.782	144.295.781
Bất động sản giữ để bán	720.763.850	-
Khác	3.456.695	3.332.751
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>270.156.378.675</u></b>	<b><u>277.287.468.266</u></b>

(\*) Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, Khu dân cư bao gồm:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp Long Hậu	50.739.942.709	51.242.052.628
Chi phí đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp Long Hậu – giai đoạn mở rộng	118.382.387.852	122.955.404.336
Chi phí đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp Long Hậu – giai đoạn 3	27.162.003.203	26.227.144.772
Chi phí đầu tư xây dựng Khu dân cư	64.320.835.916	68.018.411.330
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>260.605.169.680</u></b>	<b><u>268.443.013.066</u></b>

Như đã được đề cập trong Thuyết minh số 18, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản từ dự án Khu công nghiệp Long Hậu – giai đoạn mở rộng để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn ngân hàng.



## Công ty Cổ phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

### 9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản có định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	61.292.492.253	5.958.553.036	14.015.428.818	843.617.929	1.700.425.016	83.810.517.052
Mua mới trong kỳ	-	156.890.000	-	-	-	156.890.000
Giảm khác	(127.007.273)	-	-	(51.162.652)	-	(178.169.925)
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	61.165.484.980	6.115.443.036	14.015.428.818	792.455.277	1.700.425.016	83.789.237.127
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	2.776.725.048	2.215.823.998	4.172.885.465	598.729.250	329.218.860	10.093.382.621
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	(16.324.769.745)	(3.652.360.324)	(9.644.279.997)	(813.892.384)	(499.310.724)	(30.934.613.174)
Khấu hao trong kỳ	(1.424.483.660)	(333.506.398)	(716.531.832)	(6.675.000)	(128.196.432)	(2.609.393.322)
Giảm khác	127.007.273	-	-	71.760.041	-	198.767.314
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	(17.622.246.132)	(3.985.866.722)	(10.360.811.829)	(748.807.343)	(627.507.156)	(33.345.239.182)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	44.967.722.508	2.306.192.712	4.371.148.821	29.725.545	1.201.114.292	52.875.903.878
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	43.543.238.848	2.129.576.314	3.654.616.989	43.647.934	1.072.917.860	50.443.997.945

Như đã được đề cập trong Thuyết minh số 18, Công ty đã thế chấp một số tài sản có định hữu hình để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính, bản quyền	Giấy phép nhượng quyền	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	237.800.000	893.971.298	181.818.182	1.313.589.480
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	(154.569.986)	(748.365.971)	(40.404.048)	(943.340.005)
Hao mòn trong kỳ	(11.890.002)	(44.465.670)	(10.101.012)	(66.456.684)
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	(166.459.988)	(792.831.641)	(50.505.060)	(1.009.796.689)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	83.230.014	145.605.327	141.414.134	370.249.475
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	71.340.012	101.139.657	131.313.122	303.792.791

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

VND

	Nhà xưởng	Khu lưu trữ	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	194.874.233.629	190.833.450.127	385.707.683.756
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	(54.749.607.056)	(33.855.669.290)	(88.605.276.346)
Khấu hao trong kỳ	(6.991.793.328)	(3.826.703.040)	(10.818.496.368)
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	(61.741.400.384)	(37.682.372.330)	(99.423.772.714)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	140.124.626.573	156.977.780.837	297.102.407.410
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	133.132.833.245	153.151.077.797	286.283.911.042



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2016. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Như đã được đề cập trong Thuyết minh số 18, Công ty đã thế chấp một số tài sản là bất động sản đầu tư để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn ngân hàng.

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự án Nhà máy nước	42.484.150.765	42.484.150.765
Hệ thống cấp nước	7.525.728.129	7.316.205.402
Khác	215.236.905	179.545.455
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>50.225.115.799</b>	<b>49.979.901.622</b>

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 13.1)	145.528.000.000	104.672.000.000
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 13.2)	106.305.000.000	107.130.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(26.675.000.000)	(26.675.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>225.158.000.000</b>	<b>185.127.000.000</b>

## Công ty Cổ phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

### 13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngành nghề	Địa chỉ
	% sở hữu	Giá trị	% sở hữu	Giá trị		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình	-	-	49	84.672.000.000	Xây dựng	Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	40	20.000.000.000	40	20.000.000.000	Công nghệ thông tin	Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Chiêu Sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh (*)	34	125.528.000.000	-	-	Cơ sở hạ tầng	121 Đường Châu Văn Liêm, Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>145.528.000.000</b>		<b>104.672.000.000</b>		
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(20.000.000.000)		(20.000.000.000)		
<b>ĐẦU TƯ THUẬN</b>		<b>125.528.000.000</b>		<b>84.672.000.000</b>		

VND

(\*) Toàn bộ số lượng cổ phần của Công ty Cổ phần Chiêu Sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") sẽ không được chuyển nhượng trong vòng 5 (năm) năm kể từ ngày Sapulico được cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Hợp đồng mua bán cổ phần số 113/CSCC-CPLH ngày 19 tháng 4 năm 2016.

## Công ty Cổ phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

### 13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định  
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước  
Công ty Cổ phần Sản xuất Cấp Quang và Phụ kiện Việt Đức

#### TỔNG CỘNG

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

#### ĐẦU TƯ THUẬN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
	VND	VND
	1.226.875	1.226.875
	80.000	80.000
	667.500	750.000
	<b>1.974.375</b>	<b>2.056.875</b>
	<b>106.305.000.000</b>	<b>107.130.000.000</b>
	(6.675.000.000)	(6.675.000.000)
	<b>99.630.000.000</b>	<b>100.455.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 27)	1.835.025.075	1.835.025.075
Phải trả cho bên khác	10.021.480.410	8.991.979.164
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.856.505.485</b>	<b>10.827.004.239</b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Phân bón Bình Điền II	23.894.010.000	5.430.456.818
Công ty TNHH Dược Phẩm Và Trang Thiết Bị Y Tế Hoàng Đức	17.849.660.000	-
Cty CP Đầu Tư Hợp Trí - Chi Nhánh Long An	13.392.918.000	-
Các khách hàng khác	120.752.357.468	20.384.843.259
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>175.888.945.468</b>	<b>25.815.300.077</b>

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Thuế giá trị gia tăng	5.160.378.909	28.992.282.644	(30.380.573.686)	3.772.087.867
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 26.2)	1.520.393.691	-	-	1.520.393.691
Thuế thu nhập cá nhân	129.617.435	2.570.014.826	(2.330.071.555)	369.560.706
Thuế khác	59.530.901	327.034.028	(332.420.340)	54.144.589
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.869.920.936</b>	<b>31.889.331.498</b>	<b>(33.043.065.581)</b>	<b>5.716.186.853</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê	160.800.428.371	169.206.791.599
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất tại khu dân cư	19.120.368.354	20.984.795.567
Trích trước tiền thuê đất	33.784.097.634	36.706.132.950
Các khoản khác	5.480.985.682	10.919.242.635
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>219.185.880.041</b>	<b>237.816.962.751</b>

# Công ty Cổ phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

## 18. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND
Vay dài hạn ngân hàng	<u>135.170.452.985</u>	<u>14.000.000.000</u>	<u>(70.779.452.985)</u>	<u>78.391.000.000</u>	
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	87.030.452.985			25.751.000.000	
Vay dài hạn	48.140.000.000			52.640.000.000	
Công ty thực hiện các khoản vay dài hạn ngân hàng nhằm phục vụ cho nhu cầu bổ sung vốn phát triển khu công nghiệp. Chi tiết như sau:					
Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày đến hạn	Lãi suất/năm	Tài sản thế chấp	
	VND				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	14.640.000.000	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2017 đến ngày 15 tháng 12 năm 2019	10% (i) Các khoản phải thu và quyền sở hữu công trình nhà điều hành (ii) Quyền sử dụng khu nhà xưởng lô B mở rộng, quyền sử dụng đất		
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long An	6.751.000.000	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2016 đến ngày 20 tháng 11 năm 2016	6,9%	Dự án Khu lưu trú thuộc Khu công nghiệp Long Hậu	
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	14.000.000.000	Từ ngày 31 tháng 3 năm 2023 đến ngày 29 tháng 6 năm 2023	3,6%	Bảo lãnh bởi Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè	43.000.000.000	Từ ngày 5 tháng 8 năm 2016 đến ngày 5 tháng 5 năm 2019	10%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>78.391.000.000</b></u>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>	<b>35.160.150.637</b>	<b>33.302.244.829</b>
Phải trả bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 27</i> )	8.994.165.073	8.994.165.073
Đặt cọc đã nhận của việc cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	22.299.944.908	20.279.383.631
Nhận ký quỹ	2.379.193.304	2.316.511.993
Cổ tức phải trả	930.057.200	1.133.376.600
Các khoản khác		578.807.532
<b>Dài hạn</b>	<b>50.089.923.117</b>	<b>25.513.981.547</b>
Nhận ký quỹ về cho thuê nhà xưởng	23.622.732.174	23.622.732.174
Phải trả cho thỏa thuận hợp tác đầu tư (*)	22.834.500.000	-
Các khoản khác	3.632.690.943	1.891.249.373
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>85.250.073.754</b>	<b>58.816.226.376</b>

(\*) Vào ngày 12 tháng 4 năm 2016, Công ty đã ký ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với cá nhân để mua 9.656.000 cổ phần, tương đương 34% vốn điều lệ của Sapulico. Theo đó, Công ty góp 102.693.500.000 VND tương ứng 7.899.500 cổ phần và cá nhân góp 22.834.500.000 VND tương ứng 1.756.500 cổ phần. Công ty thay mặt cá nhân toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với 1.756.500 cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên sau khi tham vấn ý kiến của cá nhân này.

Toàn bộ số cổ phần hợp tác đầu tư nói trên hạn chế chuyển nhượng trong vòng 5 (năm) năm như được trình bày tại Thuyết minh số 13.1.

Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn thời gian hạn chế chuyển nhượng, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục pháp lý để hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu 1.756.500 cổ phần cho cá nhân nói trên.



# Công ty Cổ phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 20.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015:</b>					
Ngày 31 tháng 12 năm 2014	260.826.270.000	(721.980.000)	79.295.744.256	299.468.158.134	638.868.192.390
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	25.790.073.075	25.790.073.075
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(20.808.343.200)	(20.808.343.200)
Trích khen thưởng Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị	-	-	-	(1.132.669.924)	(1.132.669.924)
Trích lập quỹ	-	-	-	(2.517.044.273)	(2.517.044.273)
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>260.826.270.000</u>	<u>(721.980.000)</u>	<u>79.295.744.256</u>	<u>300.800.173.812</u>	<u>640.200.208.068</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016:</b>					
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	260.826.270.000	(721.980.000)	79.295.744.256	344.606.219.734	684.006.253.990
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	38.722.057.309	38.722.057.309
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(39.015.643.500)	(39.015.643.500)
Trích khen thưởng Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị	-	-	-	(3.131.825.355)	(3.131.825.355)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.479.805.950)	(3.479.805.950)
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>260.826.270.000</u>	<u>(721.980.000)</u>	<u>79.295.744.256</u>	<u>337.701.002.238</u>	<u>677.101.036.494</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**20.2 Vốn cổ phần**

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	26.082.627	26.082.627
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.082.627	26.082.627
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(72.198)	(72.198)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.010.429	26.010.429

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**20.3 Cổ tức**

	<b>VND</b>	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong kỳ</b>		
<i>Cổ tức đã công bố trong kỳ</i>	39.015.643.500	20.808.343.200
<i>Cổ tức đã trả trong kỳ</i>	39.218.962.900	25.970.217.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**21. DOANH THU**

**21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>137.791.903.839</b>	<b>142.682.889.074</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)</i>	74.685.451.545	87.754.052.810
<i>Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trữ</i>	30.036.861.924	27.286.963.699
<i>Doanh thu bán đất nền Khu dân cư</i>	4.100.059.459	6.381.542.637
<i>Doanh thu từ các hoạt động khác</i>	28.969.530.911	21.260.329.928
<b>Giảm trừ doanh thu</b>	<b>(30.459.574.684)</b>	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>107.332.329.155</b>	<b>142.682.889.074</b>

(\*) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh số 3.16.

Nếu Công ty ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận sẽ giảm đi tương ứng là 39.283.778.257 VND và 20.958.838.954 VND.

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết	10.878.000.000	-
Lãi tiền gửi	2.658.444.974	1.366.749.686
Lãi tỷ giá hối đoái	6.687.875	-
Các khoản khác	486.938.870	507.062.164
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.030.071.719</b>	<b>1.873.811.850</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**21. DOANH THU (tiếp theo)**

**21.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	30.036.861.924	27.286.963.699
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	<u>(13.974.645.282)</u>	<u>(13.134.203.020)</u>
<b>Thu nhập từ kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b><u>16.062.216.642</u></b>	<b><u>14.152.760.679</u></b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	24.168.554.565	48.027.476.781
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	13.974.645.282	13.134.203.020
Giá vốn bán đất nền Khu dân cư	1.848.977.100	3.536.524.600
Giá vốn các hoạt động khác	<u>15.395.341.208</u>	<u>14.773.126.595</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>55.387.518.155</u></b>	<b><u>79.471.330.996</u></b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Chi phí lãi vay	4.386.526.996	8.885.532.537
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	32.078.653	6.489.907
Chi phí khác	<u>27.478.739</u>	<u>819.943.439</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.446.084.388</u></b>	<b><u>9.711.965.883</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>3.479.539.544</b>	<b>2.640.396.769</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	484.340.254	1.766.360.224
Chi phí khác	2.995.199.290	874.036.545
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>19.159.228.865</b>	<b>20.826.253.380</b>
Chi phí nhân công	8.717.550.587	8.214.294.053
Chi phí khấu hao và khấu trừ	1.691.413.303	2.103.835.001
Chi phí dự phòng	-	5.245.454.545
Chi phí dịch vụ mua ngoài	327.471.297	311.454.620
Chi phí khác	8.422.793.678	4.951.215.161
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>22.638.768.409</u></b>	<b><u>23.466.650.149</u></b>

**25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.754.456.431</b>	<b>1.019.414.362</b>
Thu nhập từ môi giới	1.897.243.555	864.005.917
Phạt vi phạm hợp đồng	581.480.036	20.856.818
Các khoản thu nhập khác	275.732.840	134.551.627
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.056.656.337)</b>	<b>(585.379.790)</b>
Chi phí môi giới	(935.647.020)	(518.403.551)
Các khoản khác	(121.009.317)	(66.976.239)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>1.697.800.094</u></b>	<b><u>434.034.572</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% (2015: 22%) lợi nhuận chịu thuế.

Theo GCNĐT số 50221000001 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất. Khu công nghiệp Long Hậu – Giai đoạn 1 được hưởng các ưu đãi thuế suất thuế TNDN như sau:

- (i) 10% trong vòng mười lăm (15) năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (từ năm 2007); và
- (ii) Miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong chín (9) năm tiếp theo.

Đối với các lĩnh vực kinh doanh khác thuộc Khu Công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 này, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% lợi nhuận chịu thuế trong 10 năm đầu tiên và bằng 22% trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% thuế TNDN trong 6 năm tiếp theo.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**26.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(1.865.772.707)</u>	<u>(6.550.715.393)</u>

**26.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

## Công ty Cổ phần Long Hậu

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

### 26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### 26.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trên báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và thu nhập chịu thuế:

	Cho kỳ kế toán			VND
	sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	
	Khu công nghiệp và khu dân cư	Các hoạt động chính khác	Khác	Tổng cộng
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>14.836.495.122</b>	<b>7.499.371.780</b>	<b>18.251.963.114</b>	<b>40.587.830.016</b>
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>				
Doanh thu đã ghi nhận nhưng chịu thuế theo thời gian còn lại của đất cho thuê	(43.401.575.189)	-	-	(43.401.575.189)
Giá vốn đã ghi nhận nhưng được khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	23.490.199.432	-	-	23.490.199.432
Doanh thu từ những năm trước khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	20.779.815.325	-	-	20.779.815.325
Giá vốn từ những năm trước khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	(5.419.440.381)	-	-	(5.419.440.381)
Chi phí môi giới	892.607.111	-	-	892.607.111
Chi phí không được trừ	272.733.031	88.636.967	244.372.460	605.742.458
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>11.450.834.451</b>	<b>7.588.008.747</b>	<b>18.496.335.574</b>	<b>37.535.178.772</b>
Lỗ các năm trước chuyển sang	(11.450.834.451)	(7.588.008.747)	(18.496.335.574)	(37.535.178.772)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải trả (trả trước) đầu kỳ	-	-	-	1.520.393.691
<b>Thuế TNDN phải trả (trả trước) cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(174.214.416)</b>
				<b>1.520.393.691</b>
				<b>(174.214.416)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**26.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả với biến động trong năm báo cáo và kỳ trước như sau:

	Báo cáo kết quả			
	Bảng cân đối kế toán giữa niên độ		hoạt động kinh doanh giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận nhưng phân bổ cho mục đích tính thuế theo thời gian của đất đai cho thuê	209.968.945.695	208.103.172.988		
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>	<b>209.968.945.695</b>	<b>208.103.172.988</b>		
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>(1.865.772.707)</b>	<b>(6.550.715.393)</b>

**26.4 Lỗ chuyển sang từ năm trước**

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 70.405.602.404 VND (31 tháng 12 năm 2015: 107.940.781.176 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2016	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2016
2010	2015	21.314.848.162	21.314.848.162	-	-
2011	2016	23.422.966.533	23.422.966.533	-	-
2012	2017	8.264.994.215	8.264.994.215	-	-
2013	2018	22.250.927.636	13.967.722.724	-	8.283.204.912
2014	2019	62.122.397.492	-	-	70.405.602.404
<b>TOTAL</b>		<b>137.376.134.038</b>	<b>66.970.531.634</b>	<b>-</b>	<b>70.405.602.404</b>

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục lỗ với số tiền là 70.405.602.404 VND do tính không chắc chắn của lợi nhuận tính thuế trong tương lai.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Đầu tư vào công ty liên kết	125.528.000.000	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông	Tiền lãi hợp tác đầu tư	-	819.943.439

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan được thể hiện như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 6.1)</b>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông	Phải thu	<u>8.380.000</u>	<u>8.730.000</u>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>				
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công ty liên kết	Khoản vay phải thu	<u>5.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 14)</b>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông	Phải trả tiền mua nhà máy nước	<u>(1.835.025.075)</u>	<u>(1.835.025.075)</u>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 19)</b>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông	Chi hộ	<u>(8.994.165.073)</u>	<u>(8.994.165.073)</u>

Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	500.000.004	444.971.725
Ban Giám đốc	<u>1.159.344.200</u>	<u>1.089.669.400</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.659.344.204</u></b>	<b><u>1.534.641.125</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**28. LÃI CƠ BẢN VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	38.722.057.309	25.790.073.075
Trừ quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(2.450.056.942)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	38.722.057.309	23.340.016.133
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	26.010.429	26.010.429
Lãi cơ bản và suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.489	897

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 001/2016/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2016.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2016 do kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016 chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**29. CÁC CAM KẾT ĐẦU TƯ VỐN**

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có cam kết liên quan đến chi phí xây dựng và phát triển dự án Khu Công nghiệp Long Hậu, Khu dân cư - tái định cư Long Hậu như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng	4.566.800.000	22.803.800.000
Giải phóng mặt bằng	3.963.010.100	3.963.010.100
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.529.810.100</b>	<b>26.766.810.100</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**30. NỢ TIỀM TÀNG**

Lũy kế đến ngày 1 tháng 7 năm 2014, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ở Khu Long Hậu 1 và Long Hậu 2 với tổng diện tích là 1.162.359 m<sup>2</sup>. Giá vốn ghi nhận tương ứng trên cơ sở ước tính đơn giá thuê đất hàng năm theo quy định tại thời điểm ghi nhận. Tiền thuê đất được trả cho Nhà nước hàng năm.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 vào ngày 1 tháng 7 năm 2014 được Quốc hội ban hành, Công ty có nghĩa vụ nộp chi phí thuê đất cho Nhà nước một lần cho cả thời gian thuê của toàn bộ doanh thu cho thuê đất đã đề cập ở trên tính đến ngày có hiệu lực văn bản này. Số tiền thuê đất này sẽ được tính theo đơn giá thuê đất theo các quy định hiện hành.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để xác định số tiền và cách xử lý số tiền thuê đất phải nộp thêm cho phần doanh thu đã ghi nhận nói trên, kết quả sau cùng của vấn đề này hiện tại chưa thể xác định được. Do đó, Ban Giám đốc Công ty quyết định trình bày khoản nghĩa vụ phải trả Nhà nước liên quan đến chi phí thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

**31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC GIỮA NIÊN ĐỘ**

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính này.

Nguyễn Tấn Phong  
Người lập

Phạm Thị Như Anh  
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

