

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017**



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017

| NỘI DUNG | TRANG |
|--|--------------|
| Thông tin về doanh nghiệp | 1 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ | 3 |
| Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (Mẫu số B 01 – DN) | 5 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (Mẫu số B 02 – DN) | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (Mẫu số B 03 – DN) | 8 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (Mẫu số B 09 – DN) | 9 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Kinh doanh Số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh gần nhất lần thứ 15, ngày 3 tháng 7 năm 2014

Hội đồng Quản trị

Ông Tề Trí Dũng

Chủ tịch

(đến ngày 31 tháng 3 năm 2017)

Ông Phạm Xuân Trung

Chủ tịch

(từ ngày 31 tháng 3 năm 2017)

Ông Phùng Đức Trí

Phó Chủ tịch

Ông Lê Mạnh Thường

Phó Chủ tịch

Ông Trần Hồng Sơn

Thành viên

Bà Phạm Thị Như Anh

Thành viên

Bà Đoàn Thị Minh Trang

Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Mậu Hoàng

Trưởng ban

Ông Lê Ngọc Hùng

Thành viên

Ông Nguyễn Anh Huy

Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Hồng Sơn

Tổng Giám đốc

Bà Phạm Thị Như Anh

Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Ông Trần Hồng Sơn

Tổng Giám đốc

Trụ sở chính

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- Soạn lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

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

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 52. Báo cáo tài chính giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Tỉnh Long An, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 3 tháng 8 năm 2017



BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC 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 30 tháng 6 năm 2017, và được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt ngày 3 tháng 8 năm 2017. Báo cáo tài chính giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 52.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét. 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 Công ty thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ 6 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 khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ 6 tháng kết thúc tại 30 tháng 6 năm 2016 được soát xét bởi một đơn vị kiểm toán khác mà báo cáo soát xét của họ phát hành tại ngày 12 tháng 8 năm 2016 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

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



Richard Peters

Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0561-2013-006-1

Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM6344

TP. Hồ Chí Minh, ngày 3 tháng 8 năm 2017

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Tại ngày | |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| 100 | TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 911.039.346.498 | 902.996.302.997 |
| 110 | Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 124.357.344.063 | 254.522.598.289 |
| 111 | Tiền | | 34.607.295.160 | 46.862.970.955 |
| 112 | Các khoản tương đương tiền | | 89.750.048.903 | 207.659.627.334 |
| 120 | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | | 162.270.864.888 | 12.441.644.892 |
| 123 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 4(a) | 162.270.864.888 | 12.441.644.892 |
| 130 | Các khoản phải thu ngắn hạn | | 404.385.334.074 | 418.892.720.761 |
| 131 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5(a) | 169.416.575.927 | 290.594.367.049 |
| 132 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 12.340.979.026 | 14.616.277.173 |
| 136 | Phải thu ngắn hạn khác | 7 | 226.472.395.997 | 138.542.669.949 |
| 137 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 8 | (3.844.616.876) | (24.860.593.410) |
| 140 | Hàng tồn kho | 9 | 219.158.266.242 | 216.299.299.908 |
| 141 | Hàng tồn kho | | 219.158.266.242 | 216.299.299.908 |
| 150 | Tài sản ngắn hạn khác | | 867.537.231 | 840.039.147 |
| 151 | Chi phí trả trước ngắn hạn | | 867.537.231 | 840.039.147 |
| 200 | TÀI SẢN DÀI HẠN | | 637.085.129.874 | 623.638.686.392 |
| 210 | Các khoản phải thu dài hạn | | 2.520.338.400 | 2.520.338.400 |
| 211 | Phải thu dài hạn của khách hàng | 5(b) | 2.520.338.400 | 2.520.338.400 |
| 215 | Phải thu về cho vay dài hạn | 8 | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| 219 | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 8 | (5.000.000.000) | (5.000.000.000) |
| 220 | Tài sản cố định | | 47.355.810.605 | 49.288.396.992 |
| 221 | Tài sản cố định hữu hình | 10(a) | 47.184.931.182 | 49.051.060.885 |
| 222 | Nguyên giá | | 83.911.890.136 | 83.521.420.136 |
| 223 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (36.726.958.954) | (34.470.359.251) |
| 227 | Tài sản cố định vô hình | 10(b) | 170.879.423 | 237.336.107 |
| 228 | Nguyên giá | | 1.313.589.480 | 1.313.589.480 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.142.710.057) | (1.076.253.373) |
| 230 | Bất động sản đầu tư | 11 | 297.683.776.125 | 293.609.735.474 |
| 231 | Nguyên giá | | 417.819.364.007 | 403.915.333.289 |
| 232 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (120.135.587.882) | (110.305.597.815) |
| 240 | Tài sản dở dang dài hạn | | 50.812.375.230 | 51.028.947.820 |
| 242 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 12 | 50.812.375.230 | 51.028.947.820 |
| 250 | Đầu tư tài chính dài hạn | 4(b) | 225.158.000.000 | 225.158.000.000 |
| 252 | Đầu tư vào các công ty liên kết | | 145.528.000.000 | 145.528.000.000 |
| 253 | Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | | 106.305.000.000 | 106.305.000.000 |
| 254 | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (26.675.000.000) | (26.675.000.000) |
| 260 | Tài sản dài hạn khác | | 13.554.829.514 | 2.033.267.706 |
| 261 | Chi phí trả trước dài hạn | 13 | 13.554.829.514 | 2.033.267.706 |
| 270 | TỔNG TÀI SẢN | | 1.548.124.476.372 | 1.526.634.989.389 |

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)**

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Tại ngày | |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| 300 | NỢ PHẢI TRẢ | | 907.618.836.851 | 856.492.241.015 |
| 310 | Nợ ngắn hạn | | 590.862.278.625 | 541.824.588.882 |
| 311 | Phải trả người bán ngắn hạn | 14 | 6.889.139.894 | 11.312.303.719 |
| 312 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 15 | 154.479.228.257 | 76.827.069.658 |
| 313 | Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước | 16 | 5.931.486.704 | 9.039.816.091 |
| 314 | Phải trả người lao động | | 1.719.602.115 | 5.268.223.178 |
| 315 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 17 | 334.603.703.726 | 364.133.072.267 |
| 319 | Phải trả ngắn hạn khác | 18(a) | 50.288.500.215 | 47.277.232.987 |
| 320 | Vay ngắn hạn | 19 | 22.670.000.000 | 21.600.000.000 |
| 322 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 14.280.617.714 | 6.366.870.982 |
| 330 | Nợ dài hạn | | 316.756.558.226 | 314.667.652.133 |
| 336 | Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | | 1.443.487.507 | 881.702.129 |
| 337 | Phải trả dài hạn khác | 18(b) | 55.427.582.393 | 54.857.357.688 |
| 338 | Vay dài hạn | 19 | 51.550.000.000 | 49.540.000.000 |
| 341 | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 20 | 208.335.488.326 | 209.388.592.316 |
| 400 | VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 640.505.639.521 | 670.142.748.374 |
| 410 | Vốn chủ sở hữu | | 640.505.639.521 | 670.142.748.374 |
| 411 | Vốn góp của chủ sở hữu | 21, 22 | 260.826.270.000 | 260.826.270.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 22 | 260.826.270.000 | 260.826.270.000 |
| 415 | Cổ phiếu quỹ | 22 | (721.980.000) | (721.980.000) |
| 418 | Quỹ đầu tư phát triển | 22 | 79.295.744.256 | 79.295.744.256 |
| 421 | Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối | 22 | 301.105.605.265 | 330.742.714.118 |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước | | 274.351.466.718 | 165.260.772.335 |
| 421b | - Lỗ trong kỳ/năm | | 26.754.138.547 | 165.481.941.783 |
| 440 | TỔNG NGUỒN VỐN | | 1.548.124.470.372 | 1.526.634.989.389 |

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 3 tháng 8 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

| Mã số | Thuyết minh | Năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm | |
|-------|---|--|------------------|
| | | 2017 VND | 2016 VND |
| 01 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 264.792.549.246 | 137.791.903.839 |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | (149.647.869.127) | (30.459.574.684) |
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26 115.144.680.119 | 107.332.329.155 |
| 11 | Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ | 27 (65.810.711.710) | (55.387.518.155) |
| 20 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 49.333.968.409 | 51.944.811.000 |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | 28 2.589.149.908 | 14.030.071.719 |
| 22 | Chi phí tài chính | 29 (3.223.958.126) | (4.446.084.388) |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | (2.862.559.029) | (4.386.526.996) |
| 25 | Chi phí bán hàng | 30 (4.910.883.962) | (3.479.539.544) |
| 26 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 31 (19.215.740.044) | (19.159.228.865) |
| 30 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 24.572.536.185 | 38.890.029.922 |
| 31 | Thu nhập khác | 3.687.065.617 | 2.754.456.431 |
| 32 | Chi phí khác | (2.120.645.424) | (1.056.656.337) |
| 40 | Lợi nhuận khác | 32 1.566.420.193 | 1.697.800.094 |
| 50 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 26.138.956.378 | 40.587.830.016 |
| 51 | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 34 (437.921.821) | - |
| 52 | Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại | 20, 34 1.053.103.990 | (1.865.772.707) |
| 60 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 26.754.138.547 | 38.722.057.309 |
| 70 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 24 1.029 | 1.155 |
| 71 | Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 24 | - |

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng


Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 3 tháng 8 năm 2017


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

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

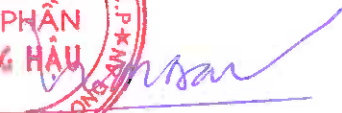
| Mã số | Thuyết minh | Năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm | |
|--|---|--|-------------------|
| | | 2017 VND | 2016 VND |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Lợi nhuận trước thuế | 26.138.956.378 | 40.587.830.016 |
| | Điều chỉnh cho các khoản: | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư | 13.873.345.204 | 13.473.748.985 |
| 03 | Các khoản dự phòng | (21.015.976.534) | - |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | (5.638.980.413) | (13.536.444.974) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 2.862.559.029 | 4.386.526.996 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 16.219.903.664 | 44.911.661.023 |
| 09 | Giảm/(tăng) các khoản phải thu | 35.523.363.221 | (27.799.278.639) |
| 10 | (Tăng)/giảm hàng tồn kho | (2.858.966.334) | 7.131.089.591 |
| 11 | Tăng các khoản phải trả | 29.606.430.248 | 154.440.130.092 |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | (10.756.210.533) | (1.636.852.034) |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | (2.862.559.029) | (4.553.493.633) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | (7.942.109.249) | (3.201.010.043) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 56.929.851.988 | 169.292.246.357 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | (12.176.470.121) | (402.104.177) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 6.321.601.024 | - |
| 23 | Tiền chi gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng | (160.680.503.552) | (5.711.171.743) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 10.851.283.556 | - |
| 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 | Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia | 4.478.275.639 | 2.658.444.974 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | (151.205.813.454) | (32.607.830.946) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 33 | Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn | 35(b) 13.700.000.000 | 14.000.000.000 |
| 34 | Chi trả nợ gốc vay | 35(c) (10.620.000.000) | (70.779.452.985) |
| 36 | Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu | 23 (38.969.292.760) | (39.218.962.900) |
| 40 | Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính | (35.889.292.760) | (95.998.415.885) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | (130.165.254.226) | 40.685.999.526 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 3 254.522.598.289 | 127.671.781.766 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | - | - |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 3 124.357.344.063 | 168.357.781.292 |

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong năm tài chính được trình bày ở Thuyết minh 35.


Nguyễn Tấn Phong
Người lập


Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng




Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 3 tháng 8 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 5 năm 2006. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh đã được điều chỉnh nhiều lần và gần nhất là lần thay đổi thứ 15, ngày 3 tháng 7 năm 2014.

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư (“GCNĐT”) số 50221000001 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để được quyền phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu (“KCN Long Hậu 1”) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 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 (“KCN Long Hậu 2” hay “KCN Long Hậu 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 1 (“Khu lưu trú”). GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

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

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

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.

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

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; sửa chữa thiết bị điện; sửa chữa máy móc, thiết bị; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; kho bãi và lưu giữ hàng hóa; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; vệ sinh chung nhà cửa; vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; hoạt động phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa; đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư xây dựng. Xây dựng giao thông, trang trí nội thất, ngoại thất, xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 2 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh 4(b) - Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 119 nhân viên (31 tháng 12 năm 2016: 112 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

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

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên các báo cáo tài chính giữa niên độ là Đồng Việt Nam (“VND”).

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

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

2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.5 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2.6 Hàng tồn kho

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

(i) Khu công nghiệp

Chi phí phát triển khu công nghiệp được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển khu công nghiệp. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu công nghiệp và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

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

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

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

2.6 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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

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

Giá thành của hàng tồn kho được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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

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

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

2.7 Đầu tư

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

(b) Đầu tư vào các công ty liên kết

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.7 Đầu tư (tiếp theo)****(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

2.8 Tài sản cố định*Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bản trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khấu hao và hao mòn

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản như sau:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 25 năm |
| Máy móc thiết bị | 5 - 7 năm |
| Phương tiện vận tải | 6 năm |
| Thiết bị quản lý | 3 - 5 năm |
| Tài sản cố định hữu hình 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 |

(*) Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy Ban Nhân dân Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2005, Công ty được cấp quyền sử dụng đất trong vòng 49 năm theo hợp đồng chuyển nhượng số 1379CN/04 ngày 24 tháng 12 năm 2004.

Thanh lý

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.8 Tài sản cố định (tiếp theo)***Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.9 Thuê hoạt động

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

2.10 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí tiền hoặc tương đương tiền mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao

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

| | |
|-------------|--------|
| Nhà xưởng | 15 năm |
| Khu lưu trữ | 25 năm |

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Tổn thất Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy. Tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Thanh lý

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

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

2.11 Chi phí trả trước

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

2.12 Nợ phải trả

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

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

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

2.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.14 Chi phí phải trả

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

2.15 Các khoản dự phòng

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

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

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

2.16 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2.17 Vốn chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.18 Phân chia lợi nhuận thuần

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 của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

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

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

2.19 Chia cổ tức

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

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

2.20 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng chủ yếu đến từ KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2. KCN Long Hậu 3 vẫn đang trong quá trình xây dựng và phát triển.

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

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

Đối với các hợp đồng đã ký với khách hàng trong năm 2015, Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng theo hướng dẫn của Công văn số 3286/BTC (“Công văn 3286”) ngày 11 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính. Theo đó, nếu hợp đồng thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu dụng của tài sản và đáp ứng đồng thời các điều kiện (i), (iii), và (iv) nêu trên thì doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo số tiền thực thu.

(b) Doanh thu bán đất nền Khu dân cư

Việc ghi nhận doanh thu bán đất nền khu dân cư phải đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Đất nền đã hoàn thành toàn bộ và giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đất nền cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý đất nền như người sở hữu đất nền hoặc quyền kiểm soát đất nền;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán đất nền; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán đất nền.

(c) Doanh thu cho thuê hoạt động

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

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

2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(d) Doanh thu dịch vụ

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

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

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

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức

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

2.21 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.22 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

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

2.23 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, chiết khấu thanh toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.24 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm chi phí môi giới, quảng cáo sản phẩm, và hoa hồng bán hàng.

2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; và chi phí bằng tiền khác.

2.26 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

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

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

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

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

2.27 Các bên liên quan

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

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

2.28 Báo cáo 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 chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh/ khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính giữa niên độ hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền gửi ngân hàng | 34.607.295.160 | 46.862.970.955 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 89.750.048.903 | 207.659.627.334 |
| | <u>124.357.344.063</u> | <u>254.522.598.289</u> |

(*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc dưới 3 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 và hưởng lãi suất bình quân từ 4,8% đến 5,5%/năm (2016: 4% đến 6%/năm).

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

| | 30.6.2017 | | 31.12.2016 | |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 162.270.864.888 | 162.270.864.888 | 12.441.644.892 | 12.441.644.892 |

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 3 tháng, và hưởng lãi suất dao động từ 5,3%/năm đến 6,8%/năm (2016: 5,5% đến 5,9%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

| | 30.6.2017 | | | 31.12.2016 | | |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị thuần (*) VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị thuần (*) VND |
| Đầu tư vào các công ty liên kết (i) | 145.528.000.000 | (20.000.000.000) | 125.528.000.000 | 145.528.000.000 | (20.000.000.000) | 125.528.000.000 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (ii) | 106.305.000.000 | (6.675.000.000) | 99.630.000.000 | 106.305.000.000 | (6.675.000.000) | 99.630.000.000 |
| | <u>251.833.000.000</u> | <u>(26.675.000.000)</u> | <u>225.158.000.000</u> | <u>251.833.000.000</u> | <u>(26.675.000.000)</u> | <u>225.158.000.000</u> |

(i) Đầu tư vào công ty liên kết

| Tên công ty | Ngành nghề | Địa chỉ | 30.6.2017 | | | 31.12.2016 | | | | |
|--|---|---|------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| | | | Quyền sở hữu và biểu quyết % | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị thuần (*) VND | Quyền sở hữu và biểu quyết % | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị thuần (*) VND |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen | Công nghệ thông tin | Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh | 40 | 20.000.000.000 | (20.000.000.000) | - | 40 | 20.000.000.000 | (20.000.000.000) | - |
| Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") (**) | Quản lý, vận hành, duy tu và sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng | 121 Đường Châu Văn Liêm, Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh | 34 | 125.528.000.000 | - | 125.528.000.000 | 34 | 125.528.000.000 | - | 125.528.000.000 |
| | | | | <u>145.528.000.000</u> | <u>(20.000.000.000)</u> | <u>125.528.000.000</u> | | <u>145.528.000.000</u> | <u>(20.000.000.000)</u> | <u>125.528.000.000</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

(*) Giá trị thuần của các khoản đầu tư được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc. Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn không niêm yết trên thị trường chứng khoán.

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

(ii) Đầu tư vào đơn vị khác

| Tên công ty | 30.6.2017 | | | | 31.12.2016 | | | |
|---|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| | Quyền sở hữu và biểu quyết % | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị thuần (*) VND | Quyền sở hữu và biểu quyết % | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị thuần (*) VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định | 3,2 | 19.630.000.000 | - | 19.630.000.000 | 3,2 | 19.630.000.000 | - | 19.630.000.000 |
| Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước | 0,1 | 80.000.000.000 | - | 80.000.000.000 | 0,1 | 80.000.000.000 | - | 80.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Cáp Quang và Phụ kiện Việt Đức | 13 | 6.675.000.000 | (6.675.000.000) | - | 13 | 6.675.000.000 | (6.675.000.000) | - |
| | | <u>106.305.000.000</u> | <u>(6.675.000.000)</u> | <u>99.630.000.000</u> | | <u>106.305.000.000</u> | <u>(6.675.000.000)</u> | <u>99.630.000.000</u> |

(*) Giá trị thuần của các khoản đầu tư được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc. Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn không niêm yết trên thị trường chứng khoán.

5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**(a) Ngắn hạn**

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Bên thứ ba | | |
| Công ty Cổ phần Thái Sơn | 37.368.236.327 | 37.368.236.327 |
| Công ty TNHH MTV Vina Pride Seafoods | 35.661.550.080 | 35.661.550.080 |
| Công ty Cổ Phần VLXD Investco | 31.316.655.708 | 30.614.374.036 |
| Công ty Cổ phần Beton 6 | - | 81.572.626.396 |
| Khác | 65.062.283.812 | 105.369.305.210 |
| | <u>169.408.725.927</u> | <u>290.586.092.049</u> |
| Bên liên quan (Thuyết minh 36(b)(i)) | 7.850.000 | 8.275.000 |
| | <u>169.416.575.927</u> | <u>290.594.367.049</u> |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán lần lượt là 130.944.283.175 Đồng và 213.398.678.441 Đồng (Thuyết minh 8(a)(i)).

(b) Dài hạn

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Bên thứ ba | | |
| Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh | <u>2.520.338.400</u> | <u>2.520.338.400</u> |

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Bên thứ ba | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Việt Long | 3.972.444.718 | 1.693.096.747 |
| Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Cần Giuộc | 3.318.796.002 | 3.318.796.002 |
| Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Công Nghệ Hoàng Giang | 1.609.346.000 | - |
| Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá An Giang | - | 6.841.900.000 |
| Khác | 3.440.392.306 | 2.762.484.424 |
| | <u>12.340.979.026</u> | <u>14.616.277.173</u> |

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 30.6.2017 | | 31.12.2016 | |
|---------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Tiền đền bù, giải tỏa (*) | 213.555.284.600 | - | 126.888.518.180 | - |
| Tạm ứng nhân viên | 3.794.975.852 | - | 2.288.994.257 | - |
| Khác | 9.122.135.545 | (245.454.545) | 9.365.157.512 | (245.454.545) |
| | <u>226.472.395.997</u> | <u>(245.454.545)</u> | <u>138.542.669.949</u> | <u>(245.454.545)</u> |

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, tiền đền bù, giải tỏa thể hiện khoản phải thu Chi nhánh Trung tâm Phát triển Quỹ đất tại Huyện Cần Giuộc với số tiền là 157.061.704.575 Đồng và khoản tạm ứng cho nhân viên của Công ty với số tiền là 56.493.580.025 Đồng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 3 và Khu Công nghiệp Hiệp Phước - Giai đoạn 3, một dự án mà Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận đang đầu tư.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư các khoản phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán là 245.454.545 Đồng (Thuyết minh 8(b)(ii)).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN

8 NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN

| | 30.6.2017 | | | | 31.12.2016 | | | |
|--|------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thẻ thu hồi VND | Dự phòng VND | Số ngày quá hạn Ngày | Giá gốc VND | Giá trị có thẻ thu hồi VND | Dự phòng VND | Số ngày quá hạn Ngày |
| (a) Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán – Nợ gốc | | | | | | | | |
| (i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Thái Sơn | 36.870.990.719 | 36.870.990.719 | - | Trên 3 năm | 36.870.990.719 | 36.870.990.719 | - | Trên 3 năm |
| Công ty TNHH MTV Vina Pride Seafoods | 35.661.550.080 | 35.661.550.080 | - | Trên 1 năm | 35.661.550.080 | 35.661.550.080 | - | Trên 1 năm |
| Công ty Cổ Phần Vật liệu Xây dựng Investico | 31.316.655.708 | 31.316.655.708 | - | Trên 2 năm | 30.614.374.036 | 30.614.374.036 | - | Trên 2 năm |
| Công ty Cổ phần Beton 6 | - | - | - | Trên 3 năm | 67.234.655.998 | 67.234.655.998 | - | Trên 3 năm |
| Khác | 27.095.086.668 | 27.095.086.668 | - | Từ 6 tháng đến 3 năm | 43.017.107.608 | 43.017.107.608 | - | Từ 6 tháng đến 2 năm |
| | <u>130.944.283.175</u> | <u>130.944.283.175</u> | <u>-</u> | | <u>213.398.678.441</u> | <u>213.398.678.441</u> | <u>-</u> | |
| (ii) Phải thu về cho vay dài hạn | | | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Igreen (Thuyết minh 36(b)(iii)) | 5.000.000.000 | - | (5.000.000.000) | Trên 3 năm | 5.000.000.000 | - | (5.000.000.000) | Trên 3 năm |
| | <u>135.944.283.175</u> | <u>130.944.283.175</u> | <u>(5.000.000.000)</u> | | <u>218.398.678.441</u> | <u>213.398.678.441</u> | <u>(5.000.000.000)</u> | |

Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể tìm được khách hàng thuê mới trong tương lai để thay thế cho các khách hàng trên nên Công ty không trích lập dự phòng cho các khoản nợ gốc này.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN

8 NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN (tiếp theo)

| | 30.6.2017 | | | 31.12.2016 | | | | |
|--|----------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thẻ thu hồi VND | Dự phòng VND | Số ngày quá hạn Ngày | Giá gốc VND | Giá trị có thẻ thu hồi VND | Dự phòng VND | Số ngày quá hạn Ngày |
| (b) Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán – Lãi trả chậm | | | | | | | | |
| (i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Beton 6 | - | - | - | Trên 3 năm | 17.633.472.218 | - | (17.633.472.218) | Trên 3 năm |
| Công ty Cổ phần Thái Sơn | 3.105.069.107 | - | (3.105.069.107) | Trên 3 năm | 3.105.069.107 | - | (3.105.069.107) | Trên 3 năm |
| Công ty Cổ phần Cầu trục và Thiết bị AVC MR | 494.093.224 | - | (494.093.224) | Trên 3 năm | 494.093.224 | - | (494.093.224) | Trên 3 năm |
| Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Thiên Đĩnh | - | - | - | Trên 3 năm | 3.382.504.316 | - | (3.382.504.316) | Trên 3 năm |
| | <u>3.599.162.331</u> | <u>-</u> | <u>(3.599.162.331)</u> | | <u>24.615.138.865</u> | <u>-</u> | <u>(24.615.138.865)</u> | |
| (ii) Phải thu ngắn hạn khác | | | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Igreen (Thuyết minh 36(b)(ii)) | 245.454.545 | - | (245.454.545) | Trên 3 năm | 245.454.545 | - | (245.454.545) | Trên 3 năm |
| | <u>3.844.616.876</u> | <u>-</u> | <u>(3.844.616.876)</u> | | <u>24.860.593.410</u> | <u>-</u> | <u>(24.860.593.410)</u> | |

9 HÀNG TỒN KHO

| | 30.6.2017 | | 31.12.2016 | |
|--|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Chi phí phát triển Khu Công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư (*) | 218.941.636.034 | - | 207.348.331.662 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 211.035.555 | - | 240.044.071 | - |
| Thành phẩm | 5.594.653 | - | 8.710.924.175 | - |
| | <u>219.158.266.242</u> | <u>-</u> | <u>216.299.299.908</u> | <u>-</u> |

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

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| KCN Long Hậu 1 | 74.481.505.095 | 43.953.392.860 |
| KCN Long Hậu 2 | 69.456.268.388 | 69.260.590.585 |
| KCN Long Hậu 3 | 28.389.259.090 | 28.482.820.273 |
| Khu chuyên gia chuyển đổi thuộc Khu dân cư | 24.753.086.045 | 25.540.807.177 |
| Khu dân cư | 21.861.517.416 | 40.110.720.767 |
| | <u>218.941.636.034</u> | <u>207.348.331.662</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị quản lý VND | Khác VND | Tổng cộng VND |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------|------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 61.758.526.548 | 6.357.866.022 | 12.844.161.818 | 860.440.732 | 1.700.425.016 | 83.521.420.136 |
| Mua trong kỳ | - | 243.680.000 | - | 146.790.000 | - | 390.470.000 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 61.758.526.548 | 6.601.546.022 | 12.844.161.818 | 1.007.230.732 | 1.700.425.016 | 83.911.890.136 |
| Khấu hao lũy kế | | | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 19.041.992.276 | 4.333.284.655 | 9.583.896.389 | 768.957.347 | 742.228.584 | 34.470.359.251 |
| Khấu hao trong kỳ | 1.445.981.592 | 360.984.151 | 298.287.960 | 29.887.070 | 121.458.930 | 2.256.599.703 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 20.487.973.868 | 4.694.268.806 | 9.882.184.349 | 798.844.417 | 863.687.514 | 36.726.958.954 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 42.716.534.272 | 2.024.581.367 | 3.260.265.429 | 91.483.385 | 958.196.432 | 49.051.060.885 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 41.270.552.680 | 1.907.277.216 | 2.961.977.469 | 208.386.315 | 836.737.502 | 47.184.931.182 |

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ tại 30 tháng 6 năm 2017 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 14.257.955.765 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 14.257.955.765 Đồng).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, tài sản cố định hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại là 24.893.006.487 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 25.549.360.995 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh 19).

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)**(b) Tài sản cố định vô hình**

| | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm máy tính, bản quyền VND | Giấy phép nhượng quyền VND | Tổng cộng VND |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 237.800.000 | 893.971.298 | 181.818.182 | 1.313.589.480 |
| Khấu hao lũy kế | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 178.349.990 | 837.297.311 | 60.606.072 | 1.076.253.373 |
| Khấu hao trong kỳ | 11.890.002 | 44.465.670 | 10.101.012 | 66.456.684 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 190.239.992 | 881.762.981 | 70.707.084 | 1.142.710.057 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 59.450.010 | 56.673.987 | 121.212.110 | 237.336.107 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 47.560.008 | 12.208.317 | 111.111.098 | 170.879.423 |

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng 747.471.298 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 546.981.298 Đồng).

11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (“BĐSDT”)

| | Nhà xưởng VND | Khu lưu trú VND | Tổng cộng VND |
|--|------------------|--------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 213.081.883.162 | 190.833.450.127 | 403.915.333.289 |
| Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12) | 20.785.225.718 | - | 20.785.225.718 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (6.881.195.000) | (6.881.195.000) |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 233.867.108.880 | 183.952.255.127 | 417.819.364.007 |
| Khấu hao lũy kế | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 68.796.522.445 | 41.509.075.370 | 110.305.597.815 |
| Khấu hao trong kỳ | 7.836.155.269 | 3.714.133.548 | 11.550.288.817 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (1.720.298.750) | (1.720.298.750) |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 76.632.677.714 | 43.502.910.168 | 120.135.587.882 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 144.285.360.717 | 149.324.374.757 | 293.609.735.474 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 157.234.431.166 | 140.449.344.959 | 297.683.776.125 |

11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (“BĐSDT”) (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, bất động sản đầu tư của Công ty với tổng giá trị còn lại là 157.234.431.166 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 144.285.360.717 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh 19).

Trong kỳ 6 tháng kết thúc tại 30 tháng 6 năm 2017, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 25.974.889.396 Đồng (30.06.2016: 24.895.591.976 Đồng).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2017. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng 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 lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Những công trình lớn: | | |
| Dự án nhà máy nước | 42.484.150.765 | 42.484.150.765 |
| Hệ thống cấp nước | 7.545.515.419 | 7.545.515.419 |
| Khác | 782.709.046 | 999.281.636 |
| | <u>50.812.375.230</u> | <u>51.028.947.820</u> |

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

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm | 51.028.947.820 | 49.979.901.622 |
| Mua mới | 21.361.502.487 | 19.324.681.186 |
| Chuyển sang TSCĐ hữu hình | - | (67.985.455) |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 11) | (20.785.225.718) | (18.207.649.533) |
| Chuyển sang chi phí trả trước | (792.849.359) | - |
| | <u>50.812.375.230</u> | <u>51.028.947.820</u> |

13 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|---|-------------------------|--------------------------|
| Chi phí tiền thuê đất của nhà xưởng xây sẵn | 10.524.404.437 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 334.038.899 | 84.916.293 |
| Khác | 2.696.386.178 | 1.948.351.413 |
| | <u>13.554.829.514</u> | <u>2.033.267.706</u> |

Biến động chi phí trả trước dài hạn trong kỳ như sau:

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm | 2.033.267.706 | 2.276.396.611 |
| Tăng trong kỳ/năm | 12.081.416.296 | 768.782.468 |
| Phân bổ trong kỳ/năm | (559.854.488) | (1.011.911.373) |
| | <u>13.554.829.514</u> | <u>2.033.267.706</u> |

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|--|-------------------------|--------------------------|
| Bên thứ ba | | |
| Công ty TNHH Xây dựng Nhà Việt | 1.884.028.600 | 918.418.399 |
| Công ty TNHH Koastal Eco Industries | 1.345.726.213 | 479.943.600 |
| Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Việt Long | - | 6.403.421.452 |
| Khác | 1.824.360.006 | 1.675.495.193 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 36(b)(iv)) | 1.835.025.075 | 1.835.025.075 |
| | <u>6.889.139.894</u> | <u>11.312.303.719</u> |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có khả năng thanh toán các khoản phải trả người bán ngắn hạn trên và không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào quá hạn chưa thanh toán.

15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|---|------------------------|-----------------------|
| Bên thứ ba | | |
| Công ty TNHH Thương Mại Vĩnh Thạnh | 40.637.741.761 | - |
| Công ty TNHH Hoàng Sơn Fly Ash and Cement | 30.543.317.882 | 21.816.655.630 |
| Công ty TNHH Phúc Nam Phát | 16.589.227.200 | - |
| Công ty TNHH Một Thành Viên Choung Hwa Vina | - | 10.097.233.200 |
| Công ty cổ phần thực phẩm GN | - | 8.499.940.085 |
| Khác | 66.708.941.414 | 36.413.240.743 |
| | <u>154.479.228.257</u> | <u>76.827.069.658</u> |

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT | 3.777.994.334 | 6.622.227.451 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành | 1.958.315.512 | 1.520.393.691 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 56.661.395 | 196.579.687 |
| Khác | 138.515.463 | 700.615.262 |
| | <u>5.931.486.704</u> | <u>9.039.816.091</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

Tình hình biến động trong kỳ của thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà Nước như sau:

| | Tại ngày 1.1.2017 VND | Số phải nộp trong kỳ VND | Số đã thực nộp trong kỳ VND | Cán trừ với thuế GTGT đầu vào VND | Tại ngày 30.6.2017 VND |
|---|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|------------------------------|
| Thuế GTGT | 6.622.227.451 | 41.928.489.167 | (30.778.698.318) | (13.994.023.966) | 3.777.994.334 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành | 1.520.393.691 | 437.921.821 | - | - | 1.958.315.512 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 196.579.687 | 4.104.585.868 | (4.244.504.160) | - | 56.661.395 |
| Thuế khác | 700.615.262 | 1.660.531.007 | (2.222.630.806) | - | 138.515.463 |
| | <u>9.039.816.091</u> | <u>48.131.527.863</u> | <u>(37.245.833.284)</u> | <u>(13.994.023.966)</u> | <u>5.931.486.704</u> |

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|---|-------------------------|--------------------------|
| Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê của KCN Long Hậu 1 và KCN Long Hậu 2 | 179.787.624.375 | 181.457.516.911 |
| Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã bán của Khu dân cư | 24.311.685.585 | 20.724.943.045 |
| Tiền thuê đất (*) | 119.931.044.368 | 145.435.624.614 |
| Khác | 10.573.349.398 | 16.514.987.697 |
| | <u>334.603.703.726</u> | <u>364.133.072.267</u> |

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

18 PHẢI TRẢ KHÁC**(a) Ngắn hạn**

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|---|-------------------------|--------------------------|
| Tiền đền bù đất phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh 36(b)(v)) | 8.994.165.073 | 8.994.165.073 |
| Tiền đặt cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 22.489.685.114 | 17.015.985.707 |
| Tiền đặt cọc ngắn hạn đã nhận | 1.788.707.402 | 11.735.226.553 |
| Tiền phải trả sau thanh lý hợp đồng thuê đất | 15.174.689.547 | - |
| Cổ tức phải trả (Thuyết minh 23) | 973.988.640 | 927.637.900 |
| Khác | 867.264.439 | 8.604.217.754 |
| | <u>50.288.500.215</u> | <u>47.277.232.987</u> |

18 PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)**(b) Dài hạn**

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả cho cá nhân (*) | 32.593.082.393 | 32.022.857.688 |
| Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng | 22.834.500.000 | 22.834.500.000 |
| | <u>55.427.582.393</u> | <u>54.857.357.688</u> |

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

Toàn bộ số cổ phần hợp tác đầu tư nói trên hạn chế chuyển nhượng trong vòng 5 năm như được trình bày tại Thuyết minh 4(b). Trong vòng 10 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 các cá nhân nói trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN

19 CÁC KHOẢN VAY

(a) Vay dài hạn đến hạn phải trả

| | Phát sinh trong kỳ | | 30.06.2017 VND |
|---|--------------------|----------------|-------------------|
| | Tăng VND | Giảm VND | |
| | 1.1.2017 VND | | |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 4.000.000.000 | 2.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (i) | 2.240.000.000 | 1.120.000.000 | 2.240.000.000 |
| Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam (ii) | | | |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 15.000.000.000 | 7.500.000.000 | 15.000.000.000 |
| Chi nhánh Sài Gòn (iii) | | | |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | 360.000.000 | 1.070.000.000 | 1.430.000.000 |
| Chi nhánh Bắc Sài Gòn (iv)(v) | | | |
| | 21.600.000.000 | 11.690.000.000 | 22.670.000.000 |

(b) Vay dài hạn

| | | | |
|---|----------------|-----------------|----------------|
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam | | (2.000.000.000) | 6.640.000.000 |
| Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (i) | 8.640.000.000 | - | 8.640.000.000 |
| Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam (ii) | 11.760.000.000 | - | 11.760.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | | | |
| Chi nhánh Sài Gòn (iii) | 20.500.000.000 | (7.500.000.000) | 13.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | | | |
| Chi nhánh Bắc Sài Gòn (iv)(v) | 8.640.000.000 | 13.700.000.000 | 21.270.000.000 |
| | 49.540.000.000 | 13.700.000.000 | 51.550.000.000 |

19 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

- (i) Ngày 15 tháng 12 năm 2015, Công ty đã ký Hợp đồng Tín dụng số 02/2015/1246795/HĐTD với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức tín dụng là 16.640.000.000 Đồng. Khoản vay nhằm mục đích hoàn trả vốn hợp tác đầu tư Dự án Khu nhà xưởng lô B mở rộng. Khoản vay này được trả trong 16 kỳ, định kỳ 3 tháng một lần, bắt đầu từ tháng thứ 3 kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được áp dụng lãi suất thả nổi bằng lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ 3.5%/năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Khu nhà xưởng lô B mở rộng.
- (ii) Ngày 16 tháng 6 năm 2015, Công ty đã ký Hợp đồng Tín dụng số 08-15/TDTTQMT/LHC với Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam với số tiền vay tối đa là 15.000.000.000 Đồng. Khoản vay nhằm mục đích thực hiện Dự án bảo vệ môi trường “Xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công Nghiệp Long Hậu – Giai đoạn 2”. Khoản vay có thời hạn 84 tháng và được trả trong nhiều kỳ kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất cố định là 3.6%/năm trong suốt thời gian vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng Thư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
- (iii) Ngày 4 tháng 5 năm 2011, Công ty đã ký Hợp đồng Tín dụng số 11.090301/HĐTD-TDH với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn với hạn mức tín dụng là 90.000.000.000 Đồng. Khoản vay nhằm mục đích thực hiện Dự án nhà xưởng xây sẵn trong Khu Công Nghiệp Long Hậu. Khoản vay có thời hạn 96 tháng và được trả trong nhiều kỳ bắt đầu từ ngày 5 tháng 8 năm 2012 đến ngày 5 tháng 5 năm 2019. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi được tính bằng lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng với chi phí vốn bình quân và biên độ do Ngân hàng công bố theo định kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng khu nhà xưởng lô B.
- (iv) Ngày 15 tháng 8 năm 2016, Công ty đã ký Hợp đồng Tín dụng số 73BBSG16-KHDN với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn với hạn mức tín dụng là 15.000.000.000 Đồng. Khoản vay nhằm mục đích thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến Dự án xây nhà xưởng cho thuê tại lô S10 và S11 trong Khu công nghiệp Long Hậu. Khoản vay có thời hạn 84 tháng và được trả trong nhiều kỳ. Khoản vay chịu lãi suất cố định là 7.5% cho năm đầu tiên kể từ ngày giải ngân, và lãi suất thả nổi trong những năm tiếp theo được tính bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng với biên độ 2.5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của doanh nghiệp là nhà xưởng xây sẵn lô S10 và S11 trong Khu công nghiệp Long Hậu.
- (v) Ngày 16 tháng 3 năm 2017, Công ty đã ký Hợp đồng Tín dụng số 10BBSG17- KHDN với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn với hạn mức tín dụng là 14.000.000.000 Đồng. Khoản vay nhằm mục đích thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án nhà xưởng xây sẵn lô Q10 Khu Công Nghiệp Long Hậu. Khoản vay có thời hạn 72 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi được tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng với biên độ 1% cho năm đầu tiên, và cộng với biên 2.5%/năm cho những năm tiếp theo. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của doanh nghiệp là nhà xưởng xây sẵn lô Q10 Khu Công Nghiệp Long Hậu.

20 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế.

Chi tiết của thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả như sau:

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|---|-------------------------|--------------------------|
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả sau 12 tháng | 204.095.116.256 | 205.747.918.478 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng | 4.240.372.070 | 3.640.673.838 |
| | <u>208.335.488.326</u> | <u>209.388.592.316</u> |
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| Các khoản chênh lệch tạm thời (*) | <u>208.335.488.326</u> | <u>209.388.592.316</u> |

(*) Các khoản chênh lệch tạm thời chủ yếu là thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian cho thuê đất nền.

Biến động của thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả như sau:

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|---|-------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu kỳ | 209.388.592.316 | 177.422.060.042 |
| Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ/năm (Thuyết minh 34) | (1.053.103.990) | 31.966.532.274 |
| Số dư cuối kỳ | <u>208.335.488.326</u> | <u>209.388.592.316</u> |

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

20 THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI (tiếp theo)

Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ.

| Năm phát sinh lỗ | Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế | Số lỗ phát sinh VND | Số lỗ tính thuế đã được sử dụng trước năm 2017 VND | Số lỗ tính thuế | Số lỗ còn |
|------------------|--|---------------------|--|----------------------------------|---|
| | | | | đã được sử dụng trong năm/kỳ VND | được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND |
| 2012 | Đã quyết toán | 8.264.994.215 | 8.264.994.215 | - | - |
| 2013 | Đã quyết toán | 22.250.927.637 | 22.250.927.637 | - | - |
| 2014 | Đã quyết toán | 45.891.830.000 | 38.206.459.540 | 4.279.116.736 | 3.406.253.724 |

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trên vì khả năng Công ty có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

21 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**(a) Số lượng cổ phiếu**

| | 30.6.2017 | | 31.12.2016 | |
|---------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | Cổ phiếu phổ thông | Cổ phiếu ưu đãi | Cổ phiếu phổ thông | Cổ phiếu ưu đãi |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký | 26.082.627 | - | 26.082.627 | - |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 26.082.627 | - | 26.082.627 | - |
| Số lượng cổ phiếu đã mua lại | (72.198) | - | (72.198) | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 26.010.429 | - | 26.010.429 | - |

21 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | 30.6.2017 | | 31.12.2016 | |
|--|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| | Cổ phiếu phổ thông | % | Cổ phiếu phổ thông | % |
| Công ty TNHH Một Thành Viên Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận Kingsmead Vietnam and Indochina Growth Master Fund | 13.015.229 | 49,9 | 13.015.229 | 49,9 |
| Khác | 1.815.940 | 6,96 | 994.040 | 3,81 |
| | 11.251.458 | 43,14 | 12.073.358 | 46,29 |
| | <u>26.082.627</u> | <u>100</u> | <u>26.082.627</u> | <u>100</u> |

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

| | Số cổ phiếu | Cổ phiếu thường VND |
|-------------------------------|-------------------|------------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016 | <u>26.082.627</u> | <u>260.826.270.000</u> |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 | <u>26.082.627</u> | <u>260.826.270.000</u> |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | <u>26.082.627</u> | <u>260.826.270.000</u> |

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Mẫu số B 09 – DN

22 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Cổ phiếu quỹ VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Tổng cộng VND |
|---|----------------------------------|---------------------|---------------------------------|--|------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016 | 260.826.270.000 | (721.980.000) | 79.295.744.256 | 210.888.047.140 | 550.288.081.396 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | 165.481.941.783 | 165.481.941.783 |
| Chia cổ tức (Thuyết minh 23) | - | - | - | (39.015.643.500) | (39.015.643.500) |
| Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị | - | - | - | (3.479.805.950) | (3.479.805.950) |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (3.131.825.355) | (3.131.825.355) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 | 260.826.270.000 | (721.980.000) | 79.295.744.256 | 330.742.714.118 | 670.142.748.374 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | 26.754.138.547 | 26.754.138.547 |
| Chia cổ tức (Thuyết minh 23) | - | - | - | (39.015.643.500) | (39.015.643.500) |
| Trích khen thưởng Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Hội đồng Quản trị (*) | - | - | - | (7.446.687.390) | (7.446.687.390) |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) | - | - | - | (9.928.916.510) | (9.928.916.510) |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 260.826.270.000 | (721.980.000) | 79.295.744.256 | 301.105.605.265 | 640.505.639.521 |

(*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập 10,5% từ lợi nhuận để lại của năm 2016 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2017/NQ-LHC-ĐHCCĐ ngày 31 tháng 3 năm 2017.

23 CỐ TỨC

Cố tức phải trả:

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|---|--------------------|--------------------|
| Số dư đầu kỳ | 927.637.900 | 1.133.376.600 |
| Cố tức phải trả trong kỳ (Thuyết minh 22) | 39.015.643.500 | 39.015.643.500 |
| Cố tức đã chi trả bằng tiền | (38.969.292.760) | (39.221.382.200) |
| Số dư cuối kỳ (Thuyết minh 18(a)) | <u>973.988.640</u> | <u>927.637.900</u> |

24 LÃI CƠ BẢN VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

| | <u>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày</u> | |
|---|---------------------------------|-----------------------|
| | 30.6.2017 | 30.06.2016 |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND) | 26.754.138.547 | 38.722.057.309 |
| Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*) | - | (8.687.801.950) |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty | <u>26.754.138.547</u> | <u>30.034.255.359</u> |
| Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu) | <u>26.010.429</u> | <u>26.010.429</u> |
| Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND) | <u>1.029</u> | <u>1.155</u> |

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 17.375.603.900 Đồng từ lợi nhuận để lại của năm 2016 theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2017/NQ-LHC-DHĐCĐ ngày 31 tháng 3 năm 2017. Quỹ khen thưởng phúc lợi được điều chỉnh 8.687.801.950 Đồng cho mục đích tính lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu cho kỳ 6 tháng kết thúc tại 30 tháng 6 năm 2017.

Trong năm 2017, Công ty chưa trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2017 do kế hoạch phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2017 chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

24 LÃI CƠ BẢN VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu (tiếp theo)**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2016 đã được tính lại như sau:

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016 | | |
|--|--|-------------------|------------------------------|
| | Số liệu báo cáo trước đây | Điều chỉnh | Số liệu trình bày lại |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND) | 38.722.057.309 | (8.687.801.950) | 30.034.255.359 |
| Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu) | 26.010.429 | - | 26.010.429 |
| Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND) | <u>1.489</u> | <u>(344)</u> | <u>1.155</u> |

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm trong năm đến từ việc chuyển đổi công cụ tài chính khác sang cổ phiếu phổ thông. Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**Ngoại tệ các loại**

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 1.115.757,7 Đô la Mỹ và 974,91 Euro (2016: 851.173,57 Đô la Mỹ).

26 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|--|--------------------------|-------------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Doanh thu gộp | | |
| Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*) | 164.179.734.225 | 74.313.939.854 |
| Doanh thu cho thuê nhà xưởng và khu lưu trú | 32.111.890.425 | 30.036.861.924 |
| Doanh thu bán đất nền Khu dân cư | 36.771.359.608 | 4.471.571.150 |
| Khác | 31.729.564.988 | 28.969.530.911 |
| | <u>264.792.549.246</u> | <u>137.791.903.839</u> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | <u>(149.647.869.127)</u> | <u>(30.459.574.684)</u> |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | <u>115.144.680.119</u> | <u>107.332.329.155</u> |

(*) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh 2.20.

Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận sẽ giảm đi tương ứng là 14.188.928.132 Đồng và 10.209.697.360 Đồng (kỳ 6 tháng đầu năm 2016: 42.869.315.635 Đồng và 17.703.360.504 Đồng).

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|--|--------------------------|-----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 545.087.030 | 24.168.554.565 |
| Giá vốn cho thuê, nhà xưởng và khu lưu trú | 15.653.677.768 | 13.907.849.152 |
| Giá vốn bán đất nền Khu dân cư | 29.081.304.168 | 1.848.977.100 |
| Khác | 20.530.642.744 | 15.462.137.338 |
| | <u>65.810.711.710</u> | <u>55.387.518.155</u> |

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|---|--------------------------|-----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Lãi tiền gửi | 4.478.275.639 | 2.658.444.974 |
| Lãi từ thoái vốn khoản đầu tư vào công ty liên kết | - | 10.878.000.000 |
| (Hoàn nhập)/lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện | (2.463.303.570) | 6.687.875 |
| Khác | 574.177.839 | 486.938.870 |
| | <u>2.589.149.908</u> | <u>14.030.071.719</u> |

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|--|--------------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Lãi tiền vay | 2.862.559.029 | 4.386.526.996 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện | - | 32.078.653 |
| Khác | 361.399.097 | 27.478.739 |
| | <u>3.223.958.126</u> | <u>4.446.084.388</u> |

30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.526.523.904 | 484.340.254 |
| Khác | 1.384.360.058 | 2.995.199.290 |
| | <u>4.910.883.962</u> | <u>3.479.539.544</u> |

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Chi phí nhân công | 9.505.020.240 | 8.717.550.587 |
| Chi phí khấu hao | 1.386.037.839 | 1.691.413.303 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 289.405.030 | 327.471.297 |
| Khác | 8.035.276.935 | 8.422.793.678 |
| | <u>19.215.740.044</u> | <u>19.159.228.865</u> |

32 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|---|--------------------------|------------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Thu nhập khác | | |
| Thu nhập từ giới thiệu thông tin bán hàng | - | 1.897.243.555 |
| Phạt vi phạm hợp đồng | 607.685.804 | 581.480.036 |
| Lợi nhuận từ thanh lý tài sản cố định | 1.160.704.774 | - |
| Khác | 1.918.675.039 | 275.732.840 |
| | <u>3.687.065.617</u> | <u>2.754.456.431</u> |
| Chi phí khác | | |
| Chi phí giới thiệu thông tin bán hàng | - | (935.647.020) |
| Khác | (2.120.645.424) | (121.009.317) |
| | <u>(2.120.645.424)</u> | <u>(1.056.656.337)</u> |
| Lợi nhuận khác | <u>1.566.420.193</u> | <u>1.697.800.094</u> |

33 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YÊU TỐ

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 452.889.815 | 306.077.838 |
| Chi phí nhân công | 12.419.168.975 | 11.950.649.298 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 13.873.345.204 | 13.473.748.985 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 13.911.901.670 | 31.748.840.066 |
| Các chi phí khác bằng tiền | 16.908.849.550 | 15.107.179.834 |
| | <u>57.566.155.214</u> | <u>72.586.496.021</u> |

34 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)

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

- (i) 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (từ năm 2007); và
- (ii) Miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2009) và giảm 50% số thuế phải nộp tròn 9 năm tiếp theo (từ năm 2013 đến năm 2021).

Đối với các lĩnh vực kinh doanh khác thuộc Khu Công nghiệp Long Hậu 1 này, Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (năm 2009) và được giảm 50% thuế TNDN trong 6 năm tiếp theo (từ năm 2011 đến năm 2016).

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

34 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông như sau:

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|--|---------------------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 26.138.956.378 | 40.587.830.016 |
| Thuế tính ở thuế suất 20% | 5.227.791.276 | 8.117.566.003 |
| Điều chỉnh: | | |
| Chi phí không được khấu trừ | 265.672.627 | 121.148.492 |
| Lỗ tính thuế đã được sử dụng | (855.823.347) | (7.507.035.754) |
| Ảnh hưởng của doanh thu và giá vốn đã ghi nhận một lần nhưng được phân bổ đều theo thời gian cho thuê để tính thuế | (5.252.822.725) | 1.134.093.966 |
| (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN (*) | (615.182.169) | 1.865.772.707 |
| | | |
| (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh: | | |
| Thuế TNDN - hiện hành | 437.921.821 | - |
| Thuế TNDN - hoãn lại (**) (Thuyết minh 20) | (1.053.103.990) | 1.865.772.707 |
| | (615.182.169) | 1.865.772.707 |

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ 6 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

(**) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm từ các khoản sau:

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|--|---------------------------------|------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| | VND | VND |
| Các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế | (1.053.103.990) | 1.865.772.707 |

35 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (“BCLCTT”)

(a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|---|--------------------------|------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán | 9.575.502.366 | 19.079.467.009 |

(b) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|------------------------------|--------------------------|------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Vay theo kế ước thông thường | 13.700.000.000 | 14.000.000.000 |

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

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|--|--------------------------|------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 10.620.000.000 | 70.779.452.985 |

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Cổ đông lớn nhất của Công ty là Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận, sở hữu 49,9% vốn cổ phần của Công ty.

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

| | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|--|--------------------------|------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| i) Bán nước sạch | | |
| Cổ đông Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | 46.740.910 | 38.245.454 |

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

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

| | | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày | |
|---|--|--------------------------|-----------------|
| | | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| | | VND | VND |
| ii) Trả cổ tức | | | |
| Cổ đông | | | |
| Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | | | |
| | | 19.522.843.500 | 19.522.843.500 |
| iii) Hoạt động tài chính | | | |
| Đầu tư vào | | | |
| Công ty liên kết | | | |
| Công ty TNHH MTV Chiếu sáng công cộng thành phố Hồ Chí Minh | | | |
| | | - | 125.528.000.000 |
| iv) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt | | | |
| Ban Tổng Giám đốc | | | |
| | | 1.210.017.520 | 1.919.252.232 |
| Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát | | | |
| | | 478.666.660 | 290.888.888 |
| | | 1.688.684.180 | 2.210.141.120 |
| (b) Số dư cuối kỳ với các bên liên quan | | | |
| | | 30.6.2017 | 31.12.2016 |
| | | VND | VND |
| i) Phải thu của khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh 5(a)) | | | |
| Cổ đông | | | |
| Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | | | |
| | | 7.850.000 | 8.275.000 |
| ii) Phải thu ngắn hạn khác | | | |
| Công ty liên kết | | | |
| Công ty Cổ phần Igreen (Thuyết minh 8(b)(ii)) | | | |
| | | 245.454.545 | 245.454.545 |
| iii) Phải thu về cho vay dài hạn | | | |
| Công ty liên kết | | | |
| Công ty Cổ phần Igreen (Thuyết minh 8(a)(ii)) | | | |
| | | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**(b) Số dư cuối kỳ với các bên liên quan (tiếp theo)**

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|--|------------------|-------------------|
| iv) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14) | | |
| Cổ đông Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | 1.835.025.075 | 1.835.025.075 |
| v) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 18(a)) | | |
| Cổ đông Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | 8.994.165.073 | 8.994.165.073 |

37 CAM KẾT VỐN

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

| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng | 8.740.496.602 | 21.268.074.338 |

38 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty ký hợp đồng các hợp đồng thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An để sử dụng vào mục đích đầu tư cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp và cho thuê lại với Nhà nước cho từ năm 2006 đến năm 2059. Diện tích khu đất thuê là 245,5 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành.

39 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh 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 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 Tổng 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 trình bày.



40 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Nghị Quyết 05/2017/NQ-LHC-HĐQT ngày 1 tháng 3 năm 2017, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt phương án đăng ký phát hành 23.929.595 cổ phiếu (trong đó, 1.300.521 cổ phiếu theo Chương trình phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (“Chương trình ESOP”) và 22.629.074 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu) để tăng vốn điều lệ từ 260.826.270.000 Đồng lên 500.122.220.000 Đồng. Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty đã nộp hồ sơ đề nghị tăng vốn cho Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.

Theo Nghị Quyết số 014/2017/NQ-LHC-HĐQT ngày 20 tháng 7 năm 2017, HĐQT của công ty đã phê duyệt việc ngừng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và thay đổi đơn vị cấp tín dụng tài trợ dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 là Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Bắc Sài Gòn với hạn mức tín dụng là 600 tỷ Đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn tự có, vốn vay và vốn khác phát sinh từ dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 bao gồm các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị của quyền sử dụng đất; quyền kinh doanh, khai thác dự án, các quyền thụ hưởng bảo hiểm, các khoản chi phí mà chủ đầu tư thu được trong quá trình đầu tư, kinh doanh và phát triển dự án và quyền tài sản khác đã hình thành và/hoặc hình thành trong tương lai. Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty đang thực hiện thủ tục thanh lý Hợp đồng Tín dụng số 16.2330076/2016 – HĐĐA/NHCT900-LHG với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyễn Tấn Phong
Người lập

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

