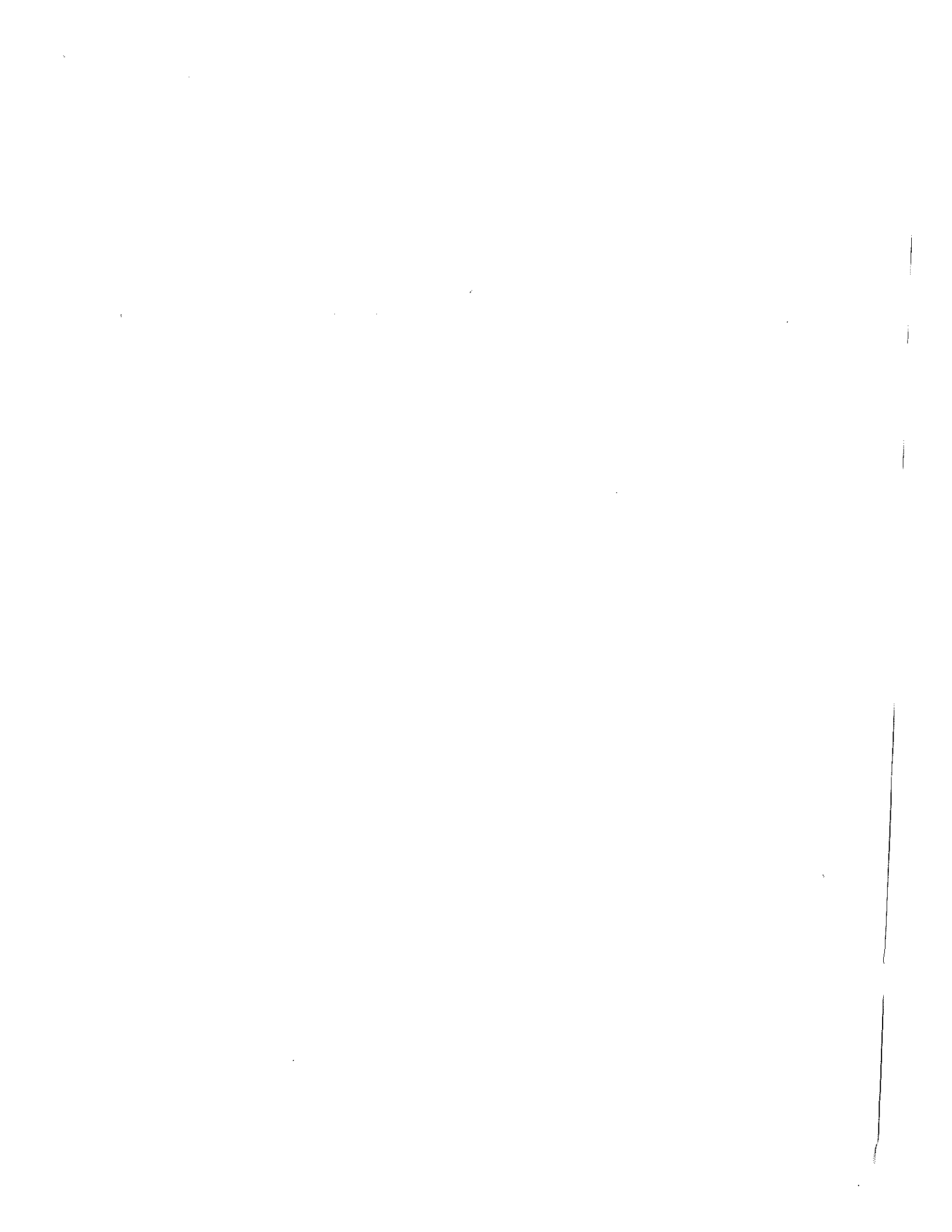


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31
THÁNG 12 NĂM 2013

**CÔNG TY CỔ PHẦN
LONG HẬU**



CÔNG TY CP LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý 4 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4 năm 2013

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 848.303.643.667 | 788.264.651.717 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 56.221.283.936 | 17.555.861.243 |
| 1. Tiền | 111 | | 46.221.283.936 | 7.987.221.259 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 10.000.000.000 | 9.568.639.984 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 2.043.278.743 | 390.011.178 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | V.2 | 2.043.278.743 | 390.011.178 |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 442.129.733.094 | 433.423.270.464 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | V.3 | 422.038.324.138 | 413.900.991.780 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V.4 | 3.918.370.259 | 4.338.247.643 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | V.5 | 16.173.038.697 | 15.184.031.041 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 345.360.940.321 | 335.252.737.629 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.6 | 345.360.940.321 | 335.252.737.629 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 2.548.407.573 | 1.642.771.203 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.7 | 2.011.412.067 | 569.871.785 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 157 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | V.8 | 536.995.506 | 1.072.899.418 |



CÔNG TY CP LONG HẬUĐịa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN

Quý 4 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 824.910.658.989 | 818.497.883.366 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | | |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | V.9 | 9.998.082.024 | 4.555.719.809 |
| 2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc | 212 | | 9.998.082.024 | 4.555.719.809 |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu dài hạn khác | 218 | | - | - |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | | |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 139.581.990.266 | 131.917.460.344 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 60.759.100.526 | 63.201.842.514 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | 81.054.637.117 | 81.984.903.164 |
| <i>(20.295.536.591)</i> | 224 | | <i>(20.295.536.591)</i> | <i>(18.783.060.650)</i> |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 225 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 226 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 227 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 228 | V.11 | 472.987.774 | 422.287.648 |
| <i>Nguyên giá</i> | 229 | | 1.232.089.480 | 1.194.514.896 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 230 | | <i>(759.101.706)</i> | <i>(772.227.248)</i> |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.12 | 78.349.901.966 | 68.293.330.182 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | V.13 | 312.684.365.066 | 318.015.352.993 |
| <i>Nguyên giá</i> | 241 | | 357.970.031.695 | 358.078.668.059 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 242 | | <i>(45.285.666.629)</i> | <i>(40.063.315.066)</i> |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 360.888.837.831 | 362.092.384.504 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | V.14 | 309.672.000.000 | 309.672.000.000 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | V.15 | 69.438.054.320 | 69.438.054.320 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259 | V.16 | <i>(18.221.216.489)</i> | <i>(17.017.669.816)</i> |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | | |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.17 | 1.757.383.802 | 1.916.965.716 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 1.757.383.802 | 1.916.965.716 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.673.214.302.656 | 1.606.762.535.083 |

CÔNG TY CP LONG HẬUĐịa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN

Quý 4 năm 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.029.572.208.457 | 973.112.703.609 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 526.228.130.961 | 404.640.696.601 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.18 | 155.024.670.353 | 111.179.700.815 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | V.19 | 21.465.602.861 | 17.754.279.481 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | V.20 | 37.381.514.215 | 34.884.726.257 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.21 | 246.736.999 | 1.518.083.966 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | V.22 | 2.241.075.693 | 709.165.068 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.23 | 196.679.156.083 | 178.344.273.328 |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | | - | - |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318 | | - | - |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | V.24 | 103.766.769.633 | 50.514.709.502 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | V.25 | 9.422.605.124 | 9.735.758.184 |
| 12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 327 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 503.344.077.496 | 568.472.007.008 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | V.26 | 21.502.159.341 | 20.749.000.390 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.27 | 259.197.652.985 | 334.253.013.238 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | V.28 | 222.644.265.170 | 213.469.993.380 |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | - | - |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - |
| B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 643.642.094.199 | 633.649.831.474 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 643.642.094.199 | 633.649.831.474 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | V.29 | 260.826.270.000 | 260.826.270.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | - | - |
| 4. Cổ phiếu quỹ | 414 | V.29 | (144.940.000) | (144.940.000) |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | - | - |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | V.29 | 51.598.564.297 | 51.598.564.297 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | V.29 | 26.487.619.806 | 26.487.619.806 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | V.29 | 304.874.580.096 | 294.882.317.371 |
| 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 421 | | - | - |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 422 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 433 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.673.214.302.656 | 1.606.762.535.083 |

072
 ON
 01
 ON
 1/ GI

CÔNG TY CP LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý 4 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2013

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 4 | | Lũy kế từ đầu năm đến nay | |
|--|-------|-------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| | | | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 90.156.975.499 | 52.917.130.458 | 269.580.972.673 | 295.162.489.182 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 10.788.273.000 | 24.260.494.559 | 29.044.768.200 | 36.089.919.553 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.1 | 79.368.702.499 | 28.656.635.899 | 240.536.204.473 | 259.072.569.629 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 31.580.107.521 | (11.705.009.578) | 98.327.006.576 | 120.738.346.598 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 47.788.594.978 | 40.361.645.477 | 142.209.197.897 | 138.334.223.031 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 942.562.555 | 29.365.142.604 | 9.878.876.369 | 37.887.253.130 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 14.551.456.722 | 14.366.789.908 | 61.106.373.951 | 58.994.953.437 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 12.956.127.200 | 13.986.373.265 | 51.604.170.291 | 56.755.246.749 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VI.5 | 3.830.202.461 | 9.081.563.498 | 8.128.287.075 | 28.497.747.663 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.6 | 9.864.283.667 | 8.326.631.918 | 34.225.831.481 | 30.385.408.718 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 20.485.214.683 | 37.951.802.757 | 48.627.581.759 | 58.343.366.343 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 1.391.214.551 | 228.346.806 | 9.310.312.939 | 8.251.837.308 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 2.535.680.303 | 148.315.649 | 7.200.237.276 | 1.142.433.307 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (1.144.465.752) | 80.031.157 | 2.110.075.663 | 7.109.404.001 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 19.340.748.931 | 38.031.833.914 | 50.737.657.422 | 65.452.770.344 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 174.214.416 | 2.091.754.863 | 2.836.680.970 | 2.578.150.946 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | 9.174.271.790 | 668.469.251 | 23.434.502.226 | 9.683.082.585 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | V.29 | <u>9.992.262.725</u> | <u>35.271.609.800</u> | <u>24.466.474.226</u> | <u>53.191.536.813</u> |

15.
T
H
K
OC

Nguyễn Tấn Phong
 Người lập

Phạm Thị Như Anh
 Kế toán trưởng



Long An, ngày 16 tháng 01 năm 2014

Trần Hồng Sơn
 Tổng giám đốc

CÔNG TY CP LONG HẬU

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý 4 năm 2013

Mẫu số B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 4 năm 2013

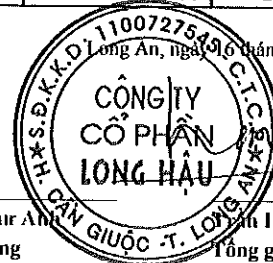
| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | KỶ NÀY | KỶ TRƯỚC |
|--|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | - | - |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 78.368.662.881 | 56.181.560.950 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (19.743.922.072) | (5.173.646.699) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (5.097.524.701) | (225.074.000) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (16.059.820.301) | (10.193.747.472) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | (174.214.416) | - |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 10.838.488.286 | - |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (16.597.018.308) | (699.613.022) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 20 | | 31.534.651.369 | 39.889.479.757 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác | 21 | | - | (1.688.457.241) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác | 22 | | - | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 45.600.000.000 | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | - | 380.132.717 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | 30 | | 45.600.000.000 | (1.308.324.524) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | (9.950.000) |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 5.207.469.505 | - |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (36.418.341.410) | (29.067.986.081) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (7.235.106.087) | - |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | 40 | | (38.445.977.992) | (29.077.936.081) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỶ (20+30+40) | 50 | | 38.688.673.377 | 9.503.219.152 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | V.I | 17.555.861.243 | 19.823.113.944 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (23.250.684) | (21.147.021) |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61) | 70 | | 56.221.283.936 | 29.305.186.075 |

[Handwritten signature]

Nguyễn Tấn Phong
 Người lập

[Handwritten signature]

Phạm Thị Như Anh
 Kế toán trưởng



Phạm Hồng Sơn
 Tổng giám đốc

S. C. T. C. S.
 T. LONG AN

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.
2. Lĩnh vực kinh doanh : Dịch vụ, thương mại.
3. Ngành nghề kinh doanh : Xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư, công trình dân dụng và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng, nhà xưởng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. Hình thức kế toán áp dụng
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. Tiền và tương đương tiền



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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

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

Khu công nghiệp

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

Khu dân cư – tái định cư

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

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

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đối với nghiệp vụ bán 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.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tồn thất có thể xảy ra.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 |
| Máy móc và thiết bị | 05 - 07 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 |

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|-----------------------------|---------------|
| Nhà xưởng | 15 |
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 |

8. Tài sản cố định vô hình

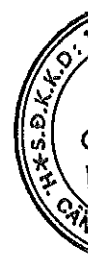
Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

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

Quyền sáng chế

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



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 CHƯA KIỂM TOÁN

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phần mềm máy tính

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

10. Chi phí đi vay

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

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

11. Đầu tư tài chính

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

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

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

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

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

12. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

13. Chi phí phải trả

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

14. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

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

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

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

15. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

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

16. Cổ tức

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

17. Trích lập các quỹ

10
:01
01
)N1
/100

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty hoặc theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh.

20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

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

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.7.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

21. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

22. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

275
GTY
HẬU
HẬU
3.5.

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 CHƯA KIỂM TOÁN

Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

23. Báo cáo theo 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.

24. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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 CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Tiền gửi ngân hàng | 46.221.283.936 | 7.987.221.259 |
| Các khoản tương đương tiền | 10.000.000.000 | 9.568.639.984 |
| Cộng | <u>56.221.283.936</u> | <u>17.555.861.243</u> |

2. Đầu tư ngắn hạn
Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng.**3. Phải thu khách hàng**

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Khách hàng thuê đất công nghiệp | 401.182.355.646 | 393.433.879.726 |
| Khách hàng đất KDC | 14.530.764.480 | 14.850.990.426 |
| Khách hàng dịch vụ khác | 6.325.204.012 | 5.616.121.628 |
| Cộng | <u>422.038.324.138</u> | <u>413.900.991.780</u> |

4. Trả trước cho người bán

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nhà cung cấp dịch vụ khác | 1.430.657.775 | 1.776.175.464 |
| Nhà cung cấp tư vấn thiết kế | 881.542.970 | 1.075.832.763 |
| Nhà thầu xây dựng Khu công nghiệp | 1.606.169.514 | 1.486.239.416 |
| Cộng | <u>3.918.370.259</u> | <u>4.338.247.643</u> |

5. Các khoản phải thu khác

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Tiền đền bù đất phải thu (*) | 7.351.720.000 | 8.715.320.000 |
| Phải thu lãi cho vay | 5.034.979.941 | 3.890.866.277 |
| Thuế GTGT chưa được khấu trừ | 589.430.063 | 648.085.724 |
| Các khoản chi hộ | 1.314.080.695 | 1.314.080.695 |
| Lãi tiền vay trả trước | 733.045.006 | - |
| Tiền thanh lý quỹ đất phải thu | 182.850.000 | - |
| Thu hồi cổ phiếu | 579.340.000 | - |
| Các khoản phải thu khác | 387.592.992 | 615.678.345 |
| Cộng | <u>16.173.038.697</u> | <u>15.184.031.041</u> |

(*) Tiền đền bù và mua đất phục vụ dự án Long Hậu 3 đang chờ cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

6. Hàng tồn kho

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp | 336.664.113.653 | 326.555.910.961 |

45-C
 U N
 LONG

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | | |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
| Hàng hóa bất động sản | 8.696.826.668 | 8.696.826.668 |
| Cộng | <u>345.360.940.321</u> | <u>335.252.737.629</u> |

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | | |
|-------------------------------|----------------------|--------------------|
| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
| Công cụ dụng cụ | 169.233.098 | 118.571.289 |
| Chi phí hoa hồng môi giới đất | 1.842.178.969 | 451.300.496 |
| Cộng | <u>2.011.412.067</u> | <u>569.871.785</u> |

8. Tài sản ngắn hạn khác

Tạm ứng nhân viên và ký quỹ ngắn hạn.

9. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp.

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|--|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| 01/10/2013 | 43.635.113.206 | 5.256.644.060 | 13.101.292.340 | 966.483.974 | 19.025.369.584 | 81.984.903.164 |
| Mua sắm mới | 46.560.000 | 146.136.360 | | | | 192.696.360 |
| Giảm nguyên giá do điều chỉnh và kết chuyển phân bổ | (1.598.254.201) | | | (46.126.006) | | (1.644.380.207) |
| Điều chỉnh phân loại tài sản | 19.209.073.248 | (436.902.569) | 653.619.387 | (32.678.682) | (18.871.693.584) | 521.417.800 |
| 31/12/2013 | <u>61.292.492.253</u> | <u>4.965.877.851</u> | <u>13.754.911.727</u> | <u>887.679.286</u> | <u>153.676.000</u> | <u>81.054.637.117</u> |

Trong đó:

Đã khấu hao hết
nhưng vẫn còn sử
dụng

Giá trị hao mòn

| | | | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 01/10/2013 | 10.164.511.353 | 2.301.015.882 | 4.724.200.214 | 1.307.013.254 | 286.319.947 | 18.783.060.650 |
| Khấu hao trong kỳ | (837.615.750) | (177.948.756) | (513.449.826) | (23.411.325) | (7.143.750) | (1.559.569.407) |
| Điều chỉnh khấu hao do phân loại tài sản | 464.428.474 | 301.507.582 | 2.961.472.115 | (482.023.046) | (173.339.777) | 3.072.045.348 |
| 31/12/2013 | <u>9.791.324.077</u> | <u>2.424.574.708</u> | <u>7.172.222.503</u> | <u>801.578.883</u> | <u>105.836.420</u> | <u>20.295.536.591</u> |

Giá trị còn lại

| | | | | | | |
|-------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 01/10/2013 | 33.470.601.853 | 2.955.628.178 | 8.377.092.126 | (340.529.280) | 18.739.049.637 | 63.201.842.514 |
| 31/12/2013 | <u>51.501.168.176</u> | <u>2.541.303.143</u> | <u>6.582.689.224</u> | <u>86.100.403</u> | <u>47.839.580</u> | <u>60.759.100.526</u> |

Trong đó:

Tạm thời chưa sử
dụng

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 CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|-------------------|------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|------|
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Quyền sáng chế, giấy phép | Phần mềm máy tính | Cộng |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| 01/10/2013 | 237.800.000 | 546.981.298 | 409.733.598 | 1.194.514.896 |
| Mua trong kỳ | - | 181.818.182 | - | 181.818.182 |
| Điều chỉnh phân loại | - | 200.490.000 | (199.591.598) | 898.402 |
| Giảm do hư hỏng | - | - | (145.142.000) | (145.142.000) |
| 31/12/2013 | 237.800.000 | 929.289.480 | 65.000.000 | 1.232.089.480 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | 65.000.000 | 65.000.000 |
| Giá trị hao mòn | | | | |
| 01/10/2013 | 101.131.065 | 499.296.576 | 171.799.607 | 772.227.248 |
| Khấu hao trong kỳ | 5.878.913 | 27.349.065 | 22.119.666 | 55.347.644 |
| Điều chỉnh phân loại | - | 128.985.361 | (128.919.273) | 66.088 |
| Giảm do hư hỏng | - | (68.539.274) | - | (68.539.274) |
| 31/12/2013 | 107.009.978 | 587.091.728 | 65.000.000 | 759.101.706 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| 01/10/2013 | 136.668.935 | 47.684.722 | 237.933.991 | 422.287.648 |
| 31/12/2013 | 130.790.022 | 342.197.752 | - | 472.987.774 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - |

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| Hạng mục | 01/10/2013 | Chi phí phát sinh trong kỳ | Điều chỉnh phân loại | 31/12/2013 |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Hệ thống cung cấp nước | 11.703.529.849 | - | (1.519.896.834) | 9.421.915.419 |
| Dự án Long Hậu 3 | 38.976.978.871 | 40.570.000 | 4.249.381.172 | 43.153.293.683 |
| Nhà xưởng xây sẵn lô B mở rộng | 17.513.611.462 | 8.154.971.402 | - | 25.668.582.864 |
| Công trình khác | 99.210.000 | 6.900.000 | - | 106.110.000 |
| 31/12/2013 | 68.293.330.182 | 8.202.441.402 | 2.729.484.338 | 78.349.901.966 |

Trong kỳ, Công ty đã điều chỉnh phân loại dự án ở chỉ tiêu hàng tồn kho sang xây dựng cơ bản.

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| | Nhà xưởng | Khu lưu trú | Cộng |
|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nguyên giá | | | |
| 01/10/2013 | 167.136.581.568 | 190.942.086.491 | 358.078.668.059 |
| Giảm do điều chỉnh phân loại | - | (108.636.364) | (108.636.364) |

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Nhà xưởng</u> | <u>Khu lưu trữ</u> | <u>Cộng</u> |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 31/12/2013 | <u>167.136.581.568</u> | <u>190.833.450.127</u> | <u>357.970.031.695</u> |
| Giá trị hao mòn | | | |
| 01/10/2013 | 24.353.599.689 | 15.709.715.377 | 40.063.315.066 |
| Khấu hao trong kỳ | 3.151.390.102 | 2.070.961.461 | 5.222.351.563 |
| 31/12/2013 | <u>27.504.989.791</u> | <u>17.780.676.838</u> | <u>45.285.666.629</u> |
| Giá trị còn lại | | | |
| 01/10/2013 | 142.782.981.879 | 175.232.371.114 | 318.015.352.993 |
| 31/12/2013 | <u>139.631.591.777</u> | <u>173.052.773.289</u> | <u>312.684.365.066</u> |

Quyền khai thác của khu lưu trữ được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Việt Nam – Chi nhánh Long An.

14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

| | 31/12/2013 | | 01/10/2013 | |
|---|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|
| | <u>Số lượng</u> | <u>Giá trị</u> | <u>Số lượng</u> | <u>Giá trị</u> |
| Công ty cổ phần BourBon An Hòa ⁽ⁱ⁾ | 12.500.000 | 125.000.000.000 | 12.500.000 | 125.000.000.000 |
| Công ty cổ phần cảng Sài Gòn – Hiệp Phước ⁽ⁱⁱ⁾ | 80.000 | 80.000.000.000 | 80.000 | 80.000.000.000 |
| Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hạ tầng Hòa Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 7.350.000 | 84.672.000.000 | 7.350.000 | 84.672.000.000 |
| Công ty cổ phần công nghệ Igreen ^(iv) | 2.000.000 | 20.000.000.000 | 2.000.000 | 20.000.000.000 |
| Cộng | | <u>309.672.000.000</u> | | <u>309.672.000.000</u> |

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003440 đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 21 tháng 07 năm Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3900471864 thay đổi lần thứ 07 ngày 12 tháng 01 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Bourbon An Hòa 125.000.000.000 VND, tương đương 25,25% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003440 đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 21 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước 80.000.000.000 VND, tương đương 20,00% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100796764 ngày 07 tháng 12 năm 2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình 84.672.000.000 VND, tương đương 48,71% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310525335 ngày 25 tháng 05 năm 2012 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần công nghệ Igreen 20.000.000.000 VND, tương đương 40,00% vốn điều lệ.

Cổ phiếu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hòa Bình và cổ phiếu Công ty cảng Sài Gòn Hiệp Phước được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

15. Đầu tư dài hạn khác

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 CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | 31/12/2013 | | 01/10/2013 | |
|---|------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| Đầu tư cổ phiếu | | 27.130.000.000 | | 27.130.000.000 |
| - 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 sản xuất cáp quang và phụ kiện Việt Đức | 750.000 | 7.500.000.000 | 750.000 | 7.500.000.000 |
| Cho vay dài hạn | | 42.308.054.320 | | 42.308.054.320 |
| - Cho Công ty cổ phần Igreen vay | | 5.000.000.000 | | 5.000.000.000 |
| - Cho Công ty cổ phần Bourbon An Hòa vay | | 37.308.054.320 | | 37.308.054.320 |
| Cộng | | 69.438.054.320 | | 69.438.054.320 |

16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

| | 31/12/2013 | 01/10/2013 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết | 16.862.872.871 | 15.659.326.198 |
| Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác | 1.358.343.618 | 1.358.343.618 |
| Cộng | 18.221.216.489 | 17.017.669.816 |

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| 01/10/2013 | 17.017.669.816 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 1.203.546.673 |
| 31/12/2013 | 18.221.216.489 |

17. Chi phí trả trước dài hạn

| | 01/10/2013 | Tăng trong kỳ | Phân bổ vào chi phí trong kỳ | 31/12/2013 |
|---|----------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|
| Bồn nước dự phòng | 101.679.864 | - | (10.167.987) | 91.511.877 |
| Chi phí triển khai phần mềm ERP | 66.651.016 | - | (66.651.016) | - |
| Chi phí sửa chữa văn phòng và hệ thống điện | 1.232.078.261 | - | (16.725.046) | 1.215.353.215 |
| Chi phí cải tạo hệ thống đường ống cấp nước | 69.343.635 | - | (7.704.849) | 61.638.786 |
| Chi phí lắp đặt vòi chữa cháy | 91.814.998 | - | (10.201.664) | 81.613.334 |
| Phân bổ TSCĐ | 355.397.942 | 11.921.614 | (60.052.966) | 307.266.590 |
| Cộng | 1.916.965.716 | 11.921.614 | (171.503.528) | 1.757.383.802 |

18. Vay và nợ ngắn hạn

| | 31/12/2013 | 01/10/2013 |
|---|----------------|----------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 25.207.710.100 | 38.443.300.815 |
| - Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè | - | 18.443.300.815 |



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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| - Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh | 25.207.710.100 | 20.000.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 129.816.960.253 | 72.736.400.000 |
| - Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn | 10.000.000.000 | 7.500.000.000 |
| - Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh | 100.420.960.253 | 50.939.400.000 |
| - Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An | 18.396.000.000 | 13.797.000.000 |
| - Quỹ môi trường | 1.000.000.000 | 500.000.000 |
| Cộng | <u><u>155.024.670.353</u></u> | <u><u>111.179.700.815</u></u> |

19. Phải trả người bán

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Phải trả nhà thầu xây dựng khu công nghiệp | 18.419.833.316 | 15.212.150.733 |
| Phải trả nhà cung cấp các dịch vụ khác | 991.372.709 | 2.542.128.748 |
| Phải trả nhà cung cấp khác | 2.054.396.836 | - |
| Cộng | <u><u>21.465.602.861</u></u> | <u><u>17.754.279.481</u></u> |

20. Người mua trả tiền trước

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Khách hàng thuê lại đất | 9.729.280.700 | 16.394.658.650 |
| Khách hàng mua đất khu dân cư | 24.255.020.528 | 13.953.751.488 |
| Dịch vụ khác | 3.397.212.987 | 4.536.316.119 |
| Cộng | <u><u>37.381.514.215</u></u> | <u><u>34.884.726.257</u></u> |

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 82.056.551 | 1.369.343.599 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 130.040.017 | 112.993.833 |
| Thuế tài nguyên | 34.640.431 | 35.746.534 |
| Cộng | <u><u>246.736.999</u></u> | <u><u>1.518.083.966</u></u> |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25%

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp doanh thu và chi phí ước tính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Thuế tài nguyên

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

22. Phải trả người lao động

Lương và thưởng phải trả người lao động.

23. Chi phí phải trả

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Trích trước chi phí cơ sở hạ tầng của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu | 195.587.555.319 | 177.665.021.304 |
| Hoa hồng môi giới | 679.252.024 | 679.252.024 |
| Chi phí phải trả khác | 412.348.740 | - |
| Cộng | <u>196.679.156.083</u> | <u>178.344.273.328</u> |

24. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải trả | 41.477.840 | 233.518.841 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 2.791.672.300 | 2.877.503.383 |
| Phải trả thỏa thuận giữ đất | 11.628.556.000 | 10.328.070.900 |
| Cổ tức phải trả | 13.905.056.900 | 20.622.621.450 |
| Hợp tác kinh doanh | 20.024.740.211 | - |
| Chuyển nhượng cổ phần | 45.600.000.000 | - |
| Chi hệ phải trả | 9.405.130.764 | - |
| Các khoản phải trả khác | 370.135.618 | 16.452.994.928 |
| Cộng | <u>103.766.769.633</u> | <u>50.514.709.502</u> |

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Quỹ khen thưởng | 1.614.224.178 | 1.654.224.178 |
| Quỹ phúc lợi | 7.808.380.946 | 8.081.534.006 |
| Cộng | <u>9.422.605.124</u> | <u>9.735.758.184</u> |

26. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn.

27. Vay và nợ dài hạn

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
|--|-------------------|-------------------|

072
ÔNG
Ô F
ÔNG
GIU

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Vay dài hạn ngân hàng | 259.197.652.985 | 333.753.013.238 |
| - Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾ | 159.352.652.985 | 217.210.013.238 |
| - Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An ⁽ⁱⁱ⁾ | 34.345.000.000 | 43.543.000.000 |
| - Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 65.500.000.000 | 73.000.000.000 |
| Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác ^(iv) | - | 500.000.000 |
| Cộng | <u>259.197.652.985</u> | <u>334.253.013.238</u> |

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thực hiện dự án “Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng”, “Nhà điều hành khu công nghiệp Long Hậu” và “Tái cấu trúc tài chính dự án Khu dân cư Long Hậu”. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ nguồn vốn vay, và các khoản đầu tư dài hạn như thuyết minh V.14.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An để thực hiện dự án “Khu lưu trú”. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền khai thác tài sản hình thành trong tương lai.
- (iii) Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè để thực hiện dự án “nhà xưởng xây sẵn trong khu công nghiệp Long Hậu”. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.
- (iv) Vay Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam theo lãi suất 5,4% để thực hiện dự án “Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long Hậu - giai đoạn I công suất 2000 m³/ ngày đêm”.

28. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| 01/10/2013 | 213.469.993.380 |
| Số phát sinh tăng | 11.929.241.678 |
| Số hoàn nhập | <u>(2.754.969.888)</u> |
| Số cuối năm | <u>222.644.265.170</u> |

29. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 260.826.270.000 | 260.826.270.000 |
| Cổ phiếu quỹ | (144.940.000) | (144.940.000) |
| Quỹ đầu tư phát triển | 51.598.564.297 | 51.598.564.297 |
| Quỹ dự phòng tài chính | 26.487.619.806 | 26.487.619.806 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 304.985.505.609 | 294.882.317.371 |
| Cộng | <u>643.753.019.712</u> | <u>633.649.831.474</u> |

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ này | |
|--|----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng doanh thu | 90.156.975.499 | 52.917.130.458 |
| Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 68.991.581.060 | 27.846.235.968 |
| Doanh thu bán đất nền khu dân cư | 1.475.141.818 | 9.798.572.888 |
| Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng | 10.155.787.269 | 8.829.061.229 |
| Doanh thu cho thuê và dịch vụ khu lưu trú | 1.787.278.004 | 1.321.360.540 |
| Doanh thu khám chữa bệnh | 137.402.151 | 337.824.091 |
| Doanh thu nước sạch, nước tinh khiết, xử lý nước thải và sau xử lý | 4.641.155.802 | 4.036.496.904 |
| Doanh thu khác | 2.968.629.395 | 747.578.838 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu: | (10.788.273.000) | (24.260.494.559) |
| Doanh thu thuần | 79.368.702.499 | 28.656.635.899 |
| Trong đó: | - | - |
| Doanh thu thuần cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 58.203.308.060 | 3.585.741.409 |
| Doanh thu bán đất nền khu dân cư | 1.475.141.818 | 9.798.572.888 |
| Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng | 10.155.787.269 | 8.829.061.229 |
| Doanh thu cho thuê và dịch vụ khu lưu trú | 1.787.278.004 | 1.321.360.540 |
| Doanh thu khám chữa bệnh | 137.402.151 | 337.824.091 |
| Doanh thu nước sạch, nước tinh khiết, xử lý nước thải và sau xử lý | 4.641.155.802 | 4.036.496.904 |
| Doanh thu khác | 2.968.629.395 | 747.578.838 |

2. Giá vốn hàng bán

| | Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ này | |
|--|----------------------------------|-------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 19.664.966.978 | 728.956.244 |
| Giá vốn bán đất nền khu dân cư | (1.141.613.799) | (20.587.281.533) |
| Giá vốn cho thuê nhà xưởng | 4.182.716.605 | 2.857.016.505 |
| Giá vốn hoạt động khu lưu trú và dịch vụ | 3.314.002.214 | 2.904.309.283 |
| Giá vốn hoạt động dịch vụ khám chữa bệnh | 425.935.627 | - |
| Giá vốn hoạt động nước sạch, nước tinh khiết, xử lý nước thải và sau xử lý | 2.766.904.464 | 1.588.566.277 |
| Giá vốn khác | 2.367.195.432 | 803.423.646 |
| Cộng | 31.580.107.521 | (11.705.009.578) |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ này | |
|--|----------------------------------|-----------|
| | Năm nay | Năm trước |

1546
T.V
HẬU
HẬU
C-T

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 CHƯA KIỂM TOÁN
 Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ này</u> | |
|---|---|-----------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 132.642.852 | 240.333.239 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 36.652.546 | 606.143.947 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | 324.100.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 10.719.073 | 427.182.881 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | 9.566.225.533 |
| Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp | (381.565.580) | 15.356.236.952 |
| Lãi tiền cho vay | 1.144.113.664 | 2.761.718.331 |
| Doanh thu tài chính khác | - | 83.201.721 |
| Cộng | 942.562.555 | 29.365.142.604 |
| 4. Chi phí tài chính | | |
| | <u>Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ này</u> | |
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Chi phí lãi vay | 12.956.127.200 | 11.842.152.649 |
| Chiết khấu thanh toán | 320.592.657 | 1.660.672.134 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 33.520.702 | 264.138.831 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 37.669.490 | - |
| Chi phí dự phòng các khoản đầu tư dài hạn | 1.203.546.673 | 245.777.052 |
| Chi phí tài chính khác | - | 354.049.242 |
| Cộng | 14.551.456.722 | 14.366.789.908 |
| 5. Chi phí bán hàng | | |
| | <u>Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ này</u> | |
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Chi phí cho nhân viên | - | 1.890.051.848 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | - | 26.553.438 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.377.176.346 | - |
| Chi phí khác bằng tiền | 453.026.115 | 7.164.958.212 |
| Cộng | 3.830.202.461 | 9.081.563.498 |
| 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | |
| | <u>Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ này</u> | |
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.884.256.318 | 2.231.388.611 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | - | 127.796.414 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.094.804.021 | 1.437.875.352 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 206.922.167 | 25.307.707 |
| Chi phí bằng tiền khác | 2.678.301.161 | 4.504.263.834 |
| Cộng | 9.864.283.667 | 8.326.631.918 |
| 7. Thu nhập khác | | |
| | <u>Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ này</u> | |

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------|----------------------|--------------------|
| Thanh lý quỹ đất ngoài dự án | 1.418.017.450 | - |
| Bồi thường | (92.904.460) | - |
| Phạt hợp đồng | 37.553.261 | 154.914.011 |
| Thu nhập khác | 28.548.300 | 73.432.795 |
| Cộng | 1.391.214.551 | 228.346.806 |

8. Chi phí khác

| | <u>Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ này</u> | |
|------------------------------------|---|--------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Thanh lý quỹ đất ngoài dự án | 1.891.751.050 | - |
| Tiền phạt vi phạm hành chính | 495.944.077 | 75.905.763 |
| Phạt vi phạm hợp đồng | 50.000.000 | - |
| Tài sản cố định hư hỏng không dùng | 76.602.726 | - |
| Chi phí khác | 21.382.450 | 72.409.886 |
| Cộng | 2.535.680.303 | 148.315.649 |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch 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 thành viên chủ chốt năm 2013 là 751.393.373 so với 587.536.000 của năm 2012.

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|--|--------------------|
| Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận | Cổ đông góp vốn |
| Công ty cổ phần Việt Âu | Cổ đông góp vốn |
| Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn | Công ty góp vốn |
| Công ty cổ phần Bourbon An Hòa | Công ty liên kết |
| Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước | Công ty liên kết |
| Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hoà Bình | Công ty liên kết |
| Công ty cổ phần công nghệ Igreen | Công ty liên kết |

Các giao dịch phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

| | <u>Quý IV năm nay</u> | <u>Quý IV năm trước</u> |
|---|-----------------------|-------------------------|
| Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận | | |
| Hợp tác đầu tư | 5.183.085.175 | - |
| Chi hệ tiền đền bù dự án | 8.850.798.011 | - |
| Tiền lãi hợp tác đầu tư | 223.200.503 | - |
| Thanh toán cổ tức các năm trước | (5.927.704.500) | - |
| Công ty cổ phần Bourbon An Hòa | | |
| Lãi vay phải thu | 1.144.113.664 | 2.761.718.331 |

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 CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Quý IV năm nay</u> | <u>Quý IV năm trước</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <i>Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn</i> | | |
| <i>Thanh toán cổ tức các năm trước</i> | <i>(1.300.000.000)</i> | - |
| <p>Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.</p> <p>Tại ngày kết thúc quý, công nợ với các bên liên quan khác như sau:</p> | | |
| | <u>31/12/2013</u> | <u>01/10/2013</u> |
| <i>Công ty cổ phần Bourbon An Hòa</i> | | |
| <i>Cho vay dài hạn</i> | <i>37.308.054.320</i> | <i>37.308.054.320</i> |
| <i>Lãi cho vay phải thu</i> | <i>5.034.979.941</i> | <i>3.890.866.277</i> |
| <i>Phải thu do chi hộ</i> | <i>650.456.900</i> | <i>650.456.900</i> |
| <i>Đầu tư cổ phiếu</i> | <i>125.000.000.000</i> | <i>125.000.000.000</i> |
| <i>Công ty cổ phần công nghệ Igreen</i> | | |
| <i>Cho vay</i> | <i>5.000.000.000</i> | <i>5.000.000.000</i> |
| <i>Phải thu do chi hộ</i> | <i>245.454.545</i> | <i>245.454.545</i> |
| <i>Góp vốn đầu tư</i> | <i>20.000.000.000</i> | <i>2.000.000.000</i> |
| <i>Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn</i> | | |
| <i>Phải thu khu dân cư</i> | <i>418.169.250</i> | <i>418.169.250</i> |
| <i>Phải thu do chi hộ</i> | <i>7.008.090.741</i> | <i>1.204.555.641</i> |
| Cộng nợ phải thu | <u>74.521.092.033</u> | <u>49.476.788.888</u> |
| <i>Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận</i> | | |
| <i>Phải trả mua nhà máy nước</i> | <i>1.835.025.075</i> | <i>1.835.025.075</i> |
| <i>Hợp tác đầu tư</i> | <i>20.024.740.211</i> | <i>14.841.655.036</i> |
| <i>Phải trả khác</i> | <i>143.367.062</i> | <i>143.367.062</i> |
| <i>Chi hồ tiền đền bù dự án</i> | <i>8.850.798.011</i> | - |
| <i>Tiền lãi hợp tác đầu tư</i> | <i>223.200.503</i> | - |
| Cộng nợ phải trả | <u>31.077.130.862</u> | <u>16.820.047.173</u> |

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

2. Những ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình hoạt động của Công ty
- Trong quý IV năm trước đã giảm giá vốn dự án Khu dân cư khi dự án này đi vào giai đoạn cuối. Cùng với sự sụt giảm doanh thu tài chính so với năm trước do không ảnh hưởng thay đổi tỷ giá và khoản lãi trả chậm từ những hợp đồng phải thu đã ghi nhận đủ trong năm 2012. Đó là 2 nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận quý này giảm so với cùng kỳ quý trước.

Long An, ngày 16 tháng 01 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

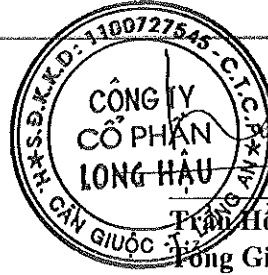
Địa chỉ: ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ CHƯA KIỂM TOÁN
Quý IV cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)



Nguyễn Tân Phong
Người lập biểu



Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

