

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ III - NĂM 2017  
**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**LONG HẬU**



**Công ty cổ phần Long Hậu**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý III năm 2017

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.006.980.995.231</b>	<b>911.039.346.498</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>157.656.013.095</b>	<b>124.357.344.063</b>
1. Tiền	111	V.1	69.915.387.319	34.607.295.160
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	87.740.625.776	89.750.048.903
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>241.584.599.949</b>	<b>162.270.864.888</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	241.584.599.949	162.270.864.888
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>391.453.987.597</b>	<b>404.385.334.074</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	89.237.247.549	169.416.575.927
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	18.838.414.786	12.340.979.026
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	284.117.873.031	226.472.395.997
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(739.547.769)	(3.844.616.876)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>214.381.396.237</b>	<b>219.158.266.242</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	214.381.396.237	219.158.266.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.904.998.353</b>	<b>867.537.231</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.904.998.353	867.537.231
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**Công ty cổ phần Long Hậu**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>636.992.451.327</b>	<b>637.085.129.874</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.520.338.400</b>	<b>2.520.338.400</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	2.520.338.400	2.520.338.400
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	5.000.000.000	5.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.10	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>46.212.397.430</b>	<b>47.355.810.605</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	46.064.721.831	47.184.931.182
- Nguyên giá	222		83.911.890.136	83.911.890.136
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(37.847.168.305)	(36.726.958.954)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	147.675.599	170.879.423
- Nguyên giá	228		1.313.589.480	1.313.589.480
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.165.913.881)	(1.142.710.057)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.13	<b>291.415.685.942</b>	<b>297.683.776.125</b>
- Nguyên giá	231		417.428.004.007	417.819.364.007
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(126.012.318.065)	(120.135.587.882)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>58.583.269.939</b>	<b>50.812.375.230</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	58.583.269.939	50.812.375.230
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>225.158.000.000</b>	<b>225.158.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.15	145.528.000.000	145.528.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.15	106.305.000.000	106.305.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.15	(26.675.000.000)	(26.675.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.102.759.616</b>	<b>13.554.829.514</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		13.102.759.616	13.554.829.514
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.643.973.446.558</b>	<b>1.548.124.476.372</b>

**Công ty cổ phần Long Hậu**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>975.705.627.345</b>	<b>907.618.836.851</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>652.385.938.168</b>	<b>579.172.278.625</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	7.382.474.313	6.889.139.894
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	221.588.467.055	169.653.917.804
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	5.792.857.387	5.931.486.704
4. Phải trả người lao động	314		293.060.500	1.719.602.115
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	314.414.189.296	334.603.703.726
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	71.381.126.890	35.113.810.668
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	17.360.000.000	10.980.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	14.173.762.727	14.280.617.714
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>323.319.689.177</b>	<b>328.446.558.226</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.443.487.507	1.443.487.507
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22	55.529.220.733	55.427.582.393
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	51.550.000.000	63.240.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.23	214.796.980.937	208.335.488.326
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**Công ty cổ phần Long Hậu**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>668.267.819.213</b>	<b>640.505.639.521</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>668.267.819.213</b>	<b>640.505.639.521</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	260.826.270.000	260.826.270.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.24	260.826.270.000	260.826.270.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	V.24	(721.980.000)	(721.980.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	79.295.744.256	79.295.744.256
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	328.867.784.957	301.105.605.265
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		274.351.466.718	274.351.466.718
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		54.516.318.239	26.754.138.547
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.643.973.446.558</b>	<b>1.548.124.476.372</b>



Nguyễn Tấn Phong  
Người lập



Phạm Thị Như Anh  
Kế toán trưởng



Long An, ngày 20 tháng 10 năm 2017

Trần Hồng Sơn  
Tổng giám đốc

**Công ty cổ phần Long Hậu**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý III năm 2017**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	195.951.953.546	112.183.491.115	460.744.502.792	249.975.394.954
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		131.555.393.171	39.743.503.462	281.203.262.298	70.203.078.146
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	64.396.560.375	72.439.987.653	179.541.240.494	179.772.316.808
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	16.493.467.626	31.950.050.002	82.304.179.336	87.337.568.157
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.903.092.749	40.489.937.651	97.237.061.158	92.434.748.651
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	(1.288.396.405)	385.980.026	1.300.753.503	14.416.051.745
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.500.565.588	2.769.356.981	4.724.523.714	7.215.441.369
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.500.565.588	1.529.362.172	4.363.124.617	5.915.889.168
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	4.181.295.514	2.639.561.930	9.092.179.476	6.119.101.474
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10.563.314.254	9.842.246.602	29.779.054.298	29.001.475.467
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.369.520.988	25.624.752.164	54.942.057.173	64.514.782.086
11. Thu nhập khác	31		5.566.047.955	1.781.578.655	9.253.113.572	4.536.035.086
12. Chi phí khác	32		1.711.896.640	1.178.641.266	3.832.642.064	2.235.297.603
13. Lợi nhuận khác	40		3.854.151.315	602.937.389	5.420.571.508	2.300.737.483
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.223.672.303	26.227.689.553	60.362.628.681	66.815.519.569
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	437.921.821	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		6.461.492.611	5.065.196.653	5.408.388.621	6.930.969.360
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.762.179.692	21.162.492.900	54.516.318.239	59.884.550.209

Nguyễn Tấn Phong  
Người lập

Phạm Thị Như Anh  
Kế toán trưởng



Long An, ngày 20 tháng 10 năm 2017

Trần Hồng Sơn  
Tổng giám đốc

**Công ty cổ phần Long Hậu**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp trực tiếp)*

Quý III năm 2017

Chi tiêu	Mã Thuyết số minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	275.915.584.339	176.335.456.117	649.428.872.511	500.743.473.353
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(93.243.616.866)	(29.456.756.754)	(245.021.906.709)	(90.401.014.405)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(7.039.984.687)	(6.100.173.703)	(30.046.464.623)	(22.784.602.114)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(1.500.565.588)	(1.628.993.617)	(4.465.329.783)	(6.182.487.250)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	-	-	-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	51.972.557.526	19.707.646.242	126.444.668.538	102.219.503.617
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(204.432.426.642)	(97.005.242.596)	(569.437.085.428)	(256.529.488.896)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>21.671.548.082</b>	<b>61.851.935.689</b>	<b>(73.097.245.494)</b>	<b>227.065.384.305</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	810.000.000	-	810.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-	-	(125.528.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-	-	96.375.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>810.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(28.343.000.000)</b>



**Công ty cổ phần Long Hậu**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2017

Chi tiêu	Mã Thuyết số	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	16.997.084.000	-	16.997.084.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-	13.700.000.000	14.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.310.000.000)	(9.349.000.000)	(15.930.000.000)	(80.128.452.985)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(59.963.050)	(333.450)	(38.536.423.700)	(38.595.329.555)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	11.627.120.950	(9.349.333.450)	(23.769.339.700)	(104.723.782.540)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	33.298.669.032	53.312.602.239	(96.866.585.194)	93.998.601.765
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	124.357.344.063	168.357.781.292	254.522.598.289	127.671.781.766
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	157.656.013.095	221.670.383.531	157.656.013.095	221.670.383.531



Nguyễn Tấn Phong  
Lập biểu



Phạm Thị Như Anh  
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn  
Tổng Giám Đốc

GIỮ  
LON  
CC  
101



# Công ty Cổ phần Long Hậu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### 1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

# Công ty Cổ phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

---

## 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

## 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

## 2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

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

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

### 3.1 *Thay đổi trong chính sách kế toán và thuyết minh*

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp như sau:

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

### 3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

### 3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

### 3.4 *Hàng tồn kho*

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

#### *(i) Khu công nghiệp*

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

#### *(ii) Khu dân cư – tái định cư*

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ

35  
Y  
N  
U  
LONG

# Công ty Cổ phần Long Hậu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

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

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

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

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

### 3.5 Chi phí trả trước

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

### 3.6 Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

### 3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

# Công ty Cổ phần Long Hậu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### 3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa	25 năm
Nhà xưởng	15 năm

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

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

### 3.9 Chi phí đi vay

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

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

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

### 3.10 Các khoản đầu tư

#### Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

#### Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

#### Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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



# Công ty Cổ phần Long Hậu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 .

---

### 3.11 Các khoản phải trả và trích trước

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

### 3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

### 3.13 Cổ phiếu quỹ

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

### 3.14 Phân chia lợi nhuận

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

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

#### Quỹ đầu tư phát triển

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

#### Quỹ khen thưởng phúc lợi

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

### 3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu từ cho thuê hoạt động*

110  
CỔ  
ĐÔNG  
GIL

# Công ty Cổ phần Long Hậu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

#### *Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng*

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

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

#### *Doanh thu bất động sản phân lô bán nền*

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

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

#### *Doanh thu từ dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ hoàn tất.

#### *Tiền cho thuê*

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

#### *Tiền lãi*

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

#### *Cổ tức*

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

### **3.16 Lãi trên cổ phiếu**

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp

# Công ty Cổ phần Long Hậu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

### 3.17 Thuế

#### *Thuế hiện hành*

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

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

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

## Công ty Cổ phần Long Hậu

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

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

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

#### **3.18 Thông tin theo bộ phận**

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

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



**CÔNG TY CP LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
*(Đơn vị tính: VND)*

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

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

	<u>30/9/2017</u>	<u>01/7/2017</u>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền gửi ngân hàng	69.915.387.319	34.607.295.160,00
Các khoản tương đương tiền	87.740.625.776	89.750.048.903,00
<b>Cộng</b>	<b><u>157.656.013.095</u></b>	<b><u>124.357.344.063</u></b>
<b>2. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	241.584.599.949	162.270.864.888
<b>Cộng</b>	<b><u>241.584.599.949</u></b>	<b><u>162.270.864.888</u></b>
<b>3. Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
Bên liên quan	8.525.000	7.850.000
<i>Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận</i>	<i>8.525.000</i>	<i>7.850.000</i>
Bên thứ ba	89.228.722.549	169.408.725.927
<i>Công ty cổ phần AVC</i>	<i>15.803.017.954</i>	<i>15.803.017.954</i>
<i>Công ty cổ phần Thái Sơn</i>	-	37.368.236.327
<i>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Investco</i>	-	31.316.655.708
<i>Công ty cổ phần Vina Pride Sea Foods</i>	35.661.550.080	35.661.550.080
<i>Khách hàng khác</i>	<i>37.764.154.515</i>	<i>49.259.265.858</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>89.237.247.549</u></b>	<b><u>169.416.575.927</u></b>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Bên thứ ba	18.838.414.786	12.340.979.026
<i>Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Cần Giuộc</i>	<i>3.667.274.852</i>	<i>2.920.058.552</i>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Việt Long</i>	<i>6.173.078.986</i>	<i>4.291.564.981</i>
<i>Công ty cổ phần tư vấn xây dựng dịch vụ Minh Việt Sơn</i>	<i>4.279.134.156</i>	-
<i>Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Hoàng Giang</i>	-	1.609.346.000
<i>Nhà cung cấp khác</i>	<i>4.718.926.792</i>	<i>3.520.009.493</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>18.838.414.786</u></b>	<b><u>12.340.979.026</u></b>
<b>5. Phải thu khác ngắn hạn</b>		
Bên liên quan	249.854.545	249.854.545
<i>Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN – Chi hộ</i>	<i>249.854.545</i>	<i>249.854.545</i>
Bên thứ ba	283.868.018.486	226.222.541.452
<i>Tiền chi thỏa thuận đền bù đất dự án</i>	<i>262.893.678.542</i>	<i>213.555.284.600</i>
<i>Tạm ứng</i>	<i>3.663.780.833</i>	<i>3.794.975.852</i>
<i>Ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>	<i>15.000.000</i>	<i>15.000.000</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>17.295.559.111</i>	<i>8.857.281.000</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>284.117.873.031</u></b>	<b><u>226.472.395.997</u></b>

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

Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Đơn vị tính: VND)

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

	<u>30/9/2017</u>	<u>01/7/2017</u>
<b>6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>		
Bên liên quan	245.454.545	245.454.545
<i>Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN – Chi hộ</i>	245.454.545	245.454.545
Bên thứ ba	494.093.224	3.599.162.331
<i>Công ty Cổ phần Thái Sơn</i>	-	3.105.069.107
Khách hàng khác	494.093.224	494.093.224
<b>Cộng</b>	<u>739.547.769</u>	<u>3.844.616.876</u>
<b>7. Hàng tồn kho</b>		
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, khu dân cư <sup>(*)</sup>	194.973.289.327	198.014.023.822
Nguyên vật liệu	225.461.565	211.035.555
Hàng hóa bất động sản	19.173.277.212	20.927.612.212
Thành phẩm nước tinh khiết	9.368.133	5.594.653
<b>Cộng</b>	<u>214.381.396.237</u>	<u>219.158.266.242</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	214.381.396.237	219.158.266.242
<sup>(*)</sup> Bao gồm:		
	<u>30/9/2017</u>	<u>01/7/2017</u>
<i>Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 1</i>	53.642.192.883	53.612.192.883
<i>Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 2</i>	70.246.748.388	69.456.268.388
<i>Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp Long Hậu 3</i>	24.458.075.157	28.389.259.090
<i>Chi phí đầu tư xây dựng khu dân cư</i>	46.626.272.899	46.556.303.461
<b>Cộng</b>	<u>194.973.289.327</u>	<u>198.014.023.822</u>
<b>8. Các khoản phải thu khách hàng dài hạn</b>		
Bên thứ ba	2.520.338.400	2.520.338.400
<i>Công ty TNHH giấy Viễn Thịnh</i>	2.520.338.400	2.520.338.400
<b>Cộng</b>	<u>2.520.338.400</u>	<u>2.520.338.400</u>
<b>9. Phải thu về cho vay dài hạn</b>		
- Bên liên quan		
<i>Công ty cổ phần công nghệ Igreen</i>	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<u>5.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>
<b>10. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</b>		
Bên liên quan		
<i>Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN – tiền cho vay</i>	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<u>5.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>

**CÔNG TY CP LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

(Đơn vị tính: VND)

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

**11. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá						
01/7/2017	61.758.526.548	6.601.546.049	12.844.161.818	853.554.705	1.854.101.016	83.911.890.136
Tăng	-	-	-	-	-	-
Giảm	-	-	-	-	-	-
30/9/2017	61.758.526.548	6.601.546.049	12.844.161.818	853.554.705	1.854.101.016	83.911.890.136
Khấu hao lũy kế						
01/7/2017	20.487.973.868	4.694.268.806	9.882.184.349	658.643.421	1.003.888.510	36.726.958.954
Tăng	722.990.796	172.546.462	149.143.980	14.798.648	60.729.465	1.120.209.351
Giảm	-	-	-	-	-	-
30/9/2017	21.210.964.664	4.866.815.268	10.031.328.329	673.442.069	1.064.617.975	37.847.168.305
Giá trị còn lại						
01/7/2017	41.270.552.680	1.907.277.243	2.961.977.469	194.911.284	850.212.506	47.184.931.182
30/9/2017	40.547.561.884	1.734.730.781	2.812.833.489	180.112.636	789.483.041	46.064.721.831

**12. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Giấy phép nhượng quyền	Phần mềm máy tính và bản quyền	Cộng
Nguyên giá				
01/7/2017	237.800.000	181.818.182	893.971.298	1.313.589.480
Giảm	-	-	-	-
Giảm	-	-	-	-
30/9/2017	237.800.000	181.818.182	893.971.298	1.313.589.480
Khấu hao lũy kế				
01/7/2017	190.239.992	70.707.084	881.762.981	1.142.710.057
Tăng	5.945.001	5.050.506	12.208.317	23.203.824
Giảm	-	-	-	-
30/9/2017	196.184.993	75.757.590	893.971.298	1.165.913.881

**CÔNG TY CP LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
*(Đơn vị tính: VND)*

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

**Giá trị còn lại**

01/7/2017	47.560.008	111.111.098	12.208.317	170.879.423			
30/9/2017	41.615.007	106.060.592	-	147.675.599			

**13. Bất động sản đầu tư**

	Khu lưu trú	Nhà xưởng lô B	Nhà xưởng mở rộng	Nhà xưởng lô S	Nhà xưởng lô Q	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
01/7/2017	183.952.255.127	167.136.581.568	27.737.652.061	18.895.840.106	20.097.035.145	417.819.364.007
Tăng	-	-	-	-	-	-
Giảm	(391.360.000)	-	-	-	-	(391.360.000)
30/9/2017	183.560.895.127	167.136.581.568	27.737.652.061	18.895.840.106	20.097.035.145	417.428.004.007
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
01/7/2017	43.502.910.168	69.351.944.453	6.373.042.587	684.013.320	223.677.354,00	120.135.587.882
Tăng	1.798.172.962	2.999.889.651	496.007.013	342.006.660	335.516.031	5.971.592.317
Giảm	(94.862.134)	-	-	-	-	(94.862.134)
30/9/2017	45.206.220.996	72.351.834.104	6.869.049.600	1.026.019.980	559.193.385	126.012.318.065
<b>Giá trị còn lại</b>						
01/7/2017	140.449.344.959	97.784.637.115	21.364.609.474	18.211.826.786	19.873.357.791	297.683.776.125
30/9/2017	138.354.674.131	94.784.747.464	20.868.602.461	17.869.820.126	19.537.841.760	291.415.685.942

**CÔNG TY CP LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
*(Đơn vị tính: VND)*

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

<b>14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</b>	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>
Hệ thống cung cấp nước	14.915.938.526	7.545.515.419
Dự án Nhà máy nước Mỹ Lộc và khác	42.484.150.765	42.484.150.765
Công trình khác	1.183.180.648	782.709.046
<b>Cộng</b>	<b>58.583.269.939</b>	<b>50.812.375.230</b>

**15. Đầu tư tài chính dài hạn**

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	% sở hữu	Giá trị đầu tư		Ngành nghề	Địa chỉ
		30/9/2017	01/7/2017		
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	40%	20.000.000.000	20.000.000.000	Công nghệ thông tin	Phường Tân Phú, Quận 7, Thành Phố HCM
Công ty Cổ phần chiếu sáng công cộng Hồ Chí Minh	34%	125.528.000.000	125.528.000.000	Chiếu sáng, tín hiệu giao thông	Phường 4, Quận 5, Thành Phố HCM
<b>Cộng</b>		<b>145.528.000.000</b>	<b>145.528.000.000</b>		

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cổ phiếu	30/9/2017		Số cổ phiếu	01/7/2017	
		VNĐ	VNĐ		VNĐ	VNĐ
Đầu tư cổ phiếu						
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Gia Định	1.226.875	19.630.000.000		1.226.875	19.630.000.000	
Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	80.000	80.000.000.000		80.000	80.000.000.000	
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cáp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	667.500	6.675.000.000		667.500	6.675.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>1.974.375</b>	<b>106.305.000.000</b>		<b>1.974.375</b>	<b>106.305.000.000</b>	

Dự phòng khoản đầu tư dài hạn khác

Công ty Cổ phần Sản Xuất Cáp Quang và Phụ Kiện Việt Đức

Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen

**Cộng**

	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>
	6.675.000.000	6.675.000.000
	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>26.675.000.000</b>	<b>26.675.000.000</b>

**16. Phải trả người bán và người mua trả trước ngắn hạn**

Phải trả người bán (16.1)

Người mua trả trước (16.2)

**Cộng**

(16.1) Bao gồm:

- Bên liên quan

Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận

- Bên thứ ba

Công ty TNHH Koastal

Công ty TNHH xây dựng Nhà Việt

Nhà cung cấp khác

**Cộng**

	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>
	7.382.474.313	6.889.139.894
	221.588.467.055	169.653.917.804
<b>Cộng</b>	<b>228.970.941.368</b>	<b>176.543.057.698</b>
	1.835.025.075	1.835.025.075
	1.835.025.075	1.835.025.075
	5.547.449.238	5.054.114.819
	1.345.726.213	1.345.726.213
	1.884.028.600	1.884.028.600
	2.317.694.425	1.824.360.006
<b>Cộng</b>	<b>7.382.474.313</b>	<b>6.889.139.894</b>

**CÔNG TY CP LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
(Đơn vị tính: VND)

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

(16.2) Bao gồm:		
- Bên thứ ba	221.588.467.055	169.653.917.804
<i>Công ty TNHH Phúc Nam Phát</i>	-	16.589.227.200
<i>Công ty TNHH Hoàng Sơn Fly Ash and Cement</i>	30.543.317.882	30.543.317.882
<i>Công ty TNHH Vĩnh Thạnh</i>	-	40.637.741.761
<i>Công ty TNHH Hanacobi</i>	35.131.006.816	-
<i>Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Satori</i>	48.644.820.000	-
<i>Khách hàng khác</i>	107.269.322.357	81.883.630.961
<b>Cộng</b>	<b>221.588.467.055</b>	<b>169.653.917.804</b>
<b>17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.524.379.197	3.777.994.334
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.958.315.512	1.958.315.512
Thuế thu nhập cá nhân	172.520.795	56.661.395
Thuế tài nguyên	137.641.883	138.515.463
<b>Cộng</b>	<b>5.792.857.387</b>	<b>5.931.486.704</b>
<b>18. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng của các khu đất dân cư và đất Khu công nghiệp đã được ghi nhận doanh thu	196.569.037.492	204.990.628.554
Tiền thuê đất phải nộp của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	111.494.101.333	119.931.044.368
Chi phí phải trả khác	6.351.050.471	9.682.030.804
<b>Cộng</b>	<b>314.414.189.296</b>	<b>334.603.703.726</b>
<b>19. Phải trả khác ngắn hạn</b>	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>
- Bên liên quan		
<i>Công ty TNHH MTV Phát triển Công Nghiệp Tân Thuận (IPC)</i>	8.994.165.073	8.994.165.073
- Bên thứ ba		
<i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>	1.829.554.677	1.790.980.129
<i>Phải trả thỏa thuận giữ đất</i>	14.261.236.120	22.489.685.114
<i>Cổ tức phải trả</i>	910.869.640	973.988.640
<i>Phải trả khác</i>	45.385.301.380	864.991.712
<b>Cộng</b>	<b>71.381.126.890</b>	<b>35.113.810.668</b>
<b>20. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (20.1)	9.640.000.000	10.640.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè (20.2)	22.700.000.000	28.000.000.000
- Quỹ môi trường (20.3)	12.320.000.000	12.880.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (20.4)	24.250.000.000	22.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>68.910.000.000</b>	<b>74.220.000.000</b>



**CÔNG TY CP LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
*(Đơn vị tính: VND)*

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

<b>Trong đó, Vay và nợ thuê tài chính chưa đến hạn</b>	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>	
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	6.640.000.000	8.640.000.000	
- Quỹ môi trường	10.640.000.000	11.760.000.000	
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	13.000.000.000	20.500.000.000	
- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	21.270.000.000	22.340.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>51.550.000.000</b>	<b>63.240.000.000</b>	
<p>(20.1) Khoản vay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam- Chi nhánh TP Hồ Chí Minh để thực hiện dự án Nhà xưởng lô B mở rộng. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và Chứng nhận sở hữu Nhà xưởng xây sẵn lô B mở rộng.</p> <p>(20.2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè để thực hiện dự án "Nhà xưởng xây sẵn lô B trong Khu công nghiệp Long Hậu". Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai và giấy chứng nhận quyền sở hữu.</p> <p>(20.3) Khoản vay Quỹ Môi trường để thực hiện dự án "Nâng cấp nhà máy xử lý nước thải giai đoạn II". Khoản vay này được bảo lãnh bởi Ngân Hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.</p> <p>(20.4) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam thực hiện dự án Nhà xưởng xây sẵn lô S, KCN Long Hậu. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai và giấy chứng nhận quyền sở hữu.</p>			
<b>21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>	
Quỹ khen thưởng	2.765.768.337	2.765.768.337	
Quỹ phúc lợi	11.260.242.660	11.514.849.377	
Quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị và ban điều hành	147.751.730	-	
<b>Cộng</b>	<b>14.173.762.727</b>	<b>14.280.617.714</b>	
<b>22. Phải trả khác dài hạn</b>	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>	
- Bên thứ ba			
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	32.694.720.733	32.593.082.393	
Phải trả dài hạn khác	22.834.500.000	22.834.500.000	
<b>Cộng</b>	<b>55.529.220.733</b>	<b>55.427.582.393</b>	
<b>23. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>Quý III - Năm 2017</b>	<b>Quý III - Năm 2016</b>	
Số đầu kỳ	208.335.488.326	209.968.945.695	
Phát sinh tăng	6.461.492.611	5.065.196.653	
Số cuối kỳ	<b>214.796.980.937</b>	<b>215.034.142.348</b>	
<b>24. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu</b>		
	<b>01/7/2017</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	260.826.270.000	-	-
Cổ phiếu quỹ	(721.980.000)	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	79.295.744.256	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	301.105.605.265	27.762.179.692	-
<b>Cộng</b>	<b>640.505.639.521</b>	<b>27.762.179.692</b>	<b>668.267.819.213</b>

**CÔNG TY CP LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
*(Đơn vị tính: VND)*

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

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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý III - Năm 2017</b>	<b>Quý III - Năm 2016</b>
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	160.016.575.960	79.852.132.226
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	1.254.585.869	613.405.107
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú	17.726.122.088	14.864.463.658
Doanh thu các hoạt động khác	16.954.669.629	16.853.490.124
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>195.951.953.546</b>	<b>112.183.491.115</b>
Các khoản giảm trừ	(131.555.393.171)	(39.743.503.462)
<b>Cộng doanh thu thuần</b>	<b>64.396.560.375</b>	<b>72.439.987.653</b>
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	<i>28.639.871.787</i>	<i>40.108.628.764</i>
<i>Doanh thu bán đất nền khu dân cư</i>	<i>1.075.896.871</i>	<i>613.405.107</i>
<i>Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú</i>	<i>17.726.122.088</i>	<i>14.864.463.658</i>
<i>Doanh thu các hoạt động khác</i>	<i>16.954.669.629</i>	<i>16.853.490.124</i>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý III - Năm 2017</b>	<b>Quý III - Năm 2016</b>
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	(2.451.041.693)	14.753.109.052
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	567.000.000	284.175.200
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú	7.711.687.304	7.866.475.803
Giá vốn các hoạt động khác	10.665.822.015	9.046.289.947
<b>Cộng</b>	<b>16.493.467.626</b>	<b>31.950.050.002</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý III - Năm 2017</b>	<b>Quý III - Năm 2016</b>
Lãi tiền gửi	2.079.466.196	388.466.075
Cổ tức	-	-
Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	(2.013.658.579) (*)	(2.486.049)
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	(1.354.204.022) (*)	-
<b>Cộng</b>	<b>(1.288.396.405)</b>	<b>385.980.026</b>
(*) Điều chỉnh khoản đã ghi theo các hợp đồng cho thuê lại đất thanh lý trong kỳ.		
<b>4. Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Quý III - Năm 2017</b>	<b>Quý III - Năm 2016</b>
Chi phí lãi vay	1.500.565.588	2.392.068.516
Chi phí tài chính khác	-	377.288.465
<b>Cộng</b>	<b>1.500.565.588</b>	<b>2.769.356.981</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>	<b>Quý III - Năm 2017</b>	<b>Quý III - Năm 2016</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.764.746.820	1.904.642.629
Chi phí bằng tiền khác	416.548.694	734.919.301
<b>Cộng</b>	<b>4.181.295.514</b>	<b>2.639.561.930</b>



**CÔNG TY CP LONG HẬU**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
*(Đơn vị tính: VND)*

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

<b>6. Chi phí quản lý</b>	<b>Quý III - Năm 2017</b>	<b>Quý III - Năm 2016</b>
Chi phí nhân viên	5.001.486.633	5.530.100.334
Chi phí khấu hao	795.748.021	764.695.992
Chi phí dịch vụ mua ngoài	156.995.150	131.954.630
Chi phí bằng tiền khác	4.609.084.450	3.415.495.646
<b>Cộng</b>	<b>10.563.314.254</b>	<b>9.842.246.602</b>

**VII. Các thông tin khác**

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

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

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

Thu nhập của các thành viên chủ chốt như sau:

<b>Chi phí quản lý</b>	<b>Quý III - Năm 2017</b>	<b>Quý III - Năm 2016</b>
Lương - phụ cấp và bảo hiểm	461.422.000	438.824.000

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

**Bên liên quan**

Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận  
 Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước  
 Công ty cổ phần công nghệ Igreen

**Mối quan hệ**

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

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

	<b>Quý III - Năm 2017</b>	<b>Quý III - Năm 2016</b>
Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận		
<i>Phải thu nước tinh khiết</i>	28.170.000	24.000.000
<i>Thu nước tinh khiết</i>	27.495.000	25.125.000

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

	<b>30/9/2017</b>	<b>01/7/2017</b>
<b>Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận</b>		
Phải thu nước tinh khiết	8.525.000	7.850.000
<b>Công ty cổ phần công nghệ Igreen</b>		
Cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu do chi hộ	245.454.545	245.454.545
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>5.253.979.545</b>	<b>5.253.304.545</b>

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

**Quý III cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

(Đơn vị tính: VND)

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

**Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận**

Phải trả mua nhà máy nước	1.835.025.075	1.835.025.075
Phải trả khác	8.994.165.073	8.994.165.073
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>10.829.190.148</b>	<b>10.829.190.148</b>

**2. Thông tin về bộ phận**

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

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



Nguyễn Tấn Phong  
Người lập



Phạm Thị Như Anh  
Kế toán trưởng

Long An, ngày 20 tháng 10 năm 2017



Trần Hồng Sơn  
Tổng Giám đốc

