

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2009



MỤC LỤC

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LIÊN KẾT TẠO SỨC MẠNH ĐỘT PHÁ

GỚI THIỆU CÔNG TY

1. Quá trình hình thành và phát triển
2. Tâm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi
3. Ngành nghề kinh doanh
4. Cơ cấu tổ chức và nhân sự
 - 4.1 Sơ đồ tổ chức
 - 4.2 Lý lịch tóm tắt của HĐQT, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám Đốc
 - 4.3 Số lượng CBCNV và chính sách người lao động



ĐỒNG HÀNH PHÁT TRIỂN

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Quyết định của HĐQT trong năm qua
2. Định hướng phát triển trong tương lai

BÁO CÁO CỦA BAN TGD

1. Kết quả hoạt động năm 2009
2. Tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2009
3. Các dự án đã và đang triển khai

SỰ KIỆN VÀ THÀNH TÍCH

1. Các tiến bộ đã đạt được
2. Thành tích và các sự kiện đáng chú ý năm 2009
3. Hoạt động xã hội năm 2009



VƯƠN RA BIỂN LỚN

TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN

1. Dự báo năm 2010 và các năm tới
2. Đánh giá tiềm lực
3. Chiến lược kinh doanh năm 2010 – 2012
4. Kế hoạch dòng tiền năm 2010 – 2012

THÔNG TIN DÀNH CHO CỔ ĐÔNG

1. Hoạt động tăng cường hiệu quả quản trị công ty
2. Thông tin về những giao dịch cổ phiếu LHC của thành viên HĐQT, ban kiểm soát, cổ đông lớn và các giao dịch khác
3. Cơ cấu vốn và các cổ đông chính



GẶT HÁI THÀNH CÔNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2009

1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN
3. BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
 - 3.1. Bảng cân đối kế toán riêng
 - 3.2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng
 - 3.3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng
 - 3.4. Thuyết minh báo cáo tài chính riêng



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý vị,

Chúng ta vừa trải qua một năm 2009 với nhiều biến động phức tạp của nền kinh tế. Trong khi đầu năm, nền kinh tế bị ảnh hưởng bởi lạm phát tăng cao, thâm hụt thương mại thì cuối năm, do các chính sách thắt chặt tiền tệ, hạn chế ngân sách và hậu quả của cuộc suy thoái kinh tế thế giới, chúng ta lại thêm nhiều khó khăn chồng chất. Điều này đã gây nhiều thách thức cho việc thu hút đầu tư vào các lĩnh vực nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng, đặc biệt việc thu hút đầu tư vào khu công nghiệp. Tuy nhiên, cho đến thời điểm này chúng ta có thể khẳng định với tầm nhìn chiến lược và nội lực vững vàng, các giải pháp thích hợp và linh hoạt, sự nỗ lực vượt khó của toàn thể nhân viên và sự ủng hộ của quý cổ đông, Công ty cổ phần Long Hậu chúng ta đã đạt được nhiều thành công quan trọng đáng ghi nhận.

Sau hơn 3 năm hoạt động, Công ty cổ phần Long Hậu bước đầu đã khẳng định được vị thế của mình bằng chất lượng sản phẩm và thương hiệu, được khách hàng và cộng đồng đánh giá cao. Riêng năm 2009, công ty đã nỗ lực hoàn thành vượt mức các nhiệm vụ kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra và thông qua, đặc biệt lợi nhuận sau thuế đạt **133%** so với kế hoạch, doanh thu đạt **108%** so với kế hoạch. Giải vàng Chất lượng quốc gia 2009, bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cũng là những phần thưởng quý giá và xứng đáng với sự xuất sắc vượt trội đó.

Không “ngủ quên trên chiến thắng”, theo tôi, Công ty cổ phần Long Hậu cần tăng cường hơn nữa

năng lực phân tích, dự báo tình hình để đề ra chiến lược đúng; tận dụng tốt hơn các cơ hội kinh doanh; phát huy triệt để năng lực cốt lõi của các cổ đông chính; tăng cường hơn nữa hiệu quả quản lý; quyết liệt hơn nữa trong việc tổ chức thực hiện các chỉ tiêu đề ra, đảm bảo năng lực đủ mạnh để sẵn sàng ứng phó môi trường cạnh tranh ngày càng khắc nghiệt, nhằm không ngừng mang lại giá trị gia tăng cao nhất cho các cổ đông, tiến nhanh đến tầm nhìn mà công ty đã đặt ra.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ và ủng hộ nhiệt tình của các cơ quan chính quyền Địa phương và Nhà nước, quý vị cổ đông, quý vị khách hàng và sự nỗ lực của toàn thể cán bộ - nhân viên Công ty trong thời gian qua. Chúng tôi rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ của Quý vị và tin tưởng rằng Công ty cổ phần Long Hậu sẽ hoàn thành xuất sắc kế hoạch kinh doanh trong năm 2010, hiện thực hóa mục tiêu chiến lược trong thời gian ngắn nhất.

Trân trọng kính chào,

Bùi Văn Ảnh

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



GIỚI THIỆU CÔNG TY

- 1. Quá trình hình thành & phát triển**
- 2. Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi**
- 3. Ngành nghề kinh doanh**
- 4. Cơ cấu tổ chức và nhân sự**
 - 4.1 Sơ đồ tổ chức
 - 4.2 Lý lịch tóm tắt của HĐQT, Ban kiểm soát và Tổng Giám Đốc
 - 4.3 Số lượng CBCNV và chính sách người lao động

LIÊN KẾT TẠO SỨC MẠNH ĐỘT PHÁ

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Thực hiện chương trình hợp tác chiến lược phát triển kinh tế hướng ra biển Đông của hai địa phương TPHCM và tỉnh Long An, nhằm khai thác lợi thế về vị trí chiến lược, cũng như tham gia phát triển công nghiệp vùng Hạ của huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.



Ngày 23/5/2006 Công ty cổ phần Long Hậu ("LHC") được thành lập tọa lạc tại xã Long Hậu, bởi 3 cổ đông sáng lập là Công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận (IPC), Công ty cổ phần Việt Âu và Quỹ Jaccar (theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Long An cấp).

Trên cơ sở phê duyệt qui hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 theo quyết định số 1107/QĐ-TTg, ngày 21/08/2006 của Thủ tướng Chính phủ và giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các khu công nghiệp Long An ("Laiza") cấp ngày 03/05/2007, lễ động thổ Khu công nghiệp Long Hậu được tổ chức ngày 26/8/2006, đánh dấu một cột mốc quan trọng trong lịch sử hình thành khu công nghiệp.

Nắm bắt được lợi thế về đầu tư sản xuất kinh doanh, tin tưởng vào uy tín các cổ đông sáng lập, đặc biệt sự thuận lợi về vị trí của khu công nghiệp Long Hậu; là vùng tiếp giáp của Long An với TPHCM, ngay cạnh các cảng qui mô lớn

trong khu đô thị Cảng Hiệp Phước, có thể tận dụng cơ sở hạ tầng, thị trường tiêu thụ rộng lớn, nguồn lao động có kỹ năng dồi dào từ TP.HCM và nguồn nguyên vật liệu chính từ các tỉnh miền Tây; chưa đầy 1 năm sau, các nhà máy của các khách hàng đầu tiên tại khu công nghiệp Long Hậu như Công ty cổ phần Cát An, Công ty cổ phần VDF đã được khởi công xây dựng.

Để tăng cường hiệu quả công tác quản lý và đảm bảo giá trị "Tôn trọng và bảo vệ môi trường", công ty đã sớm thiết lập và được tổ chức TUV Rheinland cấp Giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000 vào ngày 06/11/2007 (nâng cấp theo phiên bản ISO 9001:2008 ngày 05/05/2009) và hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2004 ngày 16/09/2009.

Nằm trong chiến lược gia tăng dãy sản phẩm hỗ trợ, ngày 03/02/2009, khu lưu trú khu công nghiệp Long Hậu tiến hành khởi công xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu an cư cho người lao động trong khu công nghiệp, góp phần hỗ trợ nhà đầu tư trong việc thu hút lao động.

Phát huy năng lực cốt lõi, đa dạng hóa sản phẩm bất động sản, cùng với việc đầu tư phát triển sản phẩm đất công nghiệp, LHC còn tiến hành quy hoạch, đầu tư phát triển khu dân cư - tái định cư Long Hậu và chính thức được UBND huyện Cần Giuộc cấp Quyết Định vào ngày 04/05/2009.

Tính đến tháng 6/2009, giai đoạn 1 khu công nghiệp Long Hậu triển khai trên diện tích 141ha đã được lấp đầy hơn 80% diện tích cho thuê. Với mong muốn đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của nhà đầu tư, LHC tiếp tục mở rộng, phát triển dự án trên diện tích 145ha (khu công nghiệp 108ha và khu tái định cư 37ha) và được phê duyệt quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Long Hậu mở rộng bằng Quyết định của UBND Tỉnh Long An số 2256/QĐ-UBND, ngày 01/09/2009.

Ngoài ra, được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT, Long Hậu đã tham gia đầu tư tài chính vào các dự án có khả năng sinh lợi cao như khu công nghiệp Bourbon An Hòa, Cảng Sài Gòn Hiệp Phước... và nghiên cứu phát triển

dự án Đô thị Công nghiệp Long Hậu 3 (quy mô 1.860ha),..

Kết quả của sự nỗ lực và phát triển không ngừng, LHC vinh dự được nhận bằng khen của Thủ Tướng Chính Phủ, Giải Vàng Chất Lượng Quốc Gia năm 2009 (tháng 11/2009), Cờ và Cúp Doanh Nghiệp xuất sắc nhất Tỉnh Long An được UBND Tỉnh Long An trao tặng (tháng 5/2008)...

TÂM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TÂM NHÌN

Công ty cổ phần Long Hậu là nhà phát triển hạ tầng hiệu quả nhất tỉnh Long An

SỨ MỆNH

- Cung cấp những tiện ích tốt nhất đem lại hiệu quả cao cho nhà đầu tư
- Tạo giá trị gia tăng hiệu quả nhất cho cổ đông và thành viên của tổ chức
- Đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của cộng đồng

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

● ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG

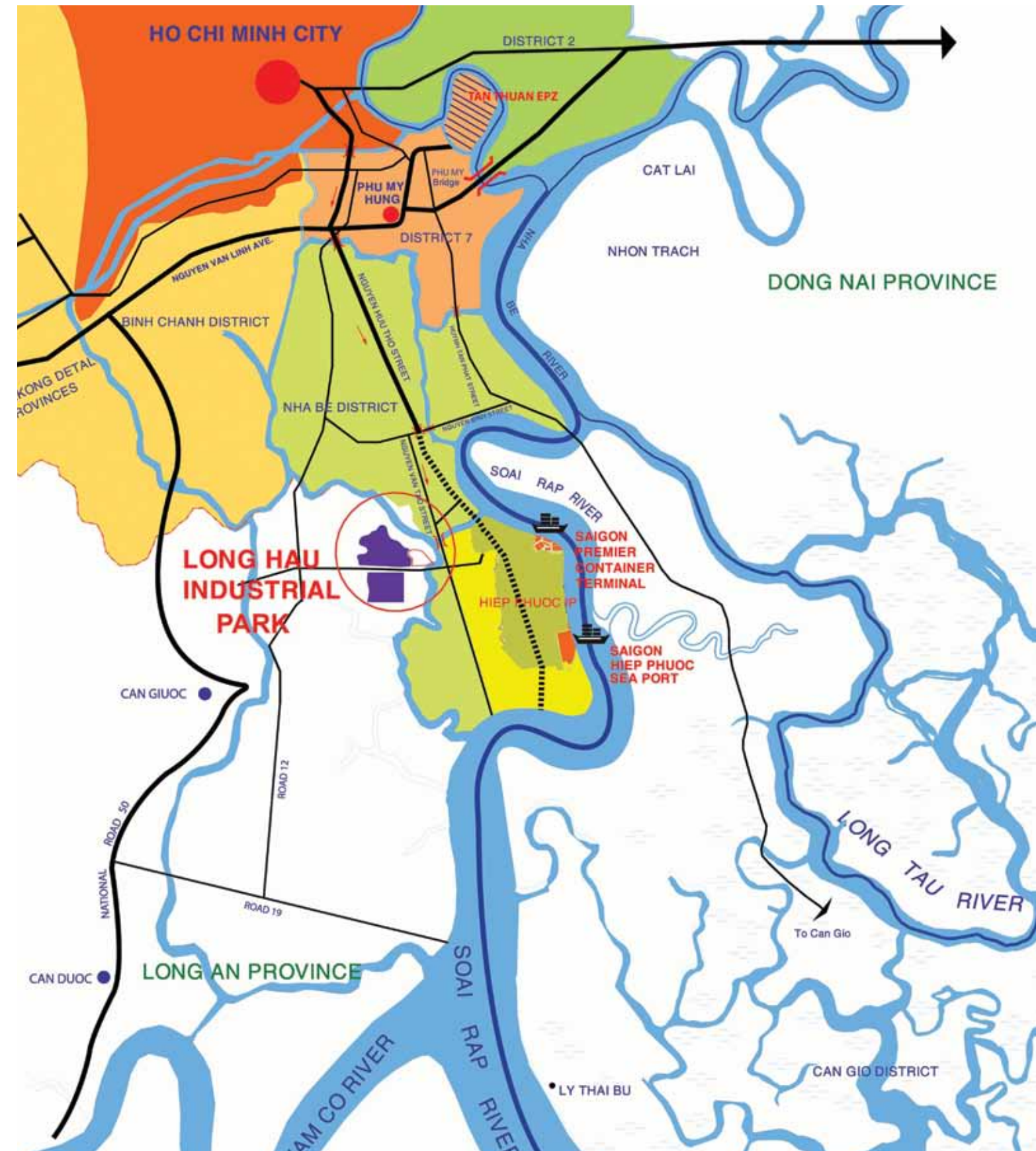
- Lấy khách hàng làm trung tâm
- Lấy hiệu quả của khách hàng làm định hướng cho mọi hành vi
- Lấy tính chuyên nghiệp làm tiêu chuẩn phục vụ khách hàng

● ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN

- Tạo minh bạch trong tư duy và hành động
- Liên kết để tạo sức mạnh đột phá

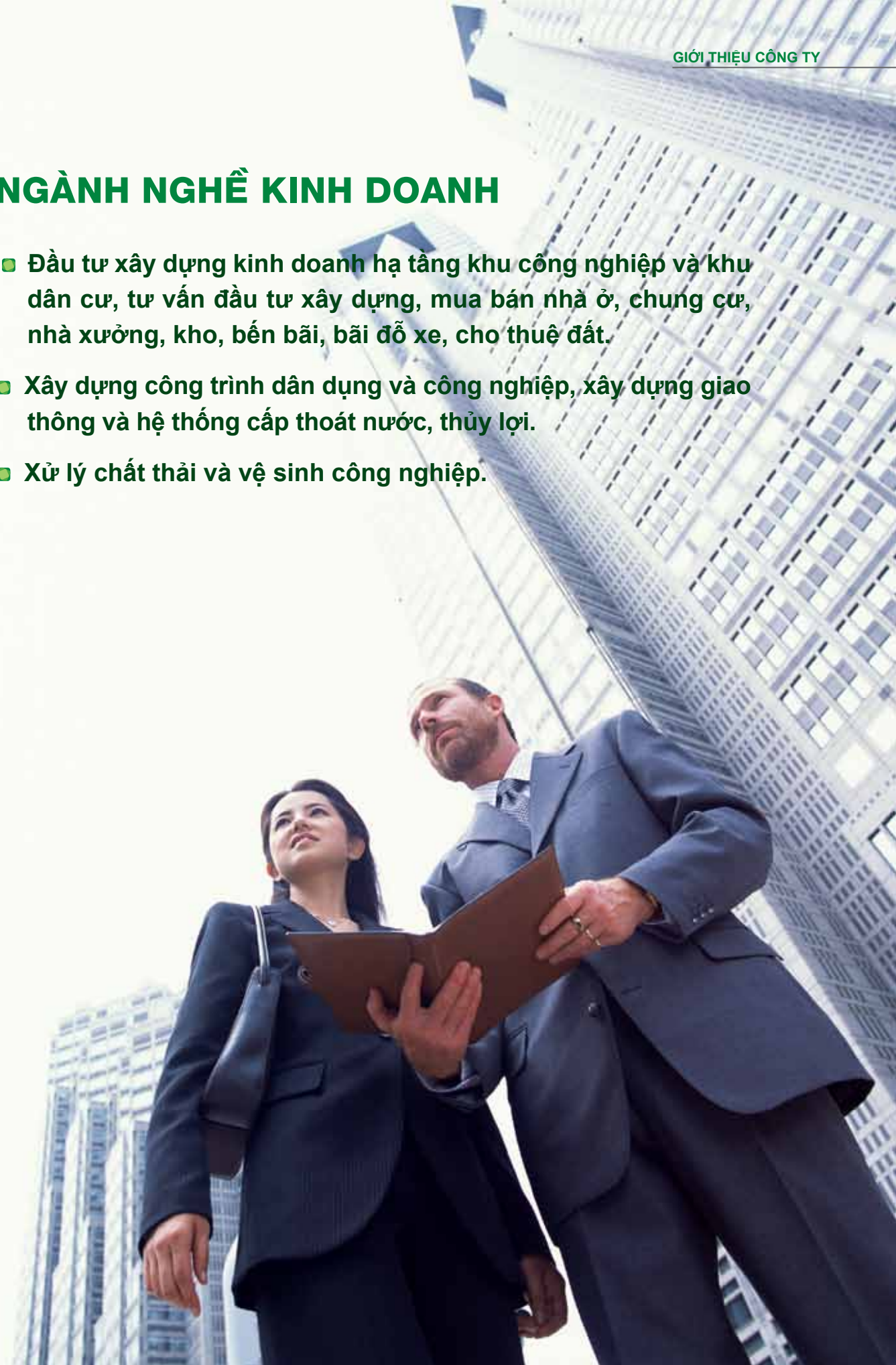
■ ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG

- Tôn trọng và bảo vệ môi trường

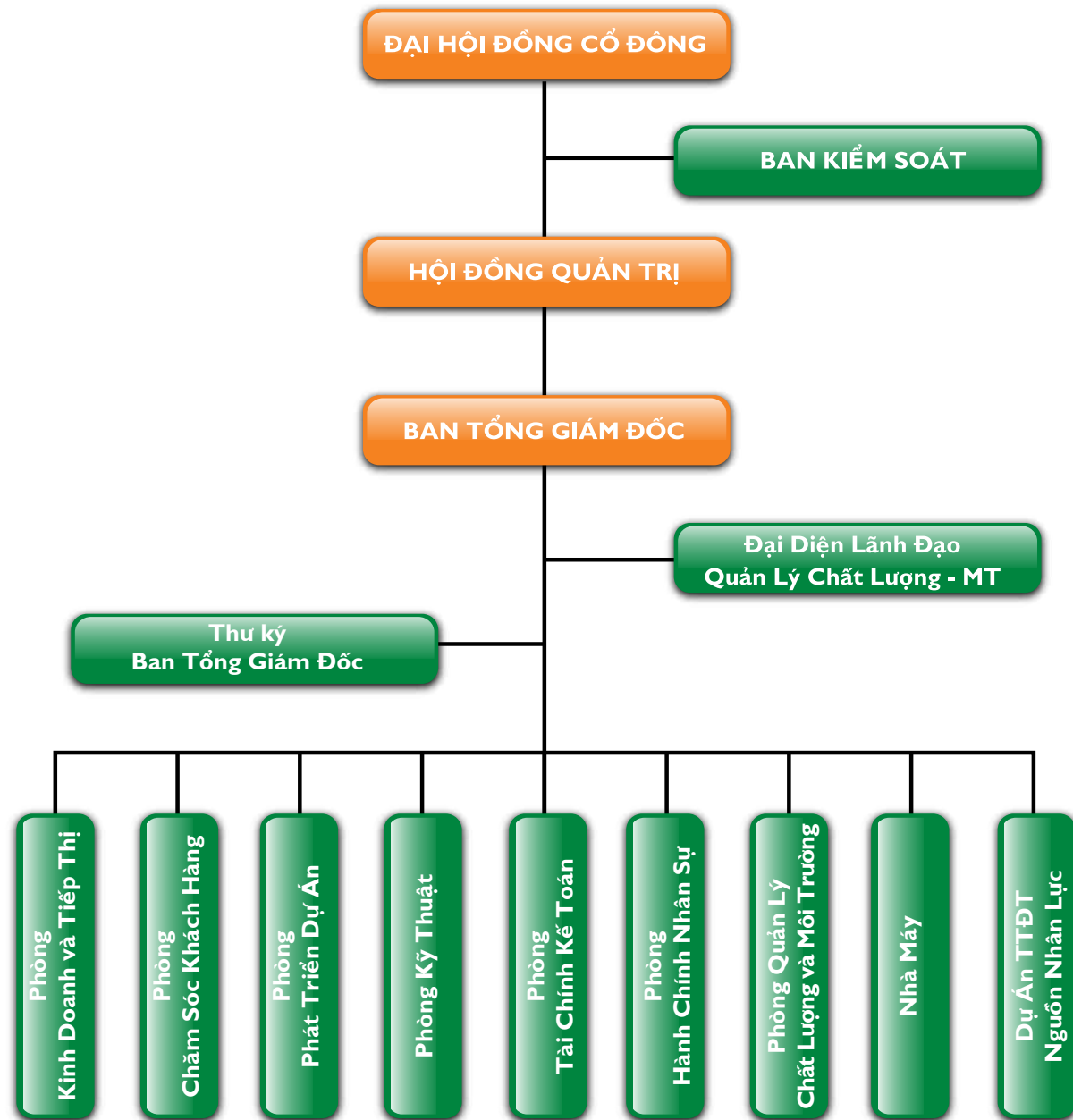


NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư xây dựng, mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất.
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng giao thông và hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi.
- Xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp.



SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC





HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG BÙI VĂN ẢNH CHỦ TỊCH HĐQT

Thạc sĩ ngành Tài Chính - Ngân Hàng. Ông từng tham gia lực lượng Thanh niên xung phong TP.HCM, từng đảm nhiệm chức vụ Phó Giám Đốc công ty Trồng rừng & Cung ứng nguyên liệu giấy. Từ tháng 5 năm 1995 đến nay, Ông công tác tại Công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận (IPC) và đảm nhiệm các chức vụ: Phó ban quản lý KCN Hiệp Phước, Phó Tổng Giám Đốc IPC



ÔNG ĐOÀN HỒNG DŨNG THÀNH VIÊN HĐQT

Kỹ sư Xây Dựng, tốt nghiệp Đại Học Bách Khoa TP.HCM. Nhiều năm công tác tại các công ty xây dựng, phát triển hạ tầng: PGĐ Ban quản lý dự án huyện Bình Chánh (1991); Giám đốc Cty ĐT XD Bình Chánh (1995); TGD kiêm CT HĐQT Cty CP ĐT XD Bình Chánh (1996-2002); Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Cty CP công nghiệp Vĩnh Tường (2003-2007). Hiện nay, ngoài vai trò Thành Viên HĐQT kiêm TGD tại Cty CP Long Hậu, Ông còn là CT HĐQT của các công ty: Cty CP 3D, Cty CP thực phẩm nông sản xuất khẩu Sài Gòn, Cty CP vật liệu và Xây dựng Tây Ninh...



ÔNG DIỆP DŨNG THÀNH VIÊN HĐQT

Cử nhân Y Khoa, Thạc sĩ Quản Trị Kinh Doanh ngành Quản Trị Tài Chính tại Bentley College, Boston, Massachusetts, Hoa Kỳ (học bổng Fullbright). Giảng viên bộ môn Phân tích tài chính "Chương trình giảng dạy kinh tế Fullbright". Ông công tác tại Công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận (IPC) từ 1992 đến nay, đảm nhiệm qua các chức vụ: Chủ nhiệm dự án kiêm trợ lý Phó Tổng Giám Đốc, Trưởng phòng Kế Hoạch, Phó Ban Ban Quản trị điều hành khu công nghiệp Hiệp Phước, Phó Tổng Giám Đốc (IPC)



BÀ VÕ THỊ HUYỀN LAN THÀNH VIÊN HĐQT

Thạc sĩ Kinh Tế ngành Kế Toán, Thạc sĩ Tài Chính. Bà từng đảm nhiệm chức vụ Kế Toán Trưởng tại công ty Prezioso-Pháp (1996-1998). Từ năm 1998-2006 công tác tại công ty Espace Bourbon An Lạc (Big C) qua các chức vụ: Kế Toán Trưởng, Phó Tổng Giám Đốc kiêm Giám đốc Tài Chính. Từ 2006 đến nay, Bà công tác tại Quỹ đầu tư Jaccar (Jaccar Holdings) với cương vị Tổng Giám Đốc.



BÀ PHẠM THỊ NHƯ ANH THÀNH VIÊN HĐQT

Cử nhân Kinh Tế ngành Xây Dựng Cơ Bản, Cử nhân Công Nghệ Thông Tin, Thạc sĩ Quản Trị Kinh Doanh. Công tác tại công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn từ 1990 đến nay, đảm nhiệm qua các chức vụ: Kế Toán Tổng Hợp, Phó phòng Tài Vụ - Kế Toán, Kế Toán Trưởng. Ngoài ra, Bà còn là thành viên Ban kiểm soát tại Công ty cổ phần khu công nghiệp Phong Phú.



ÔNG NGUYỄN VIỆT DŨNG THÀNH VIÊN HĐQT

Thạc sĩ Kinh Tế. Từng đảm nhiệm chức vụ Phó Giám Đốc tại các công ty: Công ty Thương mại Sài Gòn - Cần Thơ, Siêu thị Cần Thơ (2002-2004), Công ty TNHH Sài Gòn Coop Phú Lâm, Siêu thị Phú Lâm (2007-1/2009). Từ 1/2009-5/2009 đảm nhiệm chức vụ Trợ lý Tổng Giám đốc - Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước. Hiện nay, Ông đang công tác tại Công ty cổ phần Long Hậu - Phòng Phát triển dự án.

BAN KIỂM SOÁT



BÀ TRẦN THỊ MỸ XUÂN **TRƯỞNG BKS**

Cử Nhân Kinh Tế - ngành Kế Toán. Công tác tại Công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận từ năm 1992, hiện đang đảm nhiệm chức vụ Phó Phòng Kế Toán Tài Vụ.

ÔNG TÔ HỮU DUY **THÀNH VIÊN BKS**

Cao Đẳng Kinh Tế - ngành Kế Toán. Công tác tại Công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận từ năm 2004 đến nay tại Phòng Kế Toán - Tài Vụ, đồng thời là Thành viên Ban Kiểm Soát Công ty cổ phần khu công nghiệp Hiệp Phước.



BÀ TRẦN VĂN KHÁNH GIANG **THÀNH VIÊN BKS**

Cử Nhân Kinh Tế - ngành Kiểm Toán. Công tác tại Công ty kiểm toán KPMG từ 2002 - 2006, từ 2006 đến nay công tác tại Quỹ đầu tư Jaccar với vị trí chuyên viên đầu tư cao cấp.



BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG ĐOÀN HỒNG DŨNG **TỔNG GIÁM ĐỐC**

Kỹ sư Xây Dựng, tốt nghiệp Đại Học Bách Khoa TP.HCM. Nhiều năm công tác tại các công ty xây dựng, phát triển hạ tầng: PGĐ Ban quản lý dự án huyện Bình Chánh (1991); Giám đốc Cty ĐT XD Bình Chánh (1995); TGD kiêm CT HĐQT Cty CP ĐT XD Bình Chánh (1996-2002); Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Cty CP công nghiệp Vĩnh Tường (2003-2007). Hiện nay, ngoài vai trò Thành Viên HĐQT kiêm TGD tại Cty CP Long Hậu, Ông còn là CT HĐQT của các công ty: Cty CP 3D, Cty CP thực phẩm nông sản xuất khẩu Sài Gòn, Cty CP vật liệu và Xây dựng Tây Ninh...

ÔNG PHẠM QUANG SÂM **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ông Phạm Quang Sâm tốt nghiệp Trường Đại học Tài Chính Kế Toán Hà Nội và Trường Đại học Kinh Tế TP.HCM với học vị Thạc sĩ Kinh Tế. Ông từng là Phó Kế Toán Trưởng Công ty Keppel Land Agtex, năm 1998 - 2000 Trưởng Phòng Kiểm Toán Nội Bộ Công ty 28. Từ năm 2000 - 2008 ông đảm nhiệm các vị trí Kế Toán Trưởng, Phó Tổng Giám Đốc, Tổng Giám Đốc Công ty phát triển KCN Long Bình (Loteco). Năm 2009 đến nay Ông đảm nhiệm vị trí Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Long Hậu.



ÔNG NGUYỄN BÁ TÙNG **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Thạc sĩ Kinh Tế ngành Kinh tế Phát Triển. Ông từng là Trưởng Phòng Kinh doanh Universal Joint Network Technologies Co., Ltd (1998 - 2002). Năm 2002 - 2005, ông tham gia giảng dạy tại khoa Kinh Tế - Thống Kê Trường Cao đẳng Tài Chính - Kế Toán IV. Trong năm 2006 giữ chức Phó trưởng phòng Quản Lý Đào Tạo Trường Cao đẳng Tài Chính - Hải Quan. Năm 2006 - 2007 vị trí Phó Tổng Giám Đốc Cty liên doanh Vĩnh Tường. Từ năm 2008 đến nay, Ông đảm nhiệm các vị trí Giám đốc Kinh Doanh, Phó Tổng Giám Đốc tại Công ty cổ phần Long Hậu.



SỐ LƯỢNG CBCNV VÀ CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

BIẾN ĐỘNG LAO ĐỘNG BÌNH QUÂN

Năm	Bình quân lao động (người)
6 Tháng Năm 2006	14
Năm 2007	50
Năm 2008	91
Năm 2009	112

- Số lượng nhân viên năm 2009 : 112
- Giới tính: Nam : 78% Nữ : 22%
- Trình độ: Cao đẳng trở lên 63%, trung cấp 17%, còn lại 20%

ĐỘI NGŨ NHÂN LỰC VÀ CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

- LHC đang sở hữu nguồn nhân lực trẻ, đầy tâm huyết và cầu tiến. Công ty luôn xác định đây là nguồn lực hết sức quan trọng, quyết định sự thành công của Công ty.
- Chính sách nhân sự của LHC luôn hướng đến việc tạo điều kiện làm việc tốt nhất nhằm phát huy tối đa năng lực của nhân viên.

CHÍNH SÁCH LƯƠNG

- Chính sách lương của Công ty cổ phần Long Hậu được xây dựng trên nền tảng đánh giá mức độ ảnh hưởng của chức vụ trong công ty và thu nhập cạnh tranh trên thị trường lao động.
- Chế độ trả lương cho nhân viên được phân theo hệ thống cấp bậc lương và các khoản phụ cấp; đảm bảo nguyên tắc nhân viên được hưởng thu nhập trên chính thành quả lao động của mình; đồng thời cân đối giữa chi phí tiền lương với hiệu quả hoạt động của công ty.

CHÍNH SÁCH KHEN THƯỞNG

- Hàng năm, Công ty trích 5% lợi nhuận sau thuế cho Quỹ khen thưởng.
- Chính sách khen thưởng được công bố rõ ràng, minh bạch, đảm bảo nguyên tắc khen thưởng xứng đáng và phù hợp cho từng vị trí nhân sự trong công ty, kết quả đóng góp của từng cá



nhân thông qua việc đánh giá thành tích làm việc, tạo động lực, kích thích tinh thần sáng tạo, tinh thần cống hiến của từng cá nhân và toàn bộ đội ngũ.

- Chính sách thăng tiến trong năm 2009: LHC đã thăng tiến (bao gồm điều chỉnh chức vụ và cấp bậc) cho 9 nhân viên với cấp bậc cao nhất là Phó Tổng Giám Đốc

CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

- Công ty thực hiện rất nghiêm túc và đầy đủ các quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước: Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm thất nghiệp...
- Hàng năm, công ty trích 3% lợi nhuận sau thuế vào Quỹ phúc lợi.
- Từ nguồn quỹ này, CBCNV của công ty được hưởng các chính sách chăm sóc tinh thần và vật chất từ công ty: Chương trình nghỉ mát hàng năm; tổ chức khen thưởng, vui chơi cho con em nhân viên; tổ chức chúc mừng ngày cưới, sinh nhật; chăm lo, thăm hỏi khi nhân viên bị đau ốm, gia đình khó khăn...

CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO

- Công ty đã mạnh dạn đầu tư vào hoạt động đào tạo bằng nhiều hình thức khác nhau: đào tạo bên trong và đào tạo bên ngoài, nhằm không ngừng nâng cao kiến thức, kỹ năng cho đội ngũ cán bộ công nhân viên.
- Trong các năm 2007 - 2009, Công ty đã tổ chức trên 69 khóa đào tạo với các nội dung chuyên đề bổ ích, thiết thực và đạt được kết quả ứng dụng thực tiễn cao: ISO, kỹ năng lãnh đạo, BSC, ứng dụng thống kê, ứng dụng tâm lý trong quản trị, quản trị rủi ro, quản lý chi phí, văn hóa doanh nghiệp, team building, giám đốc điều hành, giám đốc tài chính, giám đốc nhân sự...

ĐỒNG HÀNH PHÁT TRIỂN

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Quyết định của HĐQT trong năm qua
2. Định hướng phát triển trong tương lai

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Kết quả hoạt động năm 2009
2. Tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2009
3. Các dự án đã và đang triển khai

SỰ KIỆN VÀ THÀNH TÍCH

1. Các tiến bộ đã đạt được
2. Thành tích và các sự kiện đáng chú ý năm 2009
3. Hoạt động xã hội năm 2009

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT TRONG NĂM QUA

Trong năm 2009, HĐQT đã tổ chức 4 phiên họp thường kỳ vào tháng 1,3,7 và 10. Thông qua các kỳ họp, HĐQT đã đưa ra các quyết định về kế hoạch hoạt động theo từng giai đoạn, cụ thể như sau:

Kỳ họp tháng 1/2010: Ban hành 5 nghị quyết

01/09/NQ-HĐQT	Đồng ý với kết quả đầu tư - kinh doanh năm 2008 của LHC Thống nhất với Kế hoạch hoạt động 06 tháng đầu năm 2009 của LHC Thống nhất chủ trương để LHC niêm yết cổ phiếu trên Thị trường chứng khoán Đồng ý giao cho Tổng giám đốc LHC chọn đơn vị tư vấn niêm yết cổ phiếu Thống nhất với hình thức LHC là Chủ đầu tư KCN - Đô thị Long Phụng
02/09/NQ-HĐQT	Đồng ý cho LHC bổ sung chức năng kinh doanh: cho thuê nhà
03/09/NQ-HĐQT	Thống nhất cho LHC góp thêm 20 tỷ đồng vào dự án Cảng Sài Gòn Hiệp Phước
04/09/NQ-HĐQT	Nhất trí cho LHC vay bổ sung vốn trung hạn 50 tỷ đồng để đầu tư dự án Long Hậu Giai đoạn 2
05/09/NQ-HĐQT	Đồng ý để LHC thu hồi khoản tiền lãi do ứng vốn cho Công ty cổ phần Bourbon An Hòa: 1,98 tỷ đồng

Kỳ họp tháng 3/2009: Ban hành 3 nghị quyết

06/09/NQ-HĐQT	Nhất trí cho LHC vay bổ sung vốn dài hạn 125 tỷ dự án Long Hậu mở rộng
07/09/NQ-HĐQT	Đồng ý kết quả hoạt động tháng 1,2 /2009 của LHC
	Đồng ý kết quả hoạt động tháng 1,2 /2009 của Công ty cổ phần Bourbon An Hòa
	Đồng ý cho Tổng Giám Đốc tuyển Phó Tổng Giám Đốc
	Thống nhất kết quả báo cáo kiểm toán 2008
	Thống nhất chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2009
08/09/NQ-HĐQT	Thống nhất cử Ông Đoàn Hồng Dũng làm việc với cảng Sài Gòn Hiệp Phước v/v chuyển nhượng lại phần vốn góp
	Nhất trí cho LHC vay bổ sung vốn lưu động 50 tỷ

Kỳ họp tháng 7/2009: Ban hành 4 nghị quyết:

10/09/NQ-HĐQT	Tăng mức đầu tư Kế hoạch năm 2009 KCN Long Hậu Mở Rộng & Khu dân cư Long Hậu
11/09/NQ-HĐQT	Bổ sung chức năng: sàn giao dịch Bất động sản
12/09/NQ-HĐQT	Thay đổi đại diện vốn góp của LHC tại công ty cổ phần Bourbon An Hòa
13/09/NQ-HĐQT	Vay bổ sung vốn lưu động (70 tỷ)

Kỳ họp tháng 10/2009: Ban hành 1 nghị quyết

16/09/NQ-HĐQT	Triển khai dự án Khu dân cư & phát hành Trái phiếu Công ty cổ phần Long Hậu
----------------------	---

Ngoài ra, để kịp thời đáp ứng thay đổi phù hợp tình hình kinh tế, HĐQT cũng đã đưa ra các quyết định thông qua cách lấy ý kiến bằng văn bản, như sau:

09/09/NQ-HĐQT	Đầu tư bổ sung kế hoạch 2009-2010: Khu lưu trú công nhân KCN Long Hậu
14/09/NQ-HĐQT	Thế chấp bảo lãnh cho Công ty cổ phần Bourbon An Hòa tại HDBank
15/09/NQ-HĐQT	Quy chế quản trị công ty

Hội đồng quản trị luôn xem xét các vấn đề một cách thận trọng, khách quan và minh bạch vì lợi ích của các bên liên quan nhất là lợi ích các cổ đông.

Quyết định thay đổi kế hoạch đầu tư vào giữa năm 2009 của Hội Đồng Quản Trị: Chuyển một số hạng mục đầu tư trong năm 2010 sang năm 2009, đã giúp công ty tăng thêm cơ hội, thu hút nhà đầu tư cũng như tạo lợi nhuận vượt trội, là một quyết sách đúng đắn, kịp thời, hiệu quả nhất trong năm 2009.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Trong những năm tới, công ty tiếp tục vận dụng các kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển hạ tầng, khai thác các lợi thế về vị trí địa lý, huy động các nguồn lực từ bên trong lẫn bên ngoài để tiếp tục mở rộng dây sản phẩm bất động sản công nghiệp phù hợp với quy hoạch chung của vùng huyện Cần Giuộc. Đồng thời, công ty từng bước phát triển dây sản phẩm bất động sản dân dụng phục vụ nhu cầu mở rộng thị trường hướng tới sự phát triển hài hòa và bền vững của một "nhà phát triển cơ sở hạ tầng hiệu quả nhất tỉnh Long An" đã đặt ra.



BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2009

a. Hoạt động Kinh doanh tiếp thị và Chăm sóc khách hàng

Hoạt động Kinh doanh - Tiếp thị

Trong năm 2009, nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng đã chạm vào vùng đáy của cuộc khủng hoảng toàn cầu. So với năm 2008, thu hút đầu tư nước ngoài của Việt Nam chỉ đạt 21,48 tỷ USD, giảm 70%, kim ngạch xuất khẩu ước tính đạt 56,6 tỷ USD, giảm 9,7%, nhập khẩu hàng hóa cả năm ước tính 68,8 tỷ USD, giảm 14,7%. Các doanh nghiệp trong và ngoài nước tập trung vào bài toán duy trì sản xuất, tiết giảm chi phí. Hoạt động đầu tư mới hoặc mở rộng đầu tư suy giảm rõ nét. Tuy nhiên, với những chính sách thu hút đầu tư linh hoạt, Công ty cổ phần Long Hậu đã đạt được những kết quả kinh doanh rất đáng khích lệ như sau:

Khu công nghiệp Long Hậu với tổng diện tích 249 ha trong đó giai đoạn hiện hữu là 141 ha (hơn 80% đã khai thác) và giai đoạn mở rộng: 108 ha (hơn 30% đã khai thác) tính riêng trong năm 2009.

Kết quả thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Long Hậu:

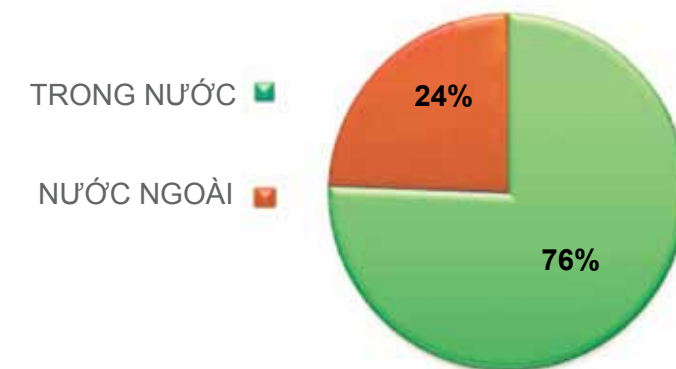
	Diện tích (ha)	Số lượng NĐT	Diện tích đất cho thuê (ha)	Vốn đầu tư	
				VND (tỷ)	USD (triệu)
Khu hiện hữu	141	3	4	206	
Khu mở rộng	108	15	18	926	6
Tổng cộng	249	18	22	1.132	6

Tính đến nay kết quả đạt được:

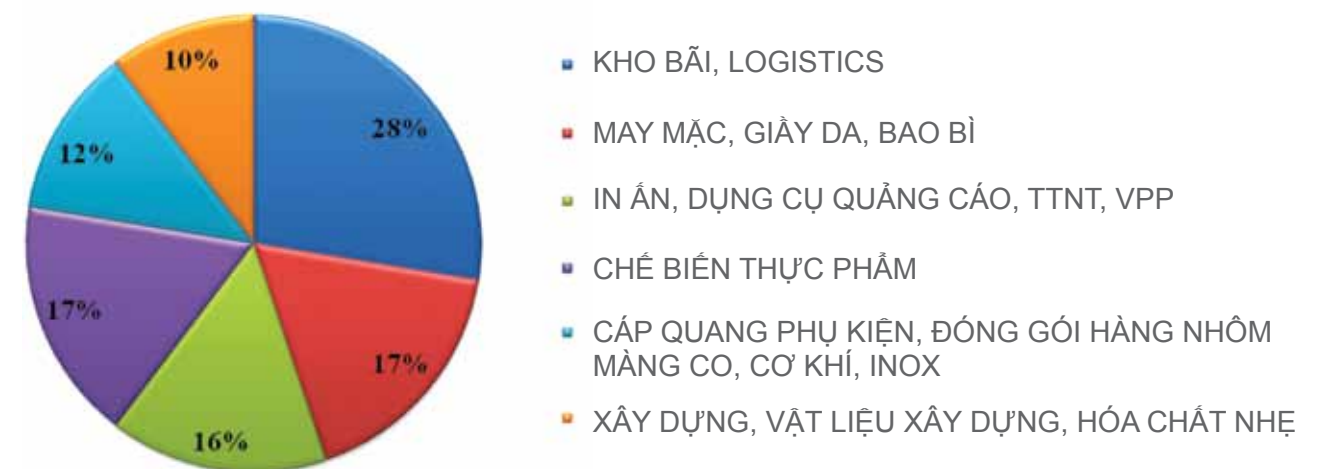
	Diện tích (ha)	Số lượng NĐT	Diện tích đất cho thuê (ha)	Vốn đầu tư		Tỷ lệ lấp đầy (%)	Số lượng lao động
				VND (tỷ)	USD (triệu)		
Khu hiện hữu	141	43	70	2.074	73	80	6.000
Khu mở rộng	108	15	18	926	6	30	-
Tổng cộng	249	58	88	3.000	79		6.000

Hiện tại, đã có 15 dự án đã hoàn tất đầu tư xây dựng và đi vào hoạt động. Riêng trong năm 2009, có 8 dự án đã hoàn tất đầu tư xây dựng, đi vào hoạt động và 5 dự án đang xây dựng.

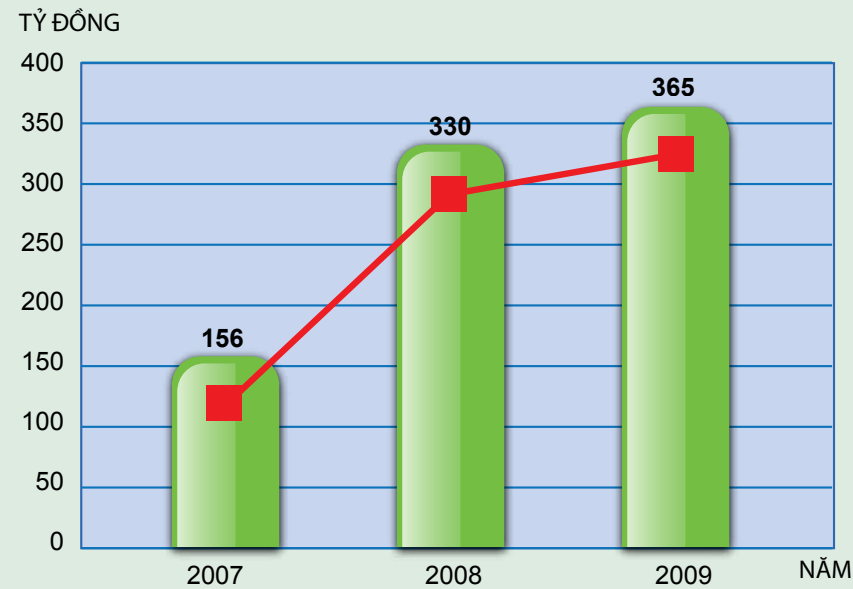
Cơ cấu vốn đầu tư theo địa lý:



Cơ cấu theo ngành nghề:

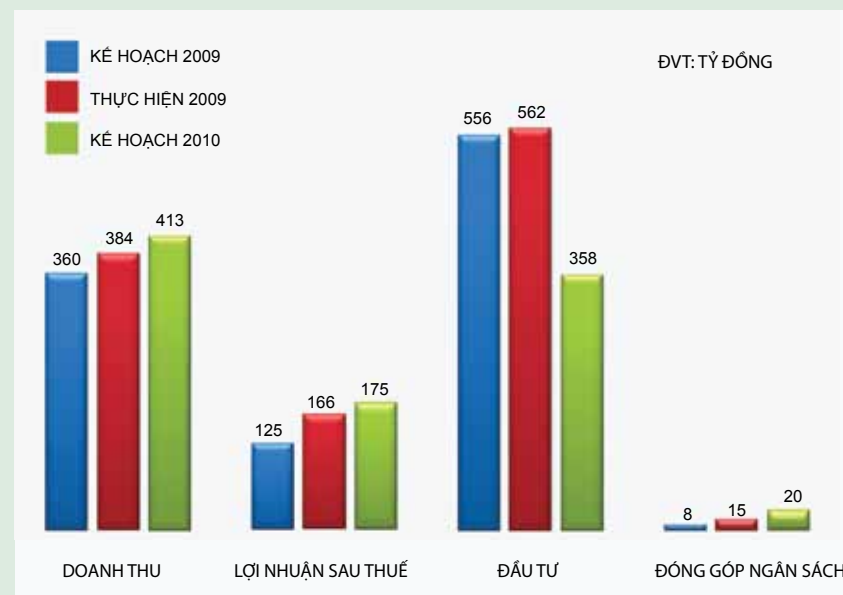


Doanh thu cho thuê đất:



Doanh thu cho thuê đất đạt được của năm sau luôn cao hơn năm trước, đó là do quá trình điều hành chiến lược hiệu quả thông qua các quyết định quan trọng để định hướng, phê duyệt, điều chỉnh nhiệm vụ chiến lược của Hội Đồng Quản Trị và kết quả làm việc năng động sáng tạo của đội ngũ cán bộ công nhân viên. Do vậy, tổng doanh thu thực hiện năm 2009 là 384 tỷ đồng đạt tỷ lệ 108% so với kế hoạch được Đại hội cổ đông phê duyệt (tăng trưởng 110% so với năm 2008). Lợi nhuận sau thuế năm 2009 đạt 166 tỷ, đạt tỷ lệ 133% so với kế hoạch năm 2009 (tăng trưởng 116% so với năm 2008).

Tình hình hoạt động kinh doanh



Hoạt động Chăm sóc khách hàng

Trong năm 2009, công tác chăm sóc khách hàng của Long Hậu đã thực hiện thành công nhiều hoạt động hiệu quả, đem lại lợi ích gia tăng cho khách hàng KCN như:

- Hoàn tất các cam kết với khách hàng trong dãy sản phẩm chính: bàn giao đất cho 70 nhà đầu tư, lập Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho 10 nhà đầu tư, lập trích đo bản đồ địa chính cho 20 nhà đầu tư.
- Khu lưu trú KCN Long Hậu đã cơ bản hoàn thành Block D trong tháng 01/2010, chính thức kí hợp đồng thuê căn hộ phục vụ cho 4 nhà đầu tư.
- KCN đã vận hành ổn định với các dịch vụ chăm sóc khách hàng khác như: Dịch vụ chăm sóc y tế, PCCC,... tất cả đều nhằm hướng đến giá trị của công ty đã được định hướng "lấy khách hàng làm trung tâm".



b. Hoạt động đầu tư xây dựng

b1. KCN Long Hậu hiện hữu (141,85 ha)

Giá trị thực hiện: 3,7 tỷ đồng

Hạng mục chính: San lấp và trồng 10m cây xanh cách ly; thi công mở rộng nhà văn phòng và các công trình dịch vụ khác...

Đến nay, dự án đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật đạt 97% khối lượng, đạt 98% tiến độ và đáp ứng 100% yêu cầu kinh doanh. Bên cạnh đó, dự án đã hoàn thành xây dựng nhà máy cấp nước công suất 5.000m³/ngày và nhà máy xử lý nước thải (giai đoạn 1) công suất 2.000m³/ngày đáp ứng đầy đủ nhu cầu hoạt động của toàn khu công nghiệp.

b2. KCN Long Hậu mở rộng (108,48 ha)

Giá trị thực hiện: 203,2 tỷ đồng

Hạng mục chính: San lấp mặt bằng toàn khu, thi công xây dựng hạ tầng: giao thông - thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, hệ thống điện trung thế, điện chiếu sáng và hệ thống viễn thông

Đến nay hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã đạt 65%, các đường giao thông trong khu đều đã được cán trải cấp phối đá dăm, đáp ứng 100% yêu cầu kinh doanh của Công ty. Đồng thời hợp tác với Công ty Điện lực 2, xây dựng Trạm biến áp 110 KV và đường dây 110 KV đấu nối huyện Cần Giuộc - Long An với công suất 40MVA nằm trong KCN Long Hậu mở rộng nhằm phục vụ cho KCN Long Hậu và Khu vực lân cận.

b3. Khu dân cư và tái định cư Long Hậu (37ha)

Giá trị thực hiện: 54,7 tỷ đồng

Hạng mục chính: San lấp mặt bằng, thi công xây dựng hệ thống hạ tầng: giao thông thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, hệ thống điện...

Đến nay, công việc thi công hạ tầng đã đạt được 30% khối lượng. Hệ thống thoát nước mưa đã hoàn thành được 80%. Các công tác chọn nhà thầu thi công hệ thống hạ tầng, hệ thống điện đã thực hiện xong. Dự kiến đến tháng 7/2010 sẽ đáp ứng 100% yêu cầu kinh doanh.

b4. Khu lưu trú công nhân (3,7 ha)

Giá trị thực hiện: 63,2 tỷ đồng

Hạng mục chính: Thi công xây dựng 4 Block nhà A, B, C và D, mỗi khối gồm 1 tầng hầm và 5 tầng lầu với qui mô như sau:

- Diện tích đất sử dụng: 13.420 m²
- Tổng số căn hộ: 596 căn hộ (24.540 m²)
- Dịch vụ khác: nhà xe (3.920 m²); căn tin (546 m²); nhà trẻ (568 m²); siêu thị (730 m²); cửa hàng (711 m²)

Hiện nay, dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng đơn nguyên đầu tiên là Block D vào tháng 12/2009 (gồm 156 căn hộ). Ba đơn nguyên còn lại đã thi công phần móng, tầng hầm và đang xây dựng tầng 1, dự kiến đưa vào sử dụng vào tháng 12/2010.

Khu lưu trú công nhân KCN Long Hậu



c. Hoạt động Quản lý chất lượng - Môi trường

Công ty cổ phần Long Hậu đạt giấy chứng nhận nâng cấp từ Hệ Thống Quản Lý Chất Lượng (HTQLCL) ISO 9001:2000 của TUV Rheiland lên phiên bản ISO 9001:2008 ngày 5/5/2009.

Tiếp tục duy trì áp dụng các công cụ quản lý: 5S, Kaizen, Q-Cost, QFD (triển khai chức năng chất lượng), Benchmarking (chuẩn đối sánh)...

Đặc biệt, công ty tiếp tục áp dụng và vận hành ngày càng có hiệu quả cao công cụ quản lý thực thi chiến lược BSC.

Quản lý chất lượng được áp dụng cho toàn bộ các hoạt động của công ty, từ đầu vào (từ thiết kế, đấu thầu, triển khai, hoàn thiện cơ sở hạ tầng...) cho đến đầu ra của sản phẩm.

Hệ thống kiểm nghiệm hàng hoá/ sản phẩm được tuân thủ đúng theo luật định: các tiêu chuẩn ngành xây dựng, Tiêu chuẩn, Quy chuẩn VN (QCVN 01:2009, QCVN 24:2009/BTNMT...) về nước cấp và nước thải...

Ngoài ra, LHC cũng đã tích hợp Hệ Thống Quản Lý Chất Lượng cùng với Hệ Thống Quản Lý Môi Trường và đạt giấy chứng nhận ISO14001:2004 vào ngày 16/09/2009 cũng do TUV Rheiland cấp.

d. Hoạt động nhà máy

d1. Nhà máy xử lý nước thải

Nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 với công suất 2.000 m³/ngày đêm đã chính thức đi vào hoạt động vào tháng 5 năm 2009. Từ khi đi vào hoạt động đến nay, nhà máy luôn đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải theo quy định của nhà nước về môi trường tiêu chuẩn B (TCVN 5945 - 2005) và được sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp Giấy phép xả thải vào nguồn nước số 183/GP - STNMT ngày 5 tháng 8 năm 2009.

Tháng 12 năm 2009, Nhà máy xử lý nước thải đã hoàn thành phần nâng cấp nhà máy để đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn A (QCVN 24 - 2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp) theo yêu cầu Quyết định số 1654/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Long An về việc điều chỉnh tiêu chuẩn xả nước thải của khu công nghiệp Long Hậu từ giới hạn B thành giới hạn A.

d2. Nhà máy cấp nước

Nhà máy cấp nước công suất 5.000m³/ngày đêm đã chính thức cấp nước cho khu công nghiệp vào tháng 1/2009. Chất lượng nước cấp luôn đảm bảo theo tiêu chuẩn nước uống ban hành kèm quyết định số 1329/QĐ-BYT của Bộ Y Tế.

Trong năm 2009 do nhu cầu sử dụng nước của khu công nghiệp Long Hậu chưa nhiều (lưu lượng nước sử dụng dao động từ 1.000m³ - 1.800 m³/ngày) nên vào tháng 10/2009, công ty đã ký hợp đồng cung cấp nước cho khu công nghiệp Hiệp Phước với công suất trung bình từ 800 - 1.000m³/ngày, nhằm khai thác triệt để tài sản đã đầu tư. Tổng khối lượng nước sản xuất được trong năm 2009 là: 506.234 m³, trong đó:

Khối lượng nước cấp cho KCN Long Hậu là: 359.793 m³

Khối lượng nước cấp cho khu công nghiệp Hiệp Phước là: 146.441m³

Ngoài ra, nhằm tiết kiệm nguồn tài nguyên thiên nhiên và mang lại lợi ích kinh tế, công ty đã cho cải tạo thành công hồ lắng nước rửa lọc để tận dụng nguồn nước này phục vụ cho việc tưới cây xanh toàn khu công nghiệp.



e. Hoạt động đầu tư tài chính

■ Đầu tư vào công ty liên kết:

TT	TÊN CÔNG TY	% sở hữu	Trị giá đầu tư (VNĐ)
1	CÔNG TY CỔ PHẦN BOURBON AN HÒA	25	125.000.000.000
2	CÔNG TY CP CẢNG SÀI GÒN - HIỆP PHƯỚC	25	45.000.000.000
CỘNG			170.000.000.000

■ Đầu tư dài hạn khác:

TT	TÊN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	Số lượng Cổ phiếu	Trị giá đầu tư (VNĐ)
1	CTY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH	1.226.875	19.630.000.000
2	CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP VĨNH TƯỜNG	463.000	12.501.000.000
3	CÔNG TY CỔ PHẦN 3D	721.737	7.699.007.000
4	CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT CẤP QUANG VÀ PHỤ KIỆN VIỆT ĐỨC	750.000	7.500.000.000
5	CHO CÔNG TY CP BOURBON AN HÒA VAY		29.000.000.000
CỘNG			76.330.007.000

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2009

■ Doanh thu:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2009 là 384 tỷ đồng, so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt là 356 tỷ đồng đạt tỉ lệ 108%, so với cùng kỳ năm trước đạt 110%. Doanh thu này chủ yếu từ việc cho thuê lại đất công nghiệp dự án khu công nghiệp Long Hậu.

■ Lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế TNDN thực hiện năm 2009 là 166 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2009 được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt là 125 tỷ đồng đạt tỷ lệ 133%. Và đạt 116% so với cùng kỳ năm trước.

■ Tài sản và Nguồn vốn:

Tổng tài sản của Long Hậu đạt 979 tỷ đồng trong năm 2009, tăng 169% so với đầu năm.

Tài sản ngắn hạn là 542 tỷ đồng, tăng 144% so với đầu năm, chiếm 55,4% trong tổng tài sản của công ty.

Tài sản dài hạn là 437 tỷ đồng, tăng 217% so với đầu năm, chiếm 44,6% trong tổng tài sản của công ty.

Nợ phải trả là 520 tỷ đồng, tăng 235% so với đầu năm.

Vay nợ ngắn hạn và dài hạn ngân hàng của Long Hậu đến ngày 31/12/2009 là 118 tỷ đồng.

Trong đó:

+ **Vay dài hạn:** Vay của Chi nhánh Ngân hàng đầu tư và phát triển Thành phố Hồ Chí Minh là 91,5 tỷ đồng và 5 tỷ đồng từ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam

+ **Vay Ngắn hạn:** Vay của Ngân hàng phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh - P.GD Long Hậu là 21,5 tỷ đồng.

Vốn chủ sở hữu là 459 tỷ đồng tăng 129% so với đầu năm.

Trong đó: Vốn góp của cổ đông: 200 tỷ đồng.

Lợi nhuận giữ lại và các quỹ khác: 259 tỷ đồng.

■ Các tỷ số tài chính trọng yếu:

Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên Doanh thu: 43,2 %

Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên Tổng Tài sản (ROA): 21,3 %

Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên Vốn chủ sở hữu (ROE): 40,7%



3. CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI

a. Dự án KCN Long Hậu mở rộng

- **Tổng diện tích:** 108,48 ha
- **Tổng vốn đầu tư:** 391 tỷ đồng

Sản phẩm chính bao gồm đất cho thuê, trong đó diện tích dành cho xây dựng nhà máy kho tàng 61,48ha, khu hành chính dịch vụ là 21,17ha, khu kỹ thuật 1,12ha, diện tích đường giao thông 13,78ha còn lại đất cây xanh là 10,93ha.

- **Tiến độ xây dựng:** Hiện dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện.



b. Khu dân cư và tái định cư Long Hậu

- **Tổng diện tích:** 37 ha
- **Tổng vốn đầu tư:** 210 tỷ đồng.

Khu dân cư Long Hậu có 28 khu nhà phố với 1.384 lô trên diện tích 15,4ha bao gồm nhà biệt thự, nhà liên kế, nhà tái định cư.

Đồng thời, công ty cổ phần Long Hậu còn dành 3,5ha xây dựng chung cư cao tầng, 15,4ha cho các công trình công cộng như trường mầm non, trường phổ thông cơ sở, trung tâm y tế, trung tâm mua sắm, công trình giao thông và 2,7ha còn lại dành cho trung tâm VH-TDTT và công viên cây xanh.

- **Tiến độ xây dựng:** Hiện dự án đang trong giai đoạn triển khai xây dựng hạ tầng, dự kiến hoàn thành vào quý 3 năm 2010



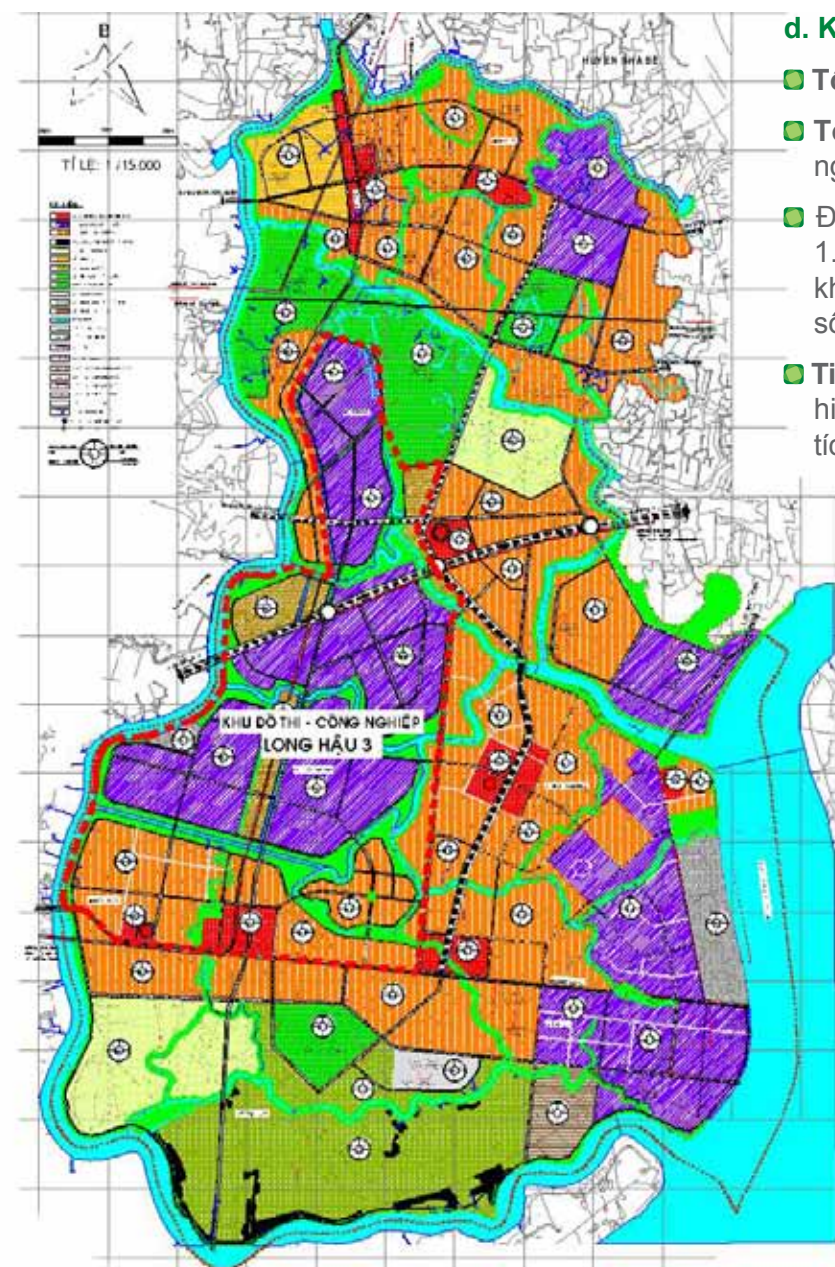
c. Khu lưu trú KCN Long Hậu

- **Tổng vốn đầu tư:** 219 tỷ đồng.
- **Tổng diện tích:** 3,7 ha trong đó Diện tích đất sử dụng: 13.420m², tổng số căn hộ: 596 căn (24.540 m²) và các dịch vụ khác như nhà xe (3.920m²), căn tin (546m²), nhà trẻ (568m²), siêu thị (730m²), cửa hàng (711m²)
- **Tiến độ xây dựng:** Dự án hoàn thành đưa vào sử dụng đơn nguyên đầu tiên: tháng 12/2009, 3 đơn nguyên còn lại đã thi công phần móng, tầng hầm và đang xây dựng tầng 1, dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng vào tháng 12/2010



d. Khu đô thị công nghiệp Long Hậu 3

- **Tổng vốn đầu tư:** 6.000 tỷ đồng.
- **Tổng diện tích** của toàn khu đô thị công nghiệp Long Hậu 3 là 2.865 ha, trong đó:
- Đất dành cho khu công nghiệp: khoảng 1.650 ha, đất dân cư, đô thị, thương mại: khoảng 1.000 ha và diện tích còn lại là sông rạch, cây xanh.
- **Tiến độ xây dựng:** Dự án hiện đang thực hiện quy hoạch chi tiết tỉ lệ: 1/2000 trên diện tích: 2.611 ha



SỰ KIỆN VÀ THÀNH TÍCH NĂM 2009

CÁC TIẾN BỘ ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC



Trong năm qua với sự nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên công ty CP Long Hieu, chúng tôi đã đạt được những tiến bộ đáng khích lệ và chính những tiến bộ này đã giúp công ty Long Hieu cải tiến quy trình hoạt động kinh doanh và gạt hái những thành công nhất định.

Quản lý chất lượng - Môi trường: năm 2009, LHC đã vinh dự được tổ chức TUV Rheinland cấp chứng chỉ ISO 14001:2004 về quản lý môi trường, công nhận Long Hieu là một khu công nghiệp thân thiện với môi trường. Bên cạnh đó, công ty tiếp tục cập nhật phiên bản ISO 9001: 2008 thay cho phiên bản ISO 9001: 2000.

Phát triển chuỗi dây phẩm hỗ trợ: hiện công ty đang triển khai dự án xây dựng khu lưu trú dành cho công nhân KCN Long Hieu. Khu lưu trú được xây dựng trên diện tích 6,1ha với tổng vốn đầu tư 219 tỷ đồng nhằm đáp ứng nhu cầu an cư của công nhân đang làm việc tại KCN Long Hieu, góp phần giúp các doanh nghiệp dễ dàng thu hút và chăm sóc người lao động. Tháng 12/2009, công ty đã hoàn thiện block D khu nhà lưu trú đầu tiên với tổng vốn đầu tư 50 tỷ đồng.

Xây dựng kênh dẫn vốn cho khách hàng: Năm 2009, công ty hoạt động sôi nổi trong lĩnh vực liên kết với các ngân hàng, ký kết các thỏa thuận chiến lược với BIDV, HDBank, Vietcombank... nhằm tạo nguồn cung cấp vốn và cung cấp các dịch vụ ngân hàng tốt và đa dạng cho Nhà đầu tư.

Xây dựng cộng đồng doanh nghiệp: năm trong mục tiêu xây dựng một môi trường đầu tư phát triển bền vững thật chặt hơn nữa mối quan hệ gắn kết năm 2009, công ty đã tổ chức các sự kiện giao lưu giữa các doanh nghiệp và các cấp chính quyền địa phương trong KCN Long Hieu như: Ngày hội câu cá, ngày hội gia đình, tiếp xúc giữa nhà đầu tư và lãnh đạo tỉnh Long An,...

Thành lập quỹ khuyến học LHC: Ý thức được trách nhiệm đối với công đồng, quỹ chính thức hoạt động vào năm 2008 với mong muốn giúp đỡ các em học sinh, sinh viên có hoàn cảnh khó khăn của huyện Cần Giuộc được cấp sách đến trường bằng những phần học bổng, những món quà vật chất và tinh thần. Đồng thời, quỹ cũng góp phần định hướng nghề nghiệp, đào tạo nghề, giải quyết công ăn việc làm cho thanh niên trong Huyện. Năm 2009 chương trình tiếp tục đóng góp cho Quỹ 150 triệu đồng.



THÀNH TÍCH VÀ SỰ KIỆN ĐÁNG CHÚ Ý NĂM 2009



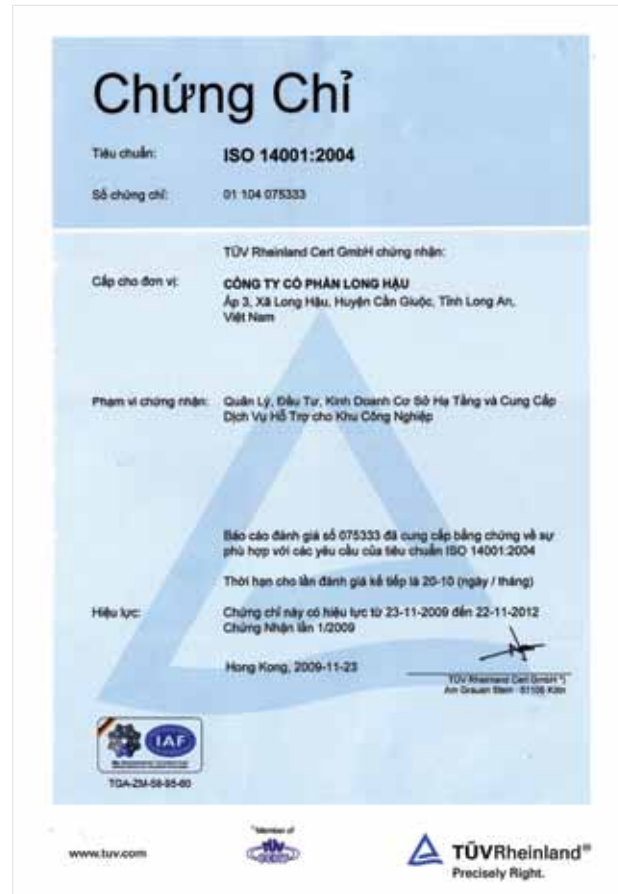
Năm 2009 là một năm thành công của Công ty cổ phần Long Hieu. Minh chứng cho kết quả này là bằng khen sáng chói của Thủ Tướng Chính Phủ và Giải vàng Giải thưởng Chất Lượng Quốc Gia. Đồng thời, LHC cũng đón nhận Cúp vàng "Vì sự nghiệp bảo vệ môi trường" do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp đã khẳng định công ty đặt vai trò của việc bảo vệ môi trường lên hàng đầu trong sản xuất kinh doanh cũng như nâng cao hơn nữa ý thức của cán bộ công nhân viên về bảo vệ môi trường.

Bên cạnh đó, những đóng góp tích cực của Công ty cổ phần Long Hieu trong việc phát triển nguồn nhân lực cũng như các phong trào tại địa phương cũng nhận được khen thưởng từ các ban ngành như: Kỷ niệm chương về những "Đóng góp tích cực cho sự phát triển nguồn lao động đồng bằng Sông Cửu Long" do Bộ Giáo dục và đào tạo trao tặng.

Năm 2009 cũng ghi lại nhiều dấu ấn quan trọng các sự kiện lớn của công ty cổ phần Long Hieu:

Ngày 03/02/2009, khởi công xây dựng nhà lưu trú dành cho công nhân KCN Long Hieu.

Ngày 18/04/2009, Đại hội đồng cổ đông công ty cổ phần Long Hieu.

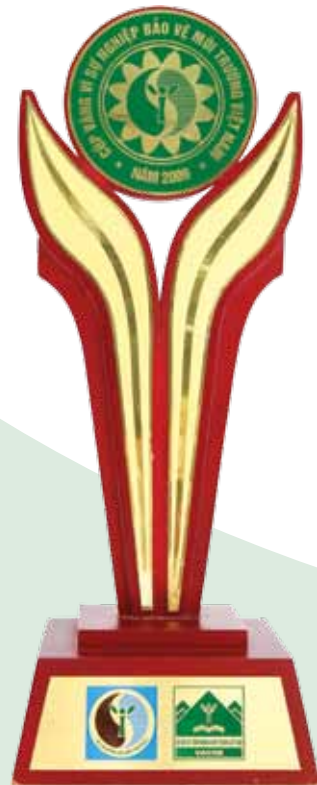


Chăm lo đến đời sống xã hội, cộng đồng là một trong những trách nhiệm của chúng tôi. Với mong ước chia sẻ bớt đi phần nào cuộc sống khó khăn của các gia đình khó khăn hay tạo điều kiện tốt hơn cho trẻ em nghèo được đến trường..., trong năm qua chúng tôi đã thực hiện một số chương trình tặng quà cho các gia đình khó khăn và các em học sinh nghèo trong huyện.

Ngày 18/08/2009, Quỹ khuyến học LHC trao tặng cho học sinh nghèo xã Phước Lại, xã Long Hậu (7.000 cuốn tập trắng và 550 ghế ngồi cho học sinh).

Tháng 09/2009, trao 132 suất học bổng khuyến học cho học sinh nghèo vượt khó huyện Cần Giuộc thuộc quỹ học bổng LHC.

Tháng 12/2009, tài trợ cho chương trình đi bộ từ thiện Lawrence S.Ting.





TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN

1. Dự báo năm 2010 và các năm tới
2. Đánh giá tiềm lực
3. Chiến lược kinh doanh 2010 – 2012
4. Kế hoạch dòng tiền năm 2010 – 2012

THÔNG TIN DÀNH CHO CỔ ĐÔNG

1. Hoạt động tăng cường hiệu quả quản trị công ty
2. Thông tin những về những giao dịch cổ phiếu LHC của TV HĐQT, ban kiểm soát, cổ đông lớn & các giao dịch khác
3. Cơ cấu vốn và các cổ đông chính

VƯƠN RA BIỂN LỚN

TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN

DỰ BÁO NĂM 2010 VÀ CÁC NĂM TỚI

Năm 2010 được nhận định là năm kinh tế thế giới bắt đầu phục hồi sau khủng hoảng. Các gói kích cầu tiêu dùng và kích cầu đầu tư của Việt Nam trong năm 2009 đã đạt được những kết quả nhất định nhưng lại làm thâm hụt ngân sách. Với việc cắt giảm các gói kích cầu trong năm tới, việc đầu tư mới và mở rộng đầu tư của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp vừa và nhỏ sẽ gặp rất nhiều khó khăn. Tuy nhiên, năm 2010 cũng là năm có bản lề chuẩn bị cho giai đoạn tăng trưởng bùng nổ sau khủng hoảng, là thời điểm rất thuận lợi để các doanh nghiệp có tầm nhìn chiến lược và tiềm lực tài chính vững mạnh mở rộng đầu tư.



ĐÁNH GIÁ TIỀM LỰC

a. Thị trường BĐS Công nghiệp

Năm 2009, Việt Nam đã cấp thêm giấy phép đầu tư cho khoảng 839 dự án đầu tư của nước ngoài với tổng số vốn đăng ký 16,34 tỷ USD cộng với chính sách di dời các cơ sở sản xuất trong khu dân cư tập trung vào các khu công nghiệp và nhu cầu mở rộng qui mô sản xuất từ các doanh nghiệp trong nước mà số lượng các khu công nghiệp không ngừng tăng lên. Ước tính cả nước hiện có 228 khu công nghiệp và khu chế xuất, tăng 20% so với năm 2008, trong đó 150 khu công nghiệp đã đi vào hoạt động.

Tuy nhiên, phân khúc thị trường bất động sản công nghiệp, đặc biệt các khu công nghiệp nằm ven các thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội và các khu cảng vẫn đang trong tình trạng cung không đủ cầu. Theo dự kiến, đến năm 2010, quỹ đất dành cho khu công nghiệp, khu chế xuất sẽ tăng lên 65.000 ha và 80.000 ha vào năm 2020. Năm 2015, dự kiến sẽ xây dựng 113 khu công nghiệp mới và cải tạo, mở rộng 27 khu công nghiệp hiện hữu. Những con số trên cho thấy thị trường bất động sản công nghiệp là một thị trường đầy tiềm năng. Dự báo, thị trường này sẽ sôi động hơn trong vòng vài năm tới.

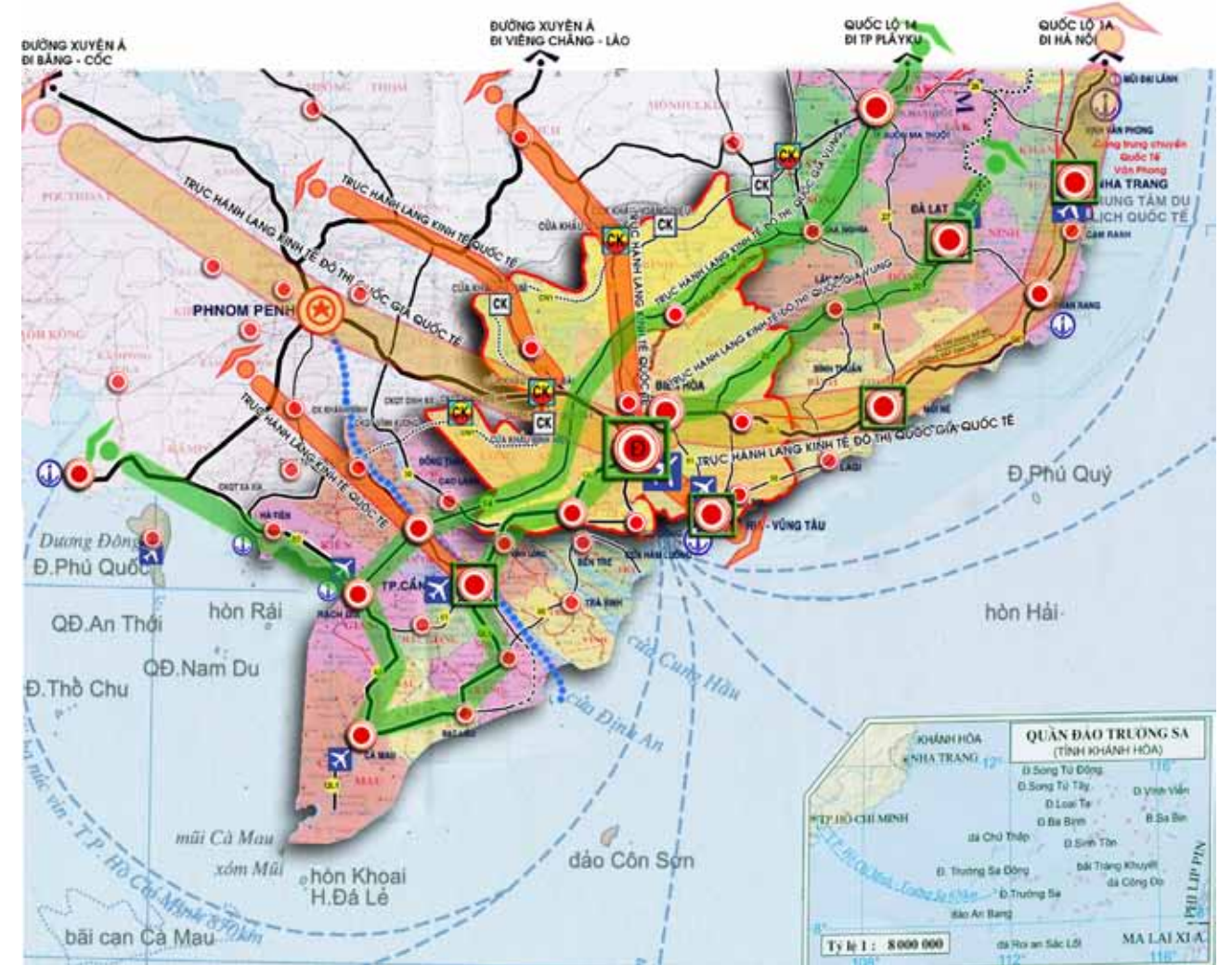
b. Thị trường bất động sản dân dụng

Theo nhận định của các chuyên gia trong ngành bất động sản, năm 2010 và các năm tới đây thị trường bất động sản sẽ phân hóa mạnh hơn, giá sẽ quay về giá trị thực và phát triển bền vững. Bên cạnh đó, nhà đầu tư sẽ cân nhắc tính toán kỹ hơn trong việc đầu tư vào các dự án bất động sản và khách hàng mua để ở có nhiều cơ hội sở hữu sản phẩm bất động sản phù hợp với khả năng của mình. Với hệ thống cơ sở hạ tầng đang dần được hoàn chỉnh, các tuyến đường huyết mạch nối các quận huyện của TP. HCM cũng như các vùng lân cận Long An, Tây Ninh, Bình Dương, Đồng Nai... sẽ góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển mạnh, các dự án phát triển mới tại các vùng lân cận theo đó sẽ thu hút mối quan tâm nhiều hơn của các đối tượng khách hàng.

c. Vị trí của LHC

LHC nằm liền kề khu đô thị cảng Hiệp Phước 3.900ha. Cách Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn (SPCT), cảng Sài Gòn - Hiệp Phước 3km, trung tâm TP. HCM 20km và cách Khu đô thị Phú Mỹ Hưng 16km.

BẢN ĐỒ VÙNG TP. HCM TRONG VÙNG NAM BỘ



Với lợi thế gần các cảng biển, sát trung tâm thành phố nên các nhà đầu tư KCN Long Hậu hoàn toàn tiếp cận được thị trường tiêu thụ sản phẩm rộng lớn, thuận tiện trong việc xuất nhập khẩu hàng hóa và dễ dàng thu hút lực lượng lao động có tay nghề cao và chuyên gia từ nước ngoài để phục vụ cho công việc sản xuất kinh doanh của mình.

Hệ thống giao thông đường bộ

KCN Long Hậu tọa lạc tại vị trí vô cùng thuận lợi, được kết nối bởi hệ thống giao thông đường thủy, bộ để đi các tỉnh miền Tây và miền Đông Nam Bộ. Trục đường Bắc Nam (qui mô 10 làn xe) là trục đường xuyên suốt, cùng với trục lộ Nguyễn Văn Linh, Đông Tây nối liền các quận huyết mạch từ phía Nam đến phía Bắc

của TP.HCM, và các tỉnh lân cận như Long An, Tây Ninh.

Hệ thống quốc lộ 1A, quốc lộ 50, hiện hữu cùng với đường vành đai 4, đường cao tốc Sài Gòn - Cần Thơ và đặc biệt đường cao tốc Bến Lức - Long Thành chạy ngang qua Long Hậu đã được chính phủ phê duyệt sẽ kết nối với đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương, Sài Gòn - Long Thành - Dầu Dây và TP.HCM - Vũng Tàu (đang được triển khai) tạo thành một mạng lưới đường cao tốc liên vùng phía nam, kết nối vùng kinh tế trọng điểm phía nam và tuyến hành lang kinh tế phía Nam thuộc Tiểu vùng sông Mê Kông mở rộng (GMS) từ Bangkok tới Phnôm Pênh - TP.HCM - Vũng Tàu.

Hệ thống đường thủy

Hơn một nửa ranh giới KCN Long Hậu đều tiếp giáp với sông Kinh - con sông có chiều rộng trung bình 130m, độ sâu luồng từ 6,8m - 10,3m. Con sông này kết nối với hệ thống giao thông thủy quan trọng nhất của TP. Hồ Chí Minh: Sài Gòn - Nhà Bè - các tỉnh Miền Tây - Miền Đông - Biển Đông hơn thế nữa cảng sông Kinh được đặt bên trong KCN cho phép tiếp nhận tàu và xà lan 500 tấn tạo điều kiện dễ dàng cho các doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh, tiết kiệm chi phí và thời gian vận chuyển.



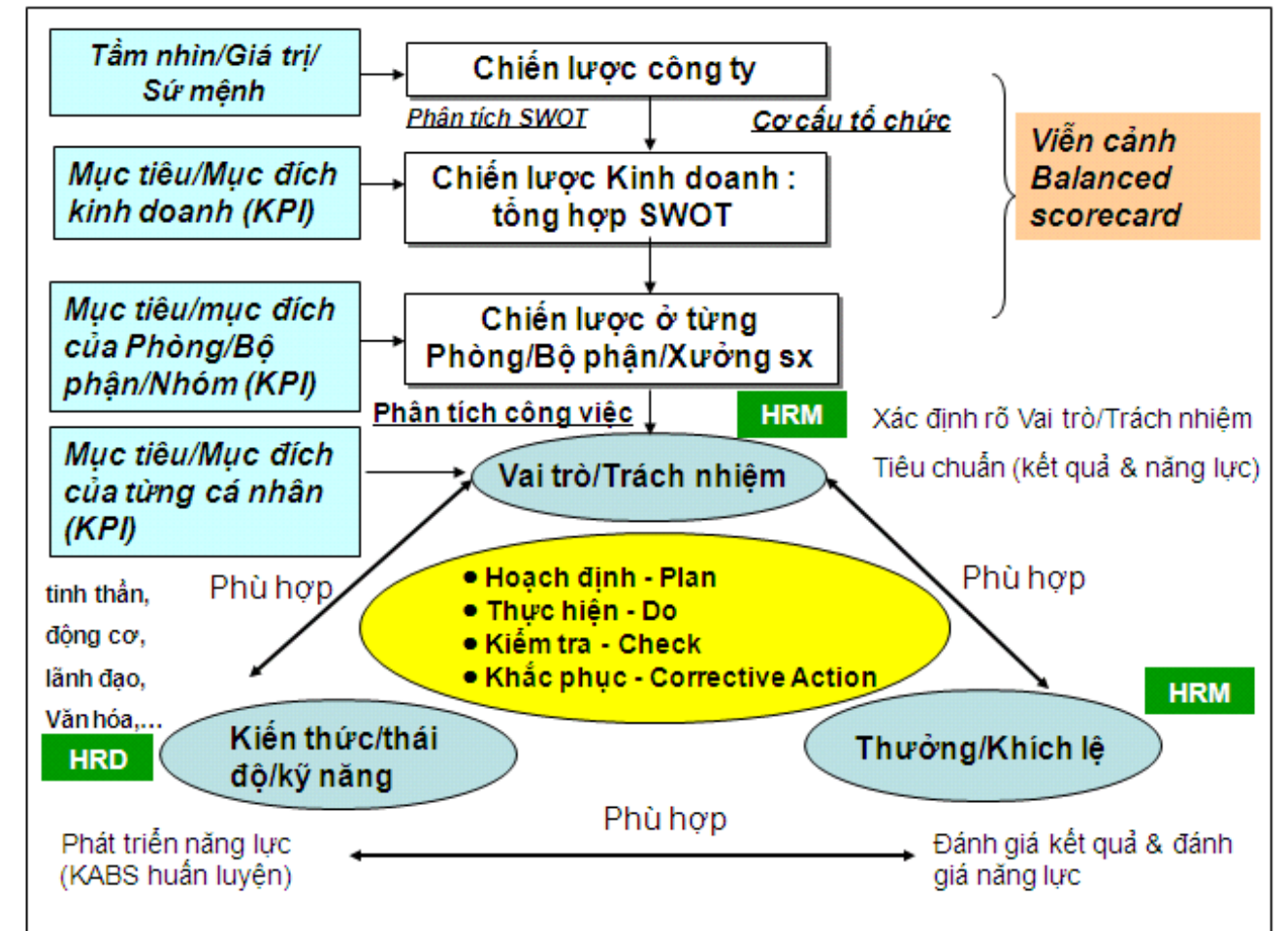
d. Trình độ quản trị, điều hành

Kinh nghiệm hoạt động lâu năm trong ngành, am hiểu về thị trường bất động sản công nghiệp và dân dụng, Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng giám đốc LHC đã hoạch định chiến lược lâu dài, phát triển bền vững trong việc đầu tư khai thác hạ tầng KCN và phát triển dự án khu dân cư

Thêm vào đó đội ngũ nhân sự trẻ, trình độ chuyên môn cao, nhiệt huyết trong lao động và sáng tạo, không ngừng nỗ lực phấn đấu để xây dựng thương hiệu LHC trở thành thương hiệu uy tín trong lĩnh vực bất động sản.



Mối liên quan giữa Quản trị/Phát triển Nguồn Nhân lực với BSC



“ LHC tiếp tục phấn đấu để đạt được mức tăng trưởng và phát triển bền vững ”

DOANH THU
NĂM 2012
600 TỶ



LỢI NHUẬN
NĂM 2012
256 TỶ

CHIẾN LƯỢC KINH DOANH 2010 - 2012

a. Chiến lược sản phẩm

Long Hậu thực hiện chiến lược đa dạng hóa sản phẩm, phát triển sản phẩm mới và thị trường mới.

Đất công nghiệp: Tiếp tục các dự án mở rộng, đầu tư mới khu công nghiệp trên địa bàn giáp ranh TP. HCM. Phấn đấu đến 2012 sẽ mở rộng thêm 2.000 ha và đưa vào kinh doanh 800 ha tại Huyện Cần Giuộc. Bên cạnh tiếp tục thực hiện các dự án đã đầu tư, LHC sẽ đầu tư mới vào các dự án khả thi tại các địa phương thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Đất dân cư: LHC sẽ cung cấp các sản phẩm nhà ở, đất ở trong dự án KDC Long Hậu 37ha và triển khai dự án khu đô thị mới tại huyện Cần Giuộc với quy mô lên đến 800ha.

Sản phẩm và dịch vụ hỗ trợ: LHC tiếp tục đầu tư xây dựng các sản phẩm và dịch vụ hỗ trợ phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Trong số đó có: Nhà máy nước, khu lưu trú công nhân, trung tâm đào tạo phát triển nguồn nhân lực, nhà ở cho chuyên gia, phòng khám đa khoa, siêu thị bán lẻ, trường tiểu học, nhà trẻ và các khu vui chơi giải trí cho người lao động

b. Chiến lược giá

Đối với đất công nghiệp, dịch vụ, LHC áp dụng chính sách giá thâm nhập nhằm thu hút đầu tư, lấp đầy KCN nhanh nhất. Bên cạnh đó, trong tình hình khó khăn về vốn vay hiện nay, LHC cũng áp dụng phương thức thanh toán linh hoạt trả chậm từ 1 - 5 năm.

Đối với đất dân cư, LHC áp dụng chính sách giá cạnh tranh, đảm bảo thu hút người sử dụng cuối cùng mua sản phẩm và sinh sống tại vùng đất Long Hậu. LHC cũng có chính sách ưu đãi, thanh toán chậm qua các ngân hàng đối tác nhằm thu hút CB CNV làm việc tại công ty Long Hậu và KCN Long Hậu mua sản phẩm, định cư tại đây.

c. Chiến lược phân phối

LHC tập trung phát triển 2 kênh phân phối chính là Bán hàng trực tiếp đến khách hàng mục tiêu và kênh Business to Business thông qua các Hiệp hội thương mại, hiệp hội ngành nghề, công ty tư vấn đầu tư, tham tán thương mại các nước tại Việt Nam để thu hút đầu tư vào khu công nghiệp.

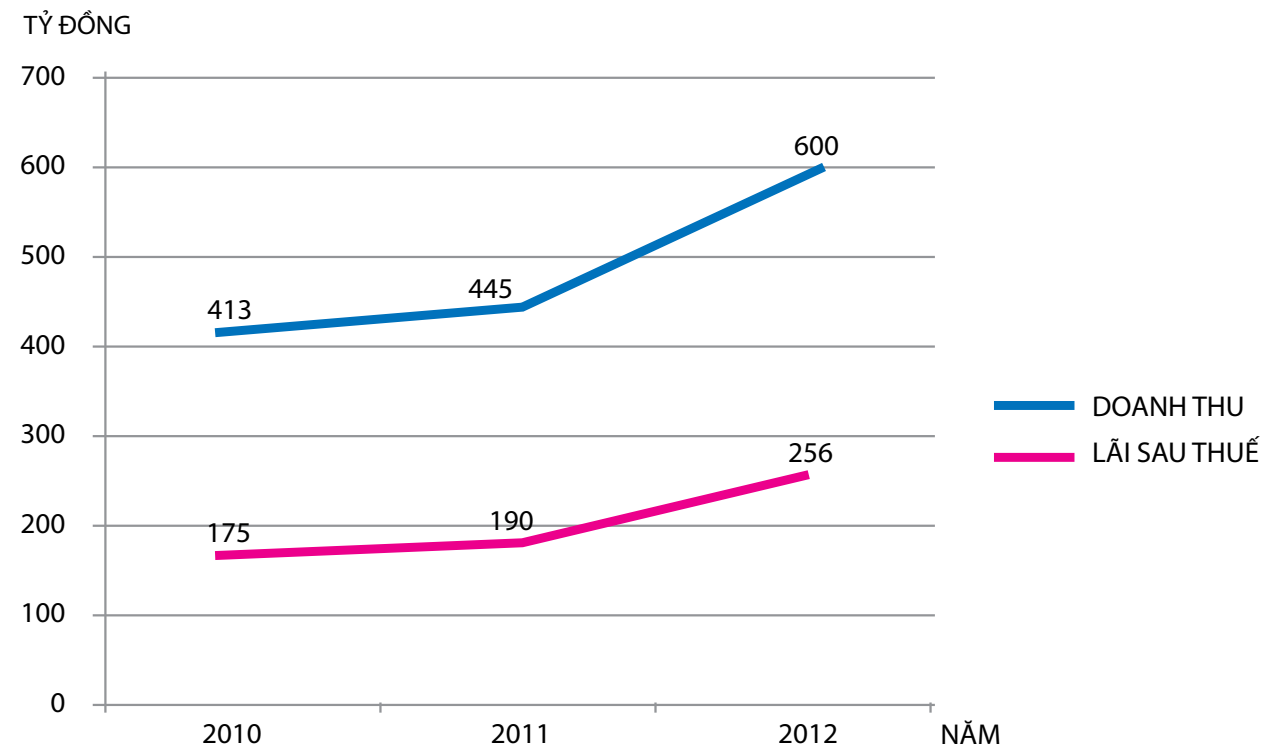
LHC tập trung xây dựng lực lượng bán hàng chuyên nghiệp, đủ năng lực để đảm trách việc bán hàng chủ động, đảm bảo kết quả kinh doanh như kế hoạch đề ra.

Kế hoạch kinh doanh 2010 - 2012

ĐVT: TỶ ĐỒNG

Các chỉ tiêu	2010	2011	2012
Tổng mức đầu tư	358	895	925
Doanh thu	413	445	600
Lợi nhuận sau thuế	175	190	256
Dãy sản phẩm	Đất công nghiệp Đất ở	Đất công nghiệp Đất ở Nhà ở	Đất công nghiệp Đất ở Nhà ở Chung cư

Dự kiến lợi nhuận cho các năm sau:



d. Chiến lược chiêu thị:

LHC tập trung xây dựng thương hiệu mạnh, được cộng đồng doanh nghiệp nhận biết về lợi thế của KCN Long Hậu.

LHC cũng định hướng là doanh nghiệp vì cộng đồng thông qua các hoạt động từ thiện xã hội đã trở thành truyền thống của LHC như Quỹ khuyến học LHC trao học bổng “Đồng hành ước mơ” cho học sinh nghèo học giỏi, học bổng đào tạo nghề cho thanh niên huyện Cần Giuộc, chương trình “Ấm áp ngày xuân” trao quà cho bà con nghèo trong huyện, chương trình “Đi bộ từ thiện Lawrence Sting”.



Nhà đầu tư - PUMA tại KCN Long Hậu



Nhà đầu tư - LOTTE SEA tại KCN Long Hậu

THÔNG TIN DÀNH CHO CỔ ĐÔNG

HOẠT ĐỘNG TĂNG CƯỜNG HIỆU QUẢ CÔNG TY

Nhằm đạt được những mục tiêu đề ra, Ban Điều Hành cũng đã thực hiện đổi mới công tác quản trị: xây dựng văn hóa doanh nghiệp đủ mạnh để tạo sự khác biệt, triển khai sâu rộng hệ thống quản trị thực thi chiến lược BSC (Balance Score Card) nhằm đảm bảo sự phát triển cân bằng giữa các mục tiêu tài chính và phi tài chính. Nhờ vậy, Long Hậu đang phát triển sản phẩm, dịch vụ mới theo nhu cầu của khách hàng cũng như phát triển nguồn nhân lực và các quy trình hoạt động nhằm đảm bảo thực hiện chiến lược chăm sóc khách hàng, gia tăng thỏa mãn nhu cầu của khách hàng.

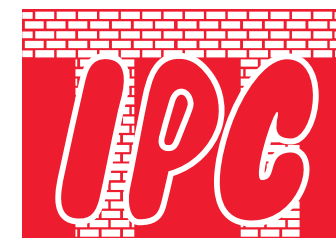
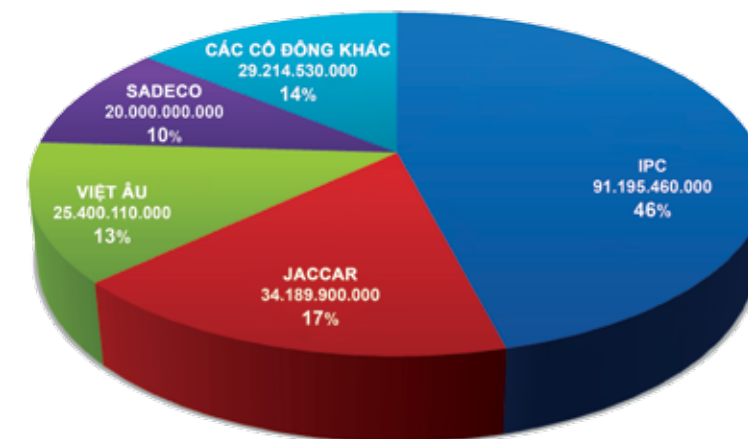
Công cụ này cũng giúp công ty kiểm soát tốt chi phí và đầu tư, duy trì tính minh bạch của tổ chức, đồng thời kết hợp xây dựng hệ thống đánh giá năng lực, tiếp tục duy trì và cải tiến hệ thống quản lý theo ISO 9001:2008 và ISO 14001:2004.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM 25-02-2010

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng (cp)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (cp)	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
Tổng số vốn thực góp	16.345.110	81,73	3.654.890	18,27	20.000.000	100,00
1. Cổ đông nội bộ	186.978	0,93	-	-	186.978	0,93
1.1 - Hội đồng quản trị	150.271	0,75	-	-	150.271	0,75
1.2 - Ban tổng giám đốc	13.457	0,07	-	-	13.457	0,07
1.3 - Ban kiểm soát	6.870	0,03	-	-	6.870	0,03
1.4 - Kế toán trưởng	16.380	0,08	-	-	16.380	0,08
2. Cổ đông trong công ty	205.533	1,03	-	-	205.533	1,03
2.1 - Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
2.2 - Cán bộ công nhân viên	205.533	1,03	-	-	205.533	1,03
3. Cổ đông ngoài công ty	15.952.599	79,76	3.654.890	18,27	19.607.487	98,04
3.1 - Cá nhân	1.575.968	7,88	66.490	0,33	1.642.458	8,21
3.2 - Tổ chức	14.376.631	71,88	3.588.400	17,94	17.965.031	89,83

CƠ CẤU VỐN VÀ CÁC CỔ ĐÔNG CHÍNH

Tổng số vốn chủ sở hữu của công ty đến 31-12-2009 là 200 tỷ đồng, trong đó có 4 cổ đông chính với cơ cấu vốn như sau:



CÔNG TY PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN (IPC)

Website: www.ipcvn.com

IPC là Công ty mẹ / Công ty liên kết với nhiều công ty tiềm năng khác như: Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng, Công ty Liên doanh khu chế xuất Tân Thuận, Công ty CP Khu Công Nghiệp Hiệp Phước, Công ty Cảng Container Trung Tâm Sài Gòn (SPCT), Công ty CP Long Hậu và Công ty CP phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco).

QUỸ JACCAR

Jaccar được thành lập năm 2003 tại Pháp. Jaccar hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, tài chính và bất động sản. Ông Jacques de Chateauvieux, Chủ tịch tập đoàn Jaccar, Chủ tịch tập đoàn Bourbon, đã có nhiều năm kinh nghiệm phát triển các dự án tại thị trường Việt Nam.



CÔNG TY CP VIỆT ÂU

Công ty Cổ phần Việt Âu là một công ty cổ phần hoạt động trong lĩnh vực tài chính và bất động sản được thành lập năm 2004. Mục tiêu hoạt động của công ty là trở thành một tổ chức hoạt động đầu tư hiệu quả và đáng tin cậy, mang lại lợi ích bền vững cho cổ đông và các sản phẩm có giá trị gia tăng lâu dài cho khách hàng.



CÔNG TY PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN (SADECO)

Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn chính thức thành lập vào ngày 21/06/1994. Đây là một trong những chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung khu Đô thị mới Nam thành phố.



GẶT HÁI THÀNH CÔNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2009

1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN
3. BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
 - 3.1. Bảng cân đối kế toán riêng
 - 3.2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng
 - 3.3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng
 - 3.4. Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công Ty Cổ Phần Long Hậu
Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị
và
Các báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
ngày 31 tháng 12 năm 2009

Ernst & Young Vietnam Limited
 Saigon Riverside Office Center
 8th Floor, 2A-4A Ton Duc Thang Street
 District 1, Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

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

 **ERNST & YOUNG**

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Long Hậu (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và cho năm kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 ngày 23 tháng 5 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp và theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đây:

<i>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</i>	<i>Ngày cấp</i>
5003000142 – Điều chỉnh lần 1	5 tháng 10 năm 2007
5003000142 – Điều chỉnh lần 2	9 tháng 11 năm 2007
5003000142 – Điều chỉnh lần 3	19 tháng 2 năm 2008
1100727545 – Điều chỉnh lần 4	31 tháng 3 năm 2009
1100727545 – Điều chỉnh lần 5	11 tháng 6 năm 2009
1100727545 – Điều chỉnh lần 6	13 tháng 8 năm 2009

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp để phát triển khu công nghiệp Long Hậu (76,5 hecta) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận đầu tư này được điều chỉnh lần đầu vào ngày 3 tháng 5 năm 2007.

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư 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 - 81,48 hecta) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	VNĐ	
	<i>Năm hiện hành</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận thuần trong năm	166.471.640.805	143.110.413.108
Cổ tức công bố trong năm	50.000.000.000	27.031.684.005
Lợi nhuận để lại trong năm	183.689.172.423	149.075.779.466

CÁC SỰ KIỆN TRONG NĂM

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư 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 - 81,48 hecta) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2009, Công ty và Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Long An ký thỏa thuận thuê đất số 871/HĐTD. Theo đó, Công ty được thuê 761.778 m² đất trong thời hạn 50 năm kể từ ngày 22 tháng 12 năm 2009 để triển khai dự án Khu Công Nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) đã được phê duyệt.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Công văn số 144/SGDHCM-NY ngày 22 tháng 1 năm 2010, Sở Giao Dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận về nguyên tắc cho phép Công ty được niêm yết 20 triệu cổ phiếu phổ thông trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh. Theo biên bản họp Hội đồng Quản trị số 01/2010/BB-LHC-HĐQT, Công ty có kế hoạch niêm yết 20 triệu cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 23 tháng 3 năm 2010.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Bùi Văn Ảnh	Chủ tịch
Ông Đoàn Hồng Dũng	Thành viên - Tổng Giám đốc
Ông Diệp Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Dũng	Thành viên
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng kèm theo.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính riêng kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị


Thay mặt Hội đồng Quản trị:

Đoàn Hồng Dũng
Thành viên - Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 02 năm 2010

Số tham chiếu: 60752786/13902783

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Long Hậu


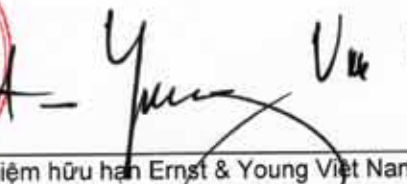
Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán riêng ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ Phần Long Hậu ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng có liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (sau đây được gọi là "các báo cáo tài chính riêng") được trình bày từ trang 4 đến trang 25. Các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.


Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam


Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên công chứng
Số đăng ký: N.0868/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 2 năm 2010


Lê Quang Minh
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên công chứng
Số đăng ký: D. 0426/KTV

Công ty Cổ Phần Long Hậu

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

ngày 31 tháng 12 năm 2009

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		541.903.988.774	377.399.288.916
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	46.140.850.214	69.205.529.563
111	1. Tiền		46.139.795.436	29.332.863.727
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.054.778	39.872.665.836
130	III. Các khoản phải thu		192.377.008.392	134.623.679.598
131	1. Phải thu khách hàng		172.279.618.075	120.555.481.475
132	2. Trả trước cho người bán		7.674.352.003	7.537.435.000
135	3. Các khoản phải thu khác	5	12.423.038.314	6.530.763.123
140	IV. Hàng tồn kho		297.139.740.355	165.130.647.206
141	1. Chi phí phát triển các Khu Công Nghiệp	6	297.139.740.355	165.130.647.206
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.246.389.813	8.439.432.549
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		137.463.976	111.467.803
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		4.672.157.071	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	1.436.768.766	8.327.964.746
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		436.904.255.177	200.354.176.553
210	I. Khoản phải thu		98.469.964.616	17.483.412.074
211	1. Phải thu khách hàng		98.469.964.616	17.483.412.074
220	II. Tài sản cố định		92.027.458.599	29.012.420.529

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	14.512.366.571	10.548.930.173
222	Nguyên giá		17.865.492.467	12.211.700.482
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.353.125.896)	(1.662.770.309)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	746.622.337	-
228	Nguyên giá		849.781.298	-
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(103.158.961)	-
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	76.768.469.691	18.463.490.356
250	III. Đầu tư dài hạn		246.330.007.000	153.170.007.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	11.1	170.000.000.000	105.000.000.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác	11.2	76.330.007.000	50.050.007.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	11.2	-	(1.880.000.000)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		76.824.962	688.336.950
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		76.824.962	688.336.950
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		978.808.243.951	577.753.465.469

Công ty Cổ Phần Long Hậu

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2009

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		519.636.205.992	220.592.510.650
310	I. Nợ ngắn hạn		324.024.861.528	173.858.956.477
311	1. Vay ngắn hạn	12	22.532.606.719	-
312	2. Phải trả người bán		47.706.733.077	10.722.810.324
313	3. Người mua trả tiền trước		92.849.815	163.545.000
314	4. Thuế phải nộp	13	74.189.806	10.769.778.065
315	5. Phải trả người lao động		1.792.342.717	710.716.998
316	6. Chi phí phải trả	14	135.750.315.406	69.811.319.693
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	15	116.075.823.988	81.680.786.397
330	II. Nợ dài hạn		195.611.344.464	46.733.554.173
333	1. Phải trả dài hạn khác		300.000.000	600.000.000
334	2. Vay dài hạn	16	95.473.528.251	-
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	21.3	99.504.035.121	46.004.322.400
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		333.781.092	129.231.773
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	17	459.172.037.959	357.160.954.819
410	I. Vốn chủ sở hữu		432.877.919.009	355.870.426.419

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
411	1. Vốn cổ phần đã góp		200.000.000.000	200.000.000.000
416	2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(2.255.853.739)	-
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		34.296.400.216	4.529.764.635
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		17.148.200.109	2.264.882.318
420	5. Lợi nhuận chưa phân phối		183.689.172.423	149.075.779.466
410	II. Nguồn quỹ khác		26.294.118.950	1.290.528.400
	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		26.294.118.950	1.290.528.400
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		978.808.243.951	577.753.465.469


 Nguyễn Công Hiệp
 Kế toán trưởng


 Đoàn Hồng Dũng
 Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 2 năm 2010

Công ty Cổ Phần Long Hậu

B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu	18.1	369.139.478.325	331.212.838.159
11	2. Giá vốn hàng bán		(130.896.381.958)	(151.356.837.786)
20	3. Lợi nhuận gộp		238.243.096.367	179.856.000.373
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	14.029.442.308	18.958.094.041
22	5. Chi phí tài chính	19	(2.869.690.094)	(4.817.703.895)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(623.816.501)</i>	-
24	6. Chi phí bán hàng		(5.159.455.487)	(4.693.806.842)
25	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(24.663.685.174)	(16.996.597.665)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		219.579.707.920	172.305.986.012
31	9. Thu nhập khác	20	923.130.328	656.888.801
32	10. Chi phí khác		(531.484.057)	(142.515.395)
40	11. Lợi nhuận khác		391.646.271	514.373.406
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		219.971.354.191	172.820.359.418
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.2	-	-
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21.1	(53.499.713.386)	(29.709.946.310)
60	15. Lợi nhuận sau thuế		166.471.640.805	143.110.413.108
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23	8.324	7.719


Nguyễn Công Hiệp
Kế toán trưởng

Ngày 26 tháng 2 năm 2009

Đoàn Hồng Dũng
Tổng Giám đốc

Công ty Cổ Phần Long Hậu

B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		219.971.354.191	172.820.359.418
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	8, 9	1.894.931.924	1.186.663.971
03	(Hoàn nhập) dự phòng		(1.880.000.000)	1.982.231.773
04	Lỗi (lãi) chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		1.858.402.992	(2.298.839.242)
05	(Lãi) lỗ thanh lý tài sản cố định		(30.157.504)	90.134.448
06	Lãi từ hoạt động đầu tư		(9.926.775.488)	(12.128.183.702)
07	Chi phí lãi vay	19	623.816.501	-
08	Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		212.511.572.616	161.652.366.666
09	Tăng các khoản phải thu		(141.102.179.508)	(49.117.584.631)
10	Tăng hàng tồn kho		(206.254.603.664)	(144.985.615.998)
11	Tăng các khoản phải trả		152.970.824.828	161.726.280.430
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		585.515.815	(28.634.095)
13	Tiền lãi vay đã trả		(1.508.655.460)	-
16	Các khoản chi khác từ hoạt động kinh doanh	17.1	(12.204.703.926)	(4.203.491.069)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.997.770.701	125.043.321.303
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(38.570.373.423)	(20.936.596.084)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định	20	471.575.828	52.380.952

Công ty Cổ Phần Long Hậu

B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
23	Tiền chi cho vay		(29.000.000.000)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(65.000.000.000)	(133.829.007.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.155.260.000	-
27	Lãi cho vay, cổ tức đã nhận		9.491.515.488	12.128.183.702
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(119.452.022.107)	(142.585.038.430)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận vốn góp		-	20.822.879.995
33	Tiền vay đã nhận		125.310.834.970	-
34	Tiền vay đã trả		(7.304.700.000)	(60.000.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(26.616.528.000)	(13.546.384.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		91.389.606.970	(52.723.504.005)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(23.064.644.436)	(70.265.221.132)
60	Tiền tồn đầu năm	4	69.205.529.563	139.116.313.820
61	Ảnh hưởng của biến động tỷ giá		(34.913)	354.436.875
70	Tiền tồn cuối năm	4	46.140.850.214	69.205.529.563

Công ty Cổ Phần Long Hậu

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 ngày 23 tháng 5 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp và theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đây:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số	Ngày cấp
5003000142 – Điều chỉnh lần 1	5 tháng 10 năm 2007
5003000142 – Điều chỉnh lần 2	9 tháng 11 năm 2007
5003000142 – Điều chỉnh lần 3	19 tháng 2 năm 2008
1100727545 – Điều chỉnh lần 4	31 tháng 3 năm 2009
1100727545 – Điều chỉnh lần 5	11 tháng 6 năm 2009
1100727545 – Điều chỉnh lần 6	13 tháng 8 năm 2009

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp để được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu (76,5 hecta) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận đầu tư này được điều chỉnh lần đầu vào ngày 3 tháng 5 năm 2007.

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư 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 - 81,48 hecta) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.

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

CÁC SỰ KIỆN TRONG NĂM

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 do Ban Quản lý các khu công nghiệp Long An cấp để phát triển khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng - 81,48 hecta) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2009, Công ty và Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Long An ký thỏa thuận thuê đất số 871/HĐTĐ. Theo đó, Công ty được thuê 761.778 m² đất trong thời hạn 50 năm kể từ ngày 22 tháng 12 năm 2009 để triển khai dự án Khu Công Nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) đã được phê duyệt.



Nguyễn Công Hiệp
Kế toán trưởng



Đoàn Hồng Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 2 năm 2010

2. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Hệ thống và chuẩn mực kế toán

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (“CMKTVN”) 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);
- 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 bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh 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, 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.

Chuẩn mực kế toán đã ban hành nhưng chưa đi vào hiệu lực

Thông tư 210/2009/TT-BTC cung cấp hướng dẫn về việc áp dụng chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế để trình bày các công cụ tài chính tại Việt Nam.

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài Chính ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC cung cấp hướng dẫn về việc áp dụng chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế để trình bày các công cụ tài chính tại Việt Nam. Việc áp dụng thông tư này yêu cầu có sự trình bày rõ ràng hơn và ảnh hưởng đến việc trình bày một số công cụ tài chính nhất định trên báo cáo tài chính. Thông tư này sẽ có hiệu lực đối với những báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2011. Ban Giám đốc Công ty hiện đang xem xét những ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư trên vào các báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

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 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12

2.4 Đơn vị tiền tệ

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán

Các chính sách kế toán mà Công ty áp dụng là nhất quán với các năm trước ngoại trừ việc Công ty đã áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”) cung cấp hướng dẫn về việc xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái. Thông tư 201 khác với chính sách kế toán áp dụng trong các năm trước theo VAS 10, Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái (“VAS 10”) liên quan đến việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện như sau:

Nghiệp vụ	Kế toán theo VAS 10	Kế toán theo Thông tư 201
Đánh giá lại tài sản và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào cuối kỳ kế toán	Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào tài khoản “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” ở phần nguồn vốn trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi ngược lại vào năm sau.
Đánh giá lại công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ vào cuối kỳ kế toán	Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Tuy nhiên, nếu việc ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh bị lỗ thì một phần của lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 5 năm tiếp theo. Trong trường hợp này, lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá của khoản nợ dài hạn đến hạn trả trong năm tiếp theo, phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại được trình bày trên bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào báo cáo kết quả kinh doanh trong 5 năm tiếp theo.

Thông tư 201 được áp dụng phi hồi tố từ năm 2009 do không có quy định cụ thể về việc áp dụng hồi tố trong thông tư này. Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của năm hiện hành được trình bày ở Thuyết minh số 24

3.2 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.3 Đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết, chứng khoán và các hoạt động đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

3.4 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 cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.5 Hàng tồn kho

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.

3.6 Chi phí chờ phân bổ

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 riêng 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.

3.7 Tài sản cố định

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 tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.8 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ 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
Phương tiện vận tải	6 năm
Máy móc	5 - 7 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm 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 được vốn hóa vào chi phí phát triển khu công nghiệp.

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

3.10 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.

3.11 Trích trước trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Công ty được hơn 1 năm tính cho đến 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc phù hợp với Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các hướng dẫn thực hiện liên quan. Kể từ 1 tháng 1 năm 2009, lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp sẽ được điều chỉnh vào ngày kết thúc niên độ dựa theo mức lương bình quân của 6 tháng cuối năm tài chính. Bất kỳ chênh lệch nào sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ trong năm 2009.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá quy định vào ngày kết thúc năm tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính ngoại trừ một số khoản giới hạn có thể ghi nhận hoãn lại như trình bày ở đoạn sau.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện phát sinh từ đánh giá lại tài sản và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào tài khoản “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” ở phần nguồn vốn trên bảng cân đối kế toán và được ghi âm lại vào năm sau.

3.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các nhà đầu tư sau khi được các cổ đông chấp thuận và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam. Cổ tức được công bố từ phần lợi nhuận chưa phân phối căn cứ dựa theo tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu quy định trên Giấy Phép đầu tư.

3.14 Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành riêng nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến. ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác. v.v...

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

3.15 Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

3.16 Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.

3.17 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 kinh doanh cơ sở hạ tầng

Doanh thu từ cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được hạch toán một lần theo phương pháp lô đất, tức là doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và toàn bộ số tiền chuyển nhượng đã được thu hoặc được ghi nhận là phải thu.

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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ 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.

3.18 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

3.19 Thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế. sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính 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 báo cáo tài chính.

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 được ghi giảm 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa 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 và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Công ty chỉ 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 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 và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	29.714.112	23.518.079
Tiền gửi ngân hàng	46.110.081.324	29.309.345.648
Tiền gửi có kỳ hạn	1.054.778	39.872.665.836
TỔNG CỘNG	46.140.850.214	69.205.529.563

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền đền bù phải thu	8.380.145.000	1.839.598.891
Tiền lãi phải thu (<i>Thuyết minh số 22</i>)	1.183.573.770	-
Chi phí chi hộ dự án Phước Vĩnh Tây	1.054.633.634	-
Chi phí chi hộ công ty Bourbon An Hòa (<i>Thuyết minh số 22</i>)	239.491.212	1.027.257.440
Tiền đền bù phải thu từ Ủy ban Nhân dân Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An	-	666.060.000
Các khoản khác	1.565.194.698	2.997.846.792
TỔNG CỘNG	12.423.038.314	6.530.763.123

6. HÀNG TỒN KHO

Chi phí phát triển khu công nghiệp bao gồm chi phí cho đất đai và xây dựng cơ sở hạ tầng.

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu công nghiệp Long Hậu - Giai đoạn mở rộng	207.207.653.758	-
Dự án Khu công nghiệp Long Hậu	89.469.565.463	106.936.789.453
Chi phí khác	462.521.134	58.193.857.753
TỔNG CỘNG	297.139.740.355	165.130.647.206

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	1.295.168.766	8.118.964.746
Ký quỹ khác	141.600.000	209.000.000
TỔNG CỘNG	1.436.768.766	8.327.964.746

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	3.893.402.807	1.002.614.465	6.680.671.030	635.012.180	12.211.700.482
Tăng trong năm	-	159.782.248	5.773.786.512	263.058.925	6.196.627.685
Giảm trong năm	-	-	(542.835.700)	-	(542.835.700)
Số dư cuối năm	3.893.402.807	1.162.396.713	11.911.621.842	898.071.105	17.865.492.467
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	209.819.594	88.531.176	1.236.058.908	128.360.631	1.662.770.309
Khấu hao trong năm	1.446.208.622	3.583.306	319.538.773	22.442.262	1.791.772.963
Giảm trong năm	-	-	(101.417.376)	-	(101.417.376)
Số dư cuối năm	1.656.028.216	92.114.482	1.454.180.305	150.802.893	3.353.125.896

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	3.683.583.213	914.083.289	5.444.612.122	506.651.549	10.548.930.173
Số cuối năm	2.237.374.591	1.070.282.231	10.457.441.537	747.268.212	14.512.366.571

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	-	-	-
Tăng trong năm	237.800.000	546.981.298	65.000.000	849.781.298
Số dư cuối năm	237.800.000	546.981.298	65.000.000	849.781.298
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	-	-	-	-
Khấu trừ trong năm	11.956.058	81.942.148	9.260.755	103.158.961
Số cuối năm	11.956.058	81.942.148	9.260.755	103.158.961
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	225.843.942	465.039.150	55.739.245	746.622.337

10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu lưu trú	57.357.189.025	-
Hệ thống cung cấp nước	16.365.189.962	16.304.341.245
Văn phòng	582.530.317	-
Xe rửa đường	-	2.159.149.111
Khác	2.463.560.387	-
TỔNG CỘNG	76.768.469.691	18.463.490.356

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN**11.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

VNĐ

	% Sở hữu	Chi phí đầu tư	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần BourBon An Hòa	25	125.000.000.000	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	25	45.000.000.000	30.000.000.000
TỔNG CỘNG		170.000.000.000	105.000.000.000

11.2 Đầu tư dài hạn khác

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	19.630.000.000	19.630.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Vĩnh Tường	12.501.000.000	12.501.000.000
Công ty Cổ phần 3D	7.699.007.000	7.699.007.000
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cáp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh	-	2.720.000.000
Cho Công ty Bourbon An Hòa vay	29.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	76.330.007.000	50.050.007.000
Dự phòng giảm giá trị của các khoản đầu tư dài hạn	-	(1.880.000.000)
Giá trị còn lại	76.330.007.000	48.170.007.000

12. VAY NGẮN HẠN

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	21.532.606.719	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)	1.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	22.532.606.719	-

Công ty đã vay ngắn hạn ngân hàng để phục vụ cho nhu cầu vốn hoạt động như sau:

VNĐ

	Số cuối năm	Hạn mức tín dụng	Kỳ hạn trả	Lãi suất	Tài sản thế chấp
Ngân hàng phát triển nhà - Chi nhánh Long Hậu	21.532.606.719	50.000.000.000	Trong vòng 1 năm	Thả nổi theo lãi suất thị trường	18,02 ha của Long Hậu 1
TỔNG CỘNG	21.532.606.719	50.000.000.000			

13. THUẾ PHẢI NỘP

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	74.189.806	1.094.901.725
Thuế giá trị gia tăng	-	9.674.876.340
TỔNG CỘNG	74.189.806	10.769.778.065

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê	132.350.012.587	67.943.423.007
Chi phí môi giới	-	1.352.851.078
Chi phí phải trả khác	3.400.302.819	515.045.608
TỔNG CỘNG	135.750.315.406	69.811.319.693

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đặt cọc đã nhận của việc cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	62.295.005.136	56.337.782.199
Cổ tức phải trả	23.383.472.000	-
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 22)	29.669.037.047	25.038.877.894
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	163.504.958	139.782.304
Các khoản phải trả khác	564.804.847	164.344.000
TỔNG CỘNG	116.075.823.988	81.680.786.397

16. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	91.473.528.251	-
Vay từ quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam (*) (Nợ dài hạn)	4.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	95.473.528.251	-

Vay từ quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam gồm:

Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 12)	1.000.000.000	-
Nợ dài hạn	4.000.000.000	-

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

	VNĐ				
	Số cuối năm	Hạn mức tín dụng	Thời hạn trả nợ gốc	Lãi suất	Tài sản thế chấp
Ngân hàng Đầu tư Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	91.473.528.251	125.000.000.000	7 năm	Thay đổi theo lãi suất thị trường	Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng
TỔNG CỘNG	91.473.528.251	125.000.000.000			

Khoản vay dài hạn này dùng để đầu tư vào dự án khu công nghiệp Long Hậu mở rộng

(*) Vay từ quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam được dùng để thực hiện dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu Công nghiệp Long Hậu với lãi suất cho vay 5,4% một năm.

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	VNĐ										
	Vốn góp	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận để lại	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Tổng cộng	Năm nay	Số đầu năm	Lợi nhuận trong năm	Số cuối năm
Năm trước											
Số đầu năm	163.445.160.000	-	-	45.285.716.785	-	-	208.730.876.785	200.000.000.000	200.000.000.000	-	357.160.954.819
Vốn góp	36.554.840.000	-	-	-	-	-	36.554.840.000	-	-	-	166.471.640.805
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	143.110.413.108	-	-	143.110.413.108	-	-	-	357.160.954.819
Trích lập quỹ	-	4.529.764.635	2.264.882.318	(12.288.666.422)	5.494.019.469	-	(4.203.491.069)	-	-	-	357.160.954.819
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(4.203.491.069)	-	(4.203.491.069)	-	-	-	357.160.954.819
Trả cổ tức	-	-	-	(27.031.684.005)	-	-	(27.031.684.005)	-	-	-	357.160.954.819
Số cuối năm	200.000.000.000	4.529.764.635	2.264.882.318	149.075.779.466	1.290.528.400	-	357.160.954.819	200.000.000.000	200.000.000.000	166.471.640.805	357.160.954.819
Năm nay											
Số đầu năm	200.000.000.000	4.529.764.635	2.264.882.318	149.075.779.466	1.290.528.400	-	357.160.954.819	200.000.000.000	200.000.000.000	-	357.160.954.819
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	166.471.640.805	-	-	166.471.640.805	-	-	-	166.471.640.805
Trích lập quỹ	-	29.766.635.581	14.883.317.791	(81.858.247.848)	37.208.294.476	-	(12.204.703.926)	-	-	-	166.471.640.805
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(12.204.703.926)	-	(12.204.703.926)	-	-	-	166.471.640.805
Cổ tức phải trả	-	-	-	(50.000.000.000)	-	-	(50.000.000.000)	-	-	-	166.471.640.805
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	(2.255.853.739)	(2.255.853.739)	-	-	-	166.471.640.805
Số cuối năm	200.000.000.000	34.296.400.216	17.148.200.109	183.689.172.423	26.294.118.950	(2.255.853.739)	459.172.037.959	200.000.000.000	200.000.000.000	166.471.640.805	459.172.037.959

17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**17.2 Vốn cổ phần**

	VNĐ	
	VNĐ	%
Công ty Cổ phần Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	91.195.460.000	46
Công ty Jaccar Holdings	34.189.900.000	17
Công ty Cổ phần Việt Âu	25.400.110.000	13
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	20.000.000.000	10
Các cổ đông khác	29.214.530.000	14
Tổng cộng vốn cổ phần đã góp	200.000.000.000	100

17.3 Số cổ phiếu đã phát hành

	Số cổ phiếu	Mệnh giá (VNĐ)
Vào ngày 1/1/2008	16.344.516	163.445.160.000
Cổ phiếu mới đã phát hành	3.655.484	36.554.840.000
Vào ngày 31/12/2008 và 31/12/2009	20.000.000	200.000.000.000

Tất cả các cổ phiếu có cùng các quyền, kể cả về quyền biểu quyết, hưởng cổ tức, hoàn vốn, v.v. Mỗi cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đủ được quyền hưởng cổ tức khi Công ty công bố cổ tức và có một quyền biểu quyết.

18. DOANH THU**18.1 Doanh thu**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	365.342.404.042	330.052.918.234
Doanh thu cho thuê văn phòng	724.737.407	598.308.443
Doanh thu cung cấp nước	2.198.160.714	395.804.286
Doanh thu từ các hoạt động khác	874.176.162	165.807.196
TỔNG CỘNG	369.139.478.325	331.212.838.159

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	8.554.384.553	10.691.184.451
Cổ tức được chia	937.130.935	1.437.000.000
Thu nhập từ việc bán cổ phần	435.260.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	207.668.528	2.298.838.242
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.894.998.292	4.531.071.348
TỔNG CỘNG	14.029.442.308	18.958.094.041

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.963.944.417	2.937.703.895
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.066.071.520	-
(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư dài hạn	(1.880.000.000)	1.880.000.000
Lãi vay	623.816.501	-
Chi phí khác	95.857.656	-
TỔNG CỘNG	2.869.690.094	4.817.703.895

20. THU NHẬP KHÁC

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt nhà thầu	225.425.734	250.000.000
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	471.575.828	52.381.952
Thu nhập khác	226.128.766	354.506.849
TỔNG CỘNG	923.130.328	656.888.801

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đối với lĩnh vực phát triển và cho thuê lại đất đã đầu tư cơ sở hạ tầng:

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp để phát triển và cho thuê lại đất đã đầu tư cơ sở hạ tầng, Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") là 10% trên lợi nhuận chịu thuế trong 15 năm đầu tiên và 25% cho những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế TNDN theo mức 25% trên lợi nhuận tính thuế phát sinh từ dự án khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng – 81,48 hecta) phù hợp với Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 ngày 11 tháng 6 năm 2009 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp.

Đối với các lĩnh vực kinh doanh khác:

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% lợi nhuận chịu thuế trong 10 năm đầu tiên và bằng 25% trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% thuế TNDN trong 6 năm tiếp theo.

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

21.1 Chi phí thuế TNDN

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN hoãn lại	53.499.713.386	29.709.946.310
TỔNG CỘNG	53.499.713.386	29.709.946.310

21.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	219.971.354.191	172.820.359.418
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Doanh thu đã ghi nhận nhưng chịu thuế theo thời gian còn lại của đất cho thuê	(357.952.228.131)	(323.317.144.391)
Giá vốn đã ghi nhận nhưng được khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	124.376.766.696	148.633.636.666
Doanh thu từ những năm trước khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	17.254.207.884	3.128.247.035
Giá vốn từ những năm trước khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	(7.339.278.321)	(1.679.203.440)
Cổ tức nhận được trong năm	(937.130.935)	(1.437.000.000)
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(207.668.528)	(2.298.838.242)
Chi phí hoa hồng cho người môi giới	-	1.352.851.078
Chi phí không được khấu trừ khác	4.181.691.979	515.045.608
Lỗ tính thuế	(652.285.165)	(2.282.046.268)
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành		
Thuế TNDN phải trả cuối năm	-	

21.3 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

VNĐ

	Bảng cân đối kế toán riêng		Ảnh hưởng đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận nhưng phân bổ cho mục đích tính thuế theo thời gian của đất đã cho thuê	99.504.035.121	46.004.322.400	(53.499.713.386)	(29.709.946.310)

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

21.4 Lỗ chuyển sang năm sau

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản lỗ tính thuế lũy kế là 7.773.698.433 VNĐ có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VNĐ

Năm phát sinh	Năm kết thúc	Phần lỗ tính thuế lũy kế	Đã sử dụng tại 31.12.2009	Khấu trừ	Chưa sử dụng tại 31.12.2009
2006	2011	1.220.067.000	-	-	1.220.067.000
2007	2012	3.619.300.000	-	-	3.619.300.000
2008	2013	2.282.046.268	-	-	2.282.046.268
2009	2014	652.285.165	-	-	652.285.165
TỔNG CỘNG		7.773.698.433	-	-	7.773.698.433

Phần lỗ tính thuế lũy kế cho năm 2006 và 2007 đã được kiểm toán bởi cơ quan thuế.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ tính thuế lũy kế này do không thể dự tính được khả năng thu hồi lợi ích trong tương lai tại thời điểm này.

22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

VNĐ

Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty Cổ phần BourBon An Hòa	Công ty liên kết	Vốn góp	50.000.000.000
		Cho vay	29.000.000.000
		Tiền lãi phải thu	1.183.573.770
	Chi hộ	239.491.212	
Công ty Cổ phần Hiệp Phước - cảng Sài Gòn	Công ty liên kết	Vốn góp	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	Công ty liên kết	Tiền đặt cọc mua lại quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	4.630.159.153

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

VNĐ

Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị phải thu
Công ty Cổ phần BourBon An Hòa	Công ty liên kết	Cho vay	29.000.000.000
		Tiền lãi phải thu	1.183.573.770
	Chi hộ	239.491.212	
			Phải trả khác
Công ty Cổ phần phát triển Nam Sài Gòn	Công ty liên kết	Tiền đặt cọc về đất và cơ sở hạ tầng phải trả	10.205.010.000
		Thanh toán hộ chi phí đền bù	19.464.027.047
TỔNG CỘNG			29.669.037.047

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	166.471.640.805	143.110.413.108
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	20.000.000	18.539.353
Lãi trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	8.324	7.719

24. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.1, trong năm 2009 Công ty đã áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với VAS10.

Nếu công ty tiếp tục áp dụng VAS 10 cho năm tài chính 2009, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của công ty sẽ như sau:

VNĐ

	VAS 10	Thông tư 201	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán riêng			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(2.255.853.739)	2.255.853.739
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng			
Lỗ chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng	(4.114.256.731)	(1.858.402.992)	(2.255.853.739)
Lãi trên cổ phiếu			
Lãi cơ bản	8.211	8.324	(113)

25. CÁC CAM KẾT

25.1 Cam kết thuê hoạt động

Công ty thuê đất theo hợp đồng thuê đất. Các cam kết thuê tối thiểu theo Hợp đồng thuê đất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

	VNĐ	
	Năm hiện hành	Năm trước
Dưới một năm	359.365.031	258.662.671
Từ một đến năm năm	1.538.162.484	1.034.650.684
Trên năm năm	17.288.200.222	13.118.442.125

25.2 Cam kết về vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có cam kết liên quan đến chi phí xây dựng và phát triển khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng – 81.48 hecta) với số tiền là 195.361.667.440 VNĐ.

26. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo công văn số 144/SGDHCM-NY ngày 22 tháng 1 năm 2010 Sở Giao Dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận về nguyên tắc cho phép Công ty được niêm yết 20 triệu cổ phiếu phổ thông trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh. Theo biên bản họp Hội đồng Quản trị số 01/2010/BB-LHC-HĐQT, Công ty có kế hoạch niêm yết 20 triệu cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 23 tháng 3 năm 2010.


Nguyễn Công Hiệp
Kế toán trưởng


Đoàn Hồng Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 2 năm 2010



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
Tel: (84-8) 3937 5599 - Fax: (84-8) 3781 8940

PARTNER IN SUCCESS