



Môi trường **NĂNG ĐỘNG**
LƯỢNG cuộc sống



BDS :	Bất động sản
BKS :	Ban kiểm soát
CB-CNV :	Cán bộ - Công nhân viên
CP :	Cổ phần
CSHT :	Cơ sở hạ tầng
CSKH :	Chăm sóc khách hàng
ĐHĐCĐ :	Đại Hội đồng Cổ đông
ERP :	Enterprise Resource Planning (Hệ thống ứng dụng đa phân hệ)
GĐ :	Giám đốc
HCNS :	Hành chính Nhân sự
HĐQT :	Hội đồng Quản trị
HOSE :	Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
KCN :	Khu công nghiệp
KDC :	Khu dân cư
TTKD :	Tiếp thị kinh doanh
LH :	Long Hậu
LHC :	Long Hau Corporation (Công ty Cổ phần Long Hậu)
LHG :	Mã chứng khoán Công ty Cổ phần Long Hậu
QLCL - MT :	Quản lý chất lượng - Môi trường
TCKT :	Tài chính kế toán
TGD :	Tổng Giám đốc
VĐL :	Vốn điều lệ



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT	06
SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI - TẦM NHÌN	08
LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC	10
Quá trình thành lập và thời điểm đánh dấu sự trưởng thành	10
Các lĩnh vực hoạt động	13
CHIẾN LƯỢC KINH DOANH	16
TỔ CHỨC NHÂN SỰ - SƠ ĐỒ TỔ CHỨC	30
Sơ đồ tổ chức, số lượng cán bộ nhân viên và chính sách phúc lợi	30
Thông tin liên quan đến Ban điều hành	33
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	38
Tổng quan tình hình kinh tế Việt Nam 2012	38
Tình hình triển khai các dự án đầu tư	42
Thay đổi vốn cổ đông và tình hình giao dịch cổ phiếu LHG	44
Phương hướng - kế hoạch 2013	46
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	54
Nguyên tắc hoạt động của HĐQT	54
Các dữ liệu thống kê về cổ đông	56
THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	58
Thông tin liên quan đến HĐQT, BKS	58
Thông tin quyền lợi, thù lao của HĐQT, BKS	61
Các dữ liệu thống kê về cổ đông	61
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	65
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	66
Báo cáo kiểm toán	69
Bảng cân đối kế toán	71
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	75
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	76
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	78
Phụ lục	109
CÁC THÔNG TIN KHÁC	116
Thu hút các nhà đầu tư Nhật Bản và niềm tin của nhà đầu tư	116
Hoạt động xúc tiến đầu tư	117
Hoạt động vì cộng đồng	118



THÔNG DIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý vị!

Trước tiên tôi gửi lời cảm ơn chân thành đến tất cả quý cổ đông, quý khách hàng, quý cơ quan hữu quan cùng toàn thể CB-CNV Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC), những người đã cùng đồng hành, hỗ trợ và cống hiến hết mình cho sự phát triển của Công ty Cổ phần Long Hậu trong suốt thời gian qua.

Thưa quý vị, năm 2012 là một năm rất đặc biệt, thời điểm thử thách cao độ cho các doanh nghiệp tại Việt Nam. Không nằm ngoài dự báo, các yếu tố vĩ mô đều bất lợi cho sự tăng trưởng. Kinh tế thế giới lún sâu vào khủng hoảng, nợ công của các nước Châu Âu tăng cao dẫn đến chính sách thắt chặt chi tiêu của doanh nghiệp. Tình hình trong nước với tỷ lệ nợ xấu các ngân hàng, chính sách thắt chặt tín dụng, doanh nghiệp nào tiếp cận được nguồn vốn ngân hàng thì phải chịu mức lãi suất cao, xuất khẩu suy giảm, thị trường bất động sản đóng băng, tỷ lệ thất nghiệp tăng cao và hàng loạt doanh nghiệp phá sản.

LHC cũng không nằm ngoài quy luật đó, do điều kiện kinh tế khó khăn nên việc đầu tư mới hay mở rộng sản xuất của các doanh nghiệp trong và ngoài nước chững lại. Lượng khách hàng có nhu cầu thuê đất cũng bị giảm sút đáng kể. Tuy nhiên, với nỗ lực vượt khó, tìm hướng đi mới trong khó khăn và quyết tâm của tập thể CB-CNV, ban điều hành cùng với chiến lược đúng đắn của HĐQT, LHC đã có những thành tích đáng ghi nhận.

HỆ THỐNG QUẢN LÝ TIẾP TỤC ĐƯỢC CẢI THIỆN ĐỂ NÂNG CAO HIỆU SUẤT HOẠT ĐỘNG CỦA TỔ CHỨC THEO TIÊU CHUẨN QUỐC TẾ (ISO). TỶ LỆ TÀI LIỆU ĐƯỢC CẢI TIẾN VÀ BAN HÀNH ĐẠT 120% KẾ HOẠCH. HỆ THỐNG ERP ĐÃ CƠ BẢN HOÀN CHỈNH VÀ ĐÃ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG VỚI TỶ LỆ ĐẠT 100%

Năm 2012, trong khi nhiều doanh nghiệp cùng ngành nghề đang hết sức khó khăn với các khoản lỗ thì doanh thu của LHC đạt 305 tỷ đạt 59,3% kế hoạch, thực thu đạt 367,7 tỷ đạt 81%, lợi nhuận đạt 53 tỷ đạt 72% kế hoạch.

Mức độ hài lòng của khách hàng tiếp tục được nâng cao, 90% khách hàng hài lòng đạt 100% so với kế hoạch, các vấn đề liên quan đến điện, chất lượng nhà xưởng xây sẵn dần được giải quyết theo hướng đem lại cho nhà đầu tư mức độ an tâm cao nhất cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Trong đó phải kể đến các chính sách hỗ trợ nhà đầu tư rất thiết thực như việc tuyển dụng lao động miễn phí, đào tạo tiếng Nhật cho công nhân, tổ chức các chương trình chăm lo đời sống tinh thần cho công nhân như Hội xuân vào tháng 02/2012; Hội thao KCN vào tháng 4/2012; Chương trình bán hàng giá rẻ vào tháng 6/2012; Tiếng hát công nhân vào tháng 11/2012 như một sự tiếp sức cho các doanh nghiệp trong thời buổi khó khăn.

Hệ thống quản lý tiếp tục được cải thiện để nâng cao hiệu suất hoạt động của tổ chức theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO). Tỷ lệ tài liệu được cải tiến và ban hành đạt 120% kế hoạch. Hệ thống ERP đã cơ bản hoàn chỉnh và đã đưa vào sử dụng với tỷ lệ đạt 100%.

Bên cạnh đó LHC đã tiến hành tái cấu trúc bộ máy nhân sự để tinh gọn và nâng cao năng suất làm việc, chi phí nhân sự được cắt giảm phù hợp với tình hình mới. Theo khảo sát, hơn 70% CB-CNV hài lòng về chính sách và môi trường làm việc, các chương trình đánh giá năng lực đã được cải thiện cho phù hợp với tình hình mới, chương trình xây dựng văn hóa doanh nghiệp được chất lọc lại và triển khai sát hơn với thực tế đã thu hút được đông đảo CB-CNV tham gia.

Riêng các dự án như Long Hậu 3, khu dân cư Phước lại, KCN Long Hậu mở rộng đang được triển khai với tốc độ phù hợp. Ngoài ra, UBND Tỉnh cũng đã ghi nhận chủ trương đầu tư một số dự án tiềm năng trong năm mới.

Nhìn chung năm 2012 với các khó khăn rất lớn đến từ nhiều phía nhưng LHC đã trụ vững, tiếp tục có lợi nhuận, khách hàng tiếp tục ủng hộ, hệ thống tiếp tục được duy trì, tập thể CB-CNV cam kết gắn bó và cống hiến hết mình cùng với các dự án tiềm năng đang được gấp rút thực hiện. Thực tế này đã nói lên rằng những nỗ lực của ban điều hành cùng tập thể CB-CNV và trên hết là HĐQT với các chiến lược kinh doanh đúng đắn.

Bước vào năm 2013, LHC sẽ tiếp tục phát huy các thành quả đã giữ vững được trong năm 2012, cùng với việc nâng cao năng lực cạnh tranh của tổ chức, bồi dưỡng nhân tài, chúng tôi hoàn toàn tin tưởng vào một viễn cảnh tốt đẹp.

Dù bất kỳ hoàn cảnh nào, khó khăn nào sự thành công của LHC cũng không thể thiếu đi sự đồng hành, ủng hộ, hỗ trợ của quý cổ đông, quý khách hàng, quý cơ quan hữu quan cùng toàn thể CB-CNV. Xin nhận lời cảm ơn chân thành của tôi và hy vọng với sự cam kết của quý vị, LHC đã và sẽ tiếp tục gặt hái những thành quả to lớn hơn nữa.

Trân trọng kính chào,

BÙI VĂN ẢNH
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

Xây dựng thành công các đô thị sinh thái phát triển bền vững.

SỨ MỆNH

Bằng sự tận tâm và trách nhiệm cao, chúng tôi nỗ lực tạo dựng một môi trường sống, làm việc thuận lợi nhất, góp phần thúc đẩy xã hội phát triển bền vững.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẬN TÂM VÌ KHÁCH HÀNG

Nhu cầu và sự hài lòng của khách hàng là trung tâm xây dựng mọi sản phẩm và kế hoạch hoạt động.

CHUYÊN NGHIỆP

Mỗi sản phẩm hay dịch vụ đều đạt được chuẩn mực cao nhất.

HỢP TÁC

Cùng thống nhất giải pháp, cùng phối hợp thực hiện, cùng chia sẻ thành quả.

TRÁCH NHIỆM

Đốc toàn tâm, toàn lực cho từng chi tiết với hiệu quả tốt nhất.



LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC

QUÁ TRÌNH THÀNH LẬP

Ngày 23/05/2006, Công ty Cổ phần Long Hậu chính thức được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.

Trụ sở hoạt động : Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
Tel : (08) 3781 8929
Fax : (08) 3781 8940
Website : www.longhau.com.vn
Mã chứng khoán : **LHG**



KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU (HIỆN HỮU 141,85 HA)

- Ngày 14/10/2002 nhận văn bản Chủ trương thỏa thuận địa điểm của UBND tỉnh Long An số 3663/CV - UB.
- Ngày 21/08/2006 được Thủ Tướng chính phủ phê duyệt quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam đến 2015 và định hướng đến năm 2020 theo quyết định số 1107/QĐ - TTg.
- Ngày 01/12/2006 nhận Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 của Ban quản lý các KCN Long An (LAIZA).
- Ngày 03/05/2007 nhận Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 (điều chỉnh lần 1) do Ban quản lý các KCN Long An (LAIZA) cấp.
- Ngày 18/6/2007 nhận được Quyết định cho thuê Quyền sử dụng đất số 1581/QĐ - UBND của UBND tỉnh Long An.
- Ngày 05/11/2008 nhận được Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết của UBND tỉnh số 2772/QĐ - UBND.

141,85_{HA}

KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU (MỞ RỘNG 108,48 HA)

- Ngày 19/11/2007 nhận văn bản Chủ trương thỏa thuận địa điểm của UBND tỉnh Long An số 5861/UBND - KT.
- Ngày 26/02/2009 nhận văn bản số 289/TTg - KTN của Thủ tướng Chính phủ về việc cho phép mở rộng KCN Long Hậu.
- Ngày 11/6/2009 nhận Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 của Ban quản lý các KCN Long An (LAIZA) cấp.
- Ngày 01/9/2009 nhận Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết của UBND tỉnh Long An số 2256/QĐ - UBND.
- Ngày 22/12/2009 nhận Quyết định cho thuê Quyền sử dụng đất số 3402/QĐ - UBND của UBND tỉnh Long An.

108,48_{HA}

KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU 3 (1.586 HA)

- Ngày 13/10/2009 nhận văn bản số 3510/UBND - CN của UBND tỉnh Long An về việc lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị - công nghiệp tại xã Phước Vĩnh Tây.
- Ngày 26/4/2010 nhận văn bản số 672/TTg - KTN của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung KCN Long Hậu 3 vào danh mục các KCN dự kiến ưu tiên thành lập mới đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 theo Quyết định số 1107/QĐ - TTg ngày 21/8/2006.
- Ngày 07/10/2010 nhận Quyết định số 2820/QĐ - UBND của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị - công nghiệp Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Ngày 24/10/2010 nhận Biên bản số 4471/BB - UBND của UBND tỉnh Long An về việc thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị - công nghiệp Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

1.586_{HA}

KHU DÂN CƯ-TÁI ĐỊNH CƯ XÃ LONG HẬU (37 HA)

- Ngày 04/5/2009 nhận Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 của UBND huyện Cần Giuộc số 2851/QĐ - UBND và Quyết định giao đất số 948/QĐ - UBND ngày 07/4/2010 của UBND tỉnh Long An.
- Ngày 02/11/2010 dự án Khu dân cư Long Hậu đã nhận được Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số BD 079878 do UBND tỉnh Long An cấp.

37,00_{HA}

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC (TIẾP THEO)



THỜI ĐIỂM ĐÁNH DẤU SỰ TRƯỞNG THÀNH

CÁC DANH HIỆU CAO QUÝ

THỜI GIAN	DANH HIỆU	ĐƠN VỊ TRAO TẶNG
2011	Được trao cờ thi đua vì thành tích xuất sắc năm 2010	Thủ tướng Chính phủ
	Huân chương Lao động hạng 3	Chủ tịch Nước
2010	Giải thưởng Quốc tế Chất lượng Châu Á - Thái Bình Dương	Tổ chức chất lượng Châu Á - Thái Bình Dương (APQO)
	Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An	UBND tỉnh Long An
	Bằng khen "Góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa Xã hội và Bảo vệ Tổ quốc"	Thủ tướng Chính phủ
	Giải Vàng Chất lượng Quốc gia	Thủ tướng Chính phủ
2009	Chứng nhận và Kỷ niệm chương về "Đóng góp tích cực cho sự phát triển nguồn nhân lực đồng bằng sông Cửu Long"	Bộ Giáo dục và Đào tạo
	Cúp vàng "Vi sự nghiệp bảo vệ môi trường Việt Nam"	Bộ Tài nguyên và Môi trường
	Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An	UBND tỉnh Long An
2008	Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An	UBND tỉnh Long An
2007	Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An	UBND tỉnh Long An

CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.

Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.

Cung ứng và quản lý nguồn lao động.

Giáo dục mầm non.

Quảng cáo (thực hiện theo quy định của pháp luật).

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi.

Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại.

Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng.
Chi tiết: Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Chi tiết: Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng.

Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.

Chi tiết: Kinh doanh bán lẻ xăng dầu.

Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng.

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Chi tiết: Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.

Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình). Xây dựng giao thông, trang trí nội thất, ngoại thất. Xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp.

Dịch vụ giao nhận hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan, dịch vụ viễn thông, thể dục thể thao. Phân phối điện, khai thác và lọc nước, trồng hoa cây cảnh. Vận chuyển, đưa đón công nhân. Tư vấn và cung cấp phần mềm.

Trồng cây lâu năm. Kinh doanh dược phẩm. Sản phẩm dịch vụ bất động sản. Cung cấp nước thải sau xử lý. Kinh doanh chợ. Dịch vụ ăn uống. Giáo dục và đào tạo. Dịch vụ khám và chữa bệnh (hình thức: phòng khám đa khoa). Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường.

Dịch vụ quan trắc môi trường. Sản xuất và kinh doanh nước sạch. Sản xuất và kinh doanh nước tinh khiết. Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý.





CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

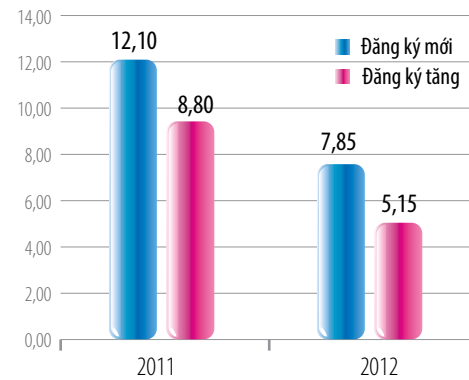
PHÂN TÍCH MÔI TRƯỜNG HOẠT ĐỘNG

TÌNH HÌNH THU HÚT FDI CỦA VIỆT NAM

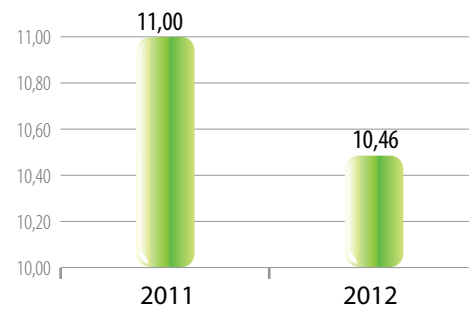
- Tổng vốn đăng ký 13,03 tỷ USD, giảm 15.3% so với năm 2011**

Đăng ký mới: 7,85 tỷ USD, chiếm 60%, bằng 64,9% so với năm 2011

Đăng ký tăng thêm: 5,15 tỷ USD, chiếm 40%, bằng 58,5% so với năm 2011



- Tổng vốn giải ngân 10,46 tỷ USD, bằng 95,1% 2011**

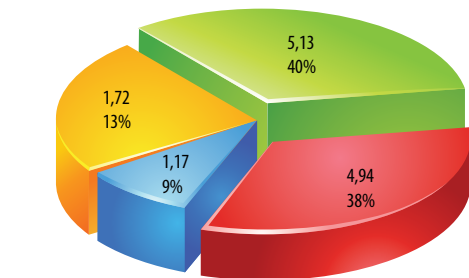


- Top 3 FDI theo quốc gia: chiếm 61,9% tổng vốn FDI**

Nhật Bản: 5,13 tỷ USD, chiếm 39,5% tổng vốn FDI

Singapore: 1,72 tỷ USD, chiếm 13,3%

Hàn Quốc: 1,17 tỷ USD, chiếm 9,1%



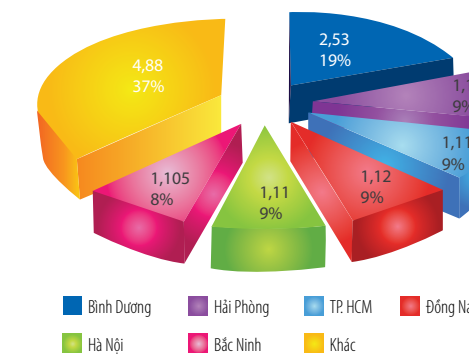
- Top 6 FDI theo địa bàn thu hút: 62,5%**

Bình Dương: 2,53 tỷ USD, chiếm 19,5% tổng vốn đầu tư

Hải Phòng: 1,16 tỷ USD, chiếm 9%

Thành phố Hồ Chí Minh: 1,116 tỷ USD chiếm gần 9%

Các tỉnh tiếp theo Đồng Nai: 1,115 tỷ, Hà Nội: 1,111 tỷ, Bắc Ninh: 1,105 tỷ

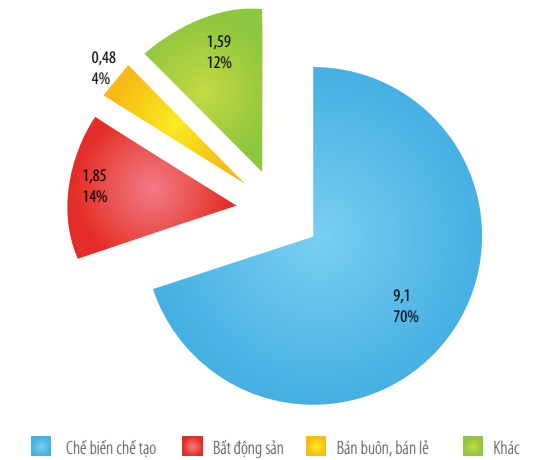


- Top 3 FDI theo ngành nghề**

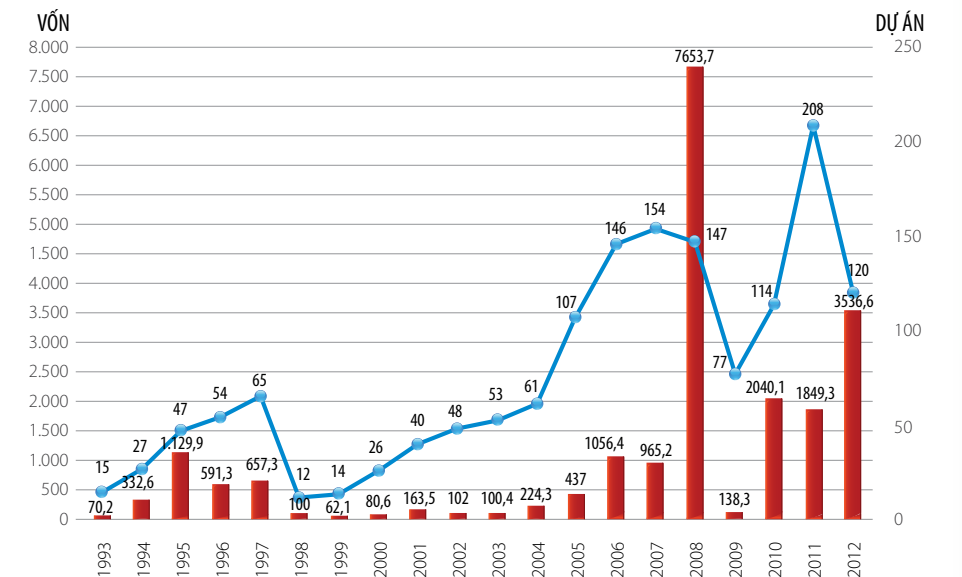
Chế biến chế tạo: 498 dự án, tổng vốn 9,1 tỷ USD, chiếm 69,9%

Bất động sản: 10 dự án, 1,85 tỷ USD, chiếm 14,2%

Bán buôn, bán lẻ: 175 dự án, 483,25 triệu USD chiếm 3,7%

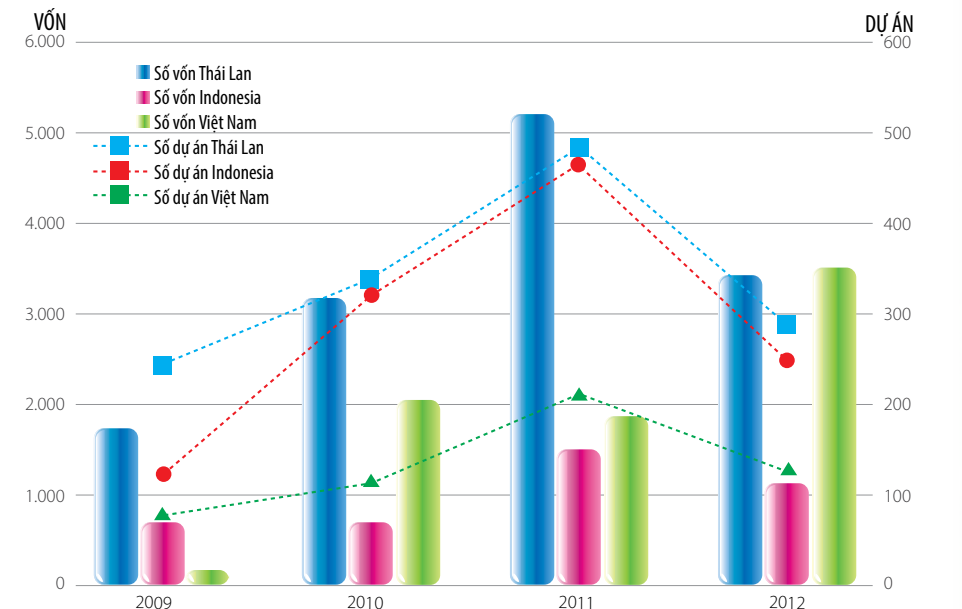


Thống kê FDI Nhật Bản vào Việt Nam giai đoạn 1993 - 2012



Nguồn vốn FDI của Nhật vào Indonesia, Thailand và Vietnam từ 2009 - 2012 (Nguồn Jetro)

Qua biểu đồ bên ta dễ dàng nhận thấy nguồn vốn FDI Nhật vào các nước cạnh tranh FDI chính với Việt Nam có xu hướng giảm trong khi đó FDI Nhật vào Việt Nam có xu hướng tăng.



PHÂN TÍCH SWOT

ĐIỂM MẠNH

Vị trí chiến lược nằm liền kề Thành phố Hồ Chí Minh. Khách hàng dễ dàng kết nối với các tiện ích tại Thành phố Hồ Chí Minh như nguồn lao động kỹ thuật cao, nhà cung cấp, vui chơi, giải trí, mua sắm... đồng thời Thành phố Hồ Chí Minh là thị trường tiêu thụ lớn nhất Việt Nam.

Vị trí nằm trong khu đô thị cảng Hiệp Phước sẽ giúp khách hàng tiết kiệm chi phí vận chuyển xuất nhập khẩu.

Kinh nghiệm Chủ đầu tư: Cổ đông lớn nhất của LHC là IPC, đơn vị được giao nhiệm vụ phát triển khu nam thành phố, có nhiều kinh nghiệm trong việc phát triển hạ tầng trên vùng đất này.

Cơ sở hạ tầng và dịch vụ của LHC đã hoàn thành 100%. Có những tiện ích vượt trội mà ít KCN nào có được như Khu lưu trú dành cho 7.200 công nhân. Quản lý môi trường theo ISO 14001: 2004 và quản lý chất lượng theo ISO 9001: 2008.

Lượng nhân sự trẻ và có năng lực, thành thạo các ngôn ngữ như Anh, Nhật, Hàn, Hoa.

Tỷ lệ lấp đầy cao: Sau 7 năm hoạt động, LHC đã lấp đầy gần 70% diện tích với 118 nhà đầu tư. Đặc biệt, LHC đã thu hút thành công 37 khách hàng Nhật vào kinh doanh tại KCN Long Hậu.

Có mối quan hệ tốt với cơ quan chính quyền, được nhiều giải thưởng công nhận của chính quyền như Huân Chương Lao Động hạng 3.

ĐIỂM YẾU

Địa chất yếu: Do đặc thù vùng tiếp giáp hệ thống sông Soài Rạp, sông Kinh, sông Cần Giuộc nên đất yếu, nhà đầu tư phải tốn chi phí để gia cố nền móng và những ngành công nghiệp nặng khó thu hút vì tốn chi phí xây dựng cao.

Chưa có hướng lưu thông về các tỉnh miền Tây: Các dự án làm đường giao thông kết nối với hệ thống giao thông quốc gia như đường Long Hậu - Hiệp Phước, Long Hậu - Tân Tập, đường vành đai 4, cao tốc Bến Lức - Long Thành... đang triển khai chậm.

Chênh hướng với các nhà cung cấp: Nguyên vật liệu, phụ tùng, bán thành phẩm... các nhà cung cấp này nằm tập trung ở Bình Dương, Đồng Nai.

Khó khăn về dòng tiền: Các nhà đầu tư trong khu công nghiệp đang gặp khó khăn về thị trường tiêu thụ, về nguồn vốn... dẫn đến các khoản nợ trả chậm tiền thuê đất cho LHC cũng gặp khó khăn trong việc thanh toán đúng hạn.

CƠ HỘI

Chiến lược China Plus One: Sau 3 thập kỷ đầu tư vào Trung Quốc, giờ đây các NĐT muốn mở rộng sản xuất ra ngoài Trung Quốc để dễ dàng thâm nhập các thị trường tiêu thụ. Chi phí sản xuất tại Trung Quốc cũng không còn thấp như trước. Chất lượng hàng hóa có xuất xứ từ Trung Quốc cũng không được ưa chuộng. Giờ đây nhà đầu tư không muốn "bỏ trứng vào một giỏ" và tìm kiếm một địa điểm ngoài Trung Quốc, trong đó Việt Nam nổi lên là một địa điểm thay thế khi có chính trị ổn định, chi phí sản xuất thấp, và vị trí "Trái Tim của Châu Á".

Làn sóng doanh nghiệp Nhật Bản di chuyển ra khỏi Trung Quốc do mâu thuẫn chính trị và ra khỏi Thái Lan do thiên tai.

Sông Soài Rạp đã bắt đầu nạo vét, dự kiến đến cuối năm 2014 hoàn thành sẽ cho phép tàu 40.000 tấn vào cảng. Vùng đất Hiệp Phước - Long Hậu sẽ trở nên sầm uất hơn và việc xuất nhập khẩu sẽ thuận tiện hơn.

Triển vọng phục hồi kinh tế trong những năm sau. Việc đầu tư cơ sở sản xuất vào KCN phải mất từ 2 năm trở lên để hoàn thành đi vào hoạt động. Việc đầu tư hôm nay có thể đón đầu kinh tế phục hồi trong những năm 2015.

THÁCH THỨC

Lạm phát đang ở mức cao so với khu vực 7,5% và có thể trở lại sau các hoạt động bơm tiền để thúc đẩy phát triển kinh tế.

Kinh tế trong nước tiếp tục tăng trưởng ở mức thấp nhất trong thập kỷ qua 5,03%, điều này làm cho niềm tin của nhà đầu tư chưa cao.

Việc tái cấu trúc các tổ chức tài chính tín dụng cũng làm cho các điều kiện vay vốn trở nên khó khăn hơn, từ đó hạn chế khả năng mở rộng hay đầu tư mới của các DN trong nước.

KCN Hiệp Phước mở rộng hình thành thêm một sự lựa chọn cho khách hàng, thêm nguồn cung cho thị trường trong khi nhu cầu đầu tư sụt giảm.

Myanmar trong quá trình cải cách dân chủ và mở cửa đã trở thành đối thủ cạnh tranh FDI đáng gờm khi có chi phí sản xuất thấp, giàu tài nguyên, người dân thành thạo tiếng Anh và luật pháp theo chuẩn mực quốc tế của Anh.



PHÂN TÍCH PEST

TIÊU CHÍ	ĐÁNH GIÁ
Chính trị	Chính trị tiếp tục củng cố sự ổn định qua hội nghị TW 6 Đảng, Nhà nước, Chính phủ quyết tâm cải cách ngân hàng, DNNN hướng tới ổn định kinh tế vĩ mô, phát triển bền vững
Kinh tế	GDP tăng trưởng chậm lại đạt mức 5,03%, lạm phát vẫn ở mức cao trên 7% Tăng trưởng tín dụng thấp 5%, tỷ lệ nợ xấu 10%. Tiếp tục chính sách tiền tệ thận trọng và tài khóa thắt chặt. Niềm tin của DN sụt giảm, hàng tồn cao, hiệu quả kinh doanh thấp. FDI 2012 đạt trên 16 tỷ USD, tuy nhiên tỷ lệ giải ngân 10,46 tỷ USD, bằng 95,1% mức thực hiện năm 2011.
Xã hội	An ninh trật tự ngày càng bất ổn, tầng lớp trung lưu đi tìm sự an toàn trong cuộc sống trong đó có việc đi tìm Quốc tịch thứ 2, đưa con ra nước ngoài du học và tìm cơ hội định cư tại nước ngoài. Vấn đề môi trường ngày càng được người dân quan tâm. Lạm phát cao làm cho cuộc sống của người dân đặc biệt là tầng lớp bình dân, công nhân gặp nhiều khó khăn dẫn đến tìm việc có thu nhập cao hơn hoặc đòi hỏi giới chủ phải trả nhiều hơn.
Công nghệ	Mạng xã hội ngày càng có ảnh hưởng trong cuộc sống của từng người, từng doanh nghiệp Marketing online trở thành công cụ tiếp thị được ưa chuộng.

MÔI TRƯỜNG PHÁP LÝ LIÊN QUAN

Tờ trình ưu đãi thuế cho doanh nghiệp đầu tư vào các KCN trong đó KCN Long Hậu được xếp vào vùng kinh tế khó khăn: miễn thuế TNDN 2 năm và giảm 50% trong 4 năm tiếp theo có thể áp dụng từ 2014.

Giảm thuế TNDN cho các SMEs xuống còn 20% (dự kiến từ 01/01/2014).

Kế hoạch giảm thuế TNDN xuống 23% dự kiến ban hành từ 2014.

Lương cơ bản tối thiểu tăng: Vùng I: 2.350.000 VNĐ; vùng II: 2.100.000 VNĐ.

Thuế thu nhập cá nhân tăng mức giảm trừ gia cảnh từ 4 triệu lên 9 triệu và khấu trừ từ 1,6 triệu lên 3,6 triệu áp dụng từ 01/07/2012.

PHÂN TÍCH MÔI TRƯỜNG BÊN TRONG

ĐÁNH GIÁ NĂNG LỰC NỘI TẠI

Vốn và năng lực tài chính: Công ty đã niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán nên có cơ hội huy động nguồn vốn, nhất là cho các dự án có quy mô lớn và hiệu quả cao.

Quản lý: Có kinh nghiệm và năng lực quản lý dày dặn kèm theo mô hình quản lý tiến bộ, phù hợp xu hướng.

Nhân sự: Lĩnh vực kinh doanh khá hấp dẫn, chính sách nhân sự khá tốt, không quá xa trung tâm thành phố lớn nên có khả năng phát triển và thu hút lao động có kỹ năng, đáp ứng nhu cầu hiện tại. Tuy nhiên, cần có chính sách thu hút mạnh hơn khi quy mô phát triển lớn.

Quan hệ với các cơ quan quản lý nhà nước tốt nên khả năng được tin tưởng trong các dự án lớn.

Danh tiếng/ uy tín/ thương hiệu: Sự nhận biết của khách hàng mục tiêu chưa cao, chưa có ảnh hưởng và lan rộng ra toàn quốc gia và khu vực.

Lịch sử phát triển: Các cổ đông chính có năng lực cốt lõi trong cùng lĩnh vực hoạt động kinh doanh và có lịch sử phát triển tốt.

Chất lượng sản phẩm, dịch vụ: Khá tốt.

Công nghệ thông tin: Đang trong xu hướng phát triển.

Bảo vệ môi trường: Có trách nhiệm cao, tuy nhiên, cần xây dựng năng lực xử lý chất thải rắn triệt để.

TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ

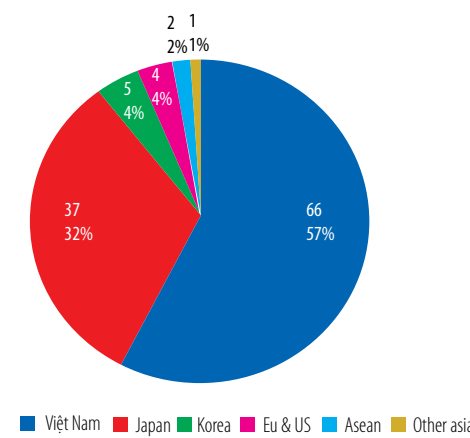
Tổng số nhà đầu tư: 118 nhà đầu tư

Tổng vốn đầu tư: 287,5 triệu USD

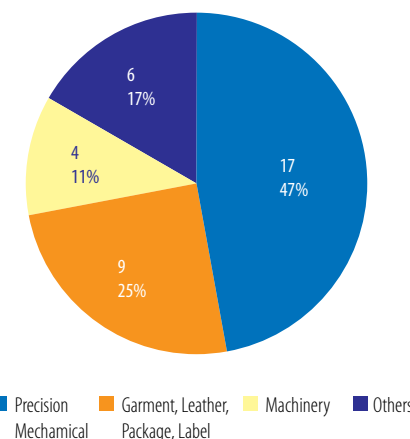
Tổng diện tích cho thuê/ diện tích kinh doanh:

114,42 ha/174,26 ha (66%)

Tổng số lao động: > 10.000 người



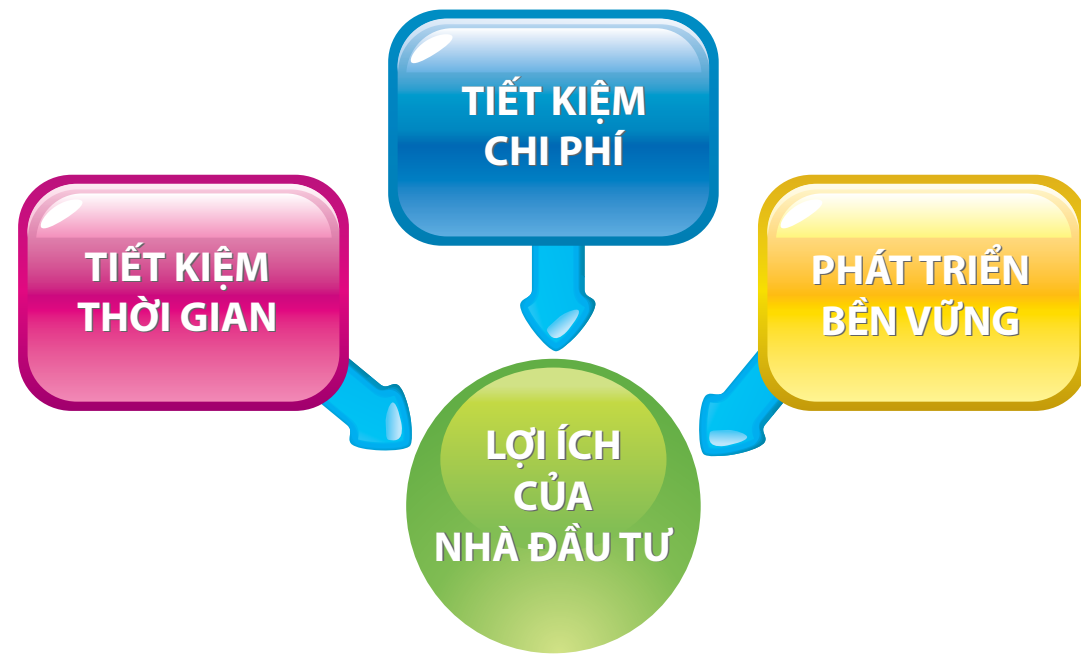
Cấu trúc Nhà đầu tư



Phân loại Nhà đầu tư Nhật Bản theo ngành nghề

Có 37 Nhà đầu tư Nhật Bản, chiếm 32% số lượng Nhà đầu tư tại KCN Long Hậu. Ngành nghề chính của Nhà đầu tư Nhật Bản tại KCN Long Hậu là cơ khí chính xác, chế tạo máy móc thiết bị và những ngành nghề sử dụng nhiều lao động (dệt may).





THÔNG ĐIỆP TRUYỀN THÔNG: CHÍNH SÁCH 3S MANG ĐẾN NHÀ ĐẦU TƯ 3 LỢI ÍCH

TIẾT KIỆM THỜI GIAN

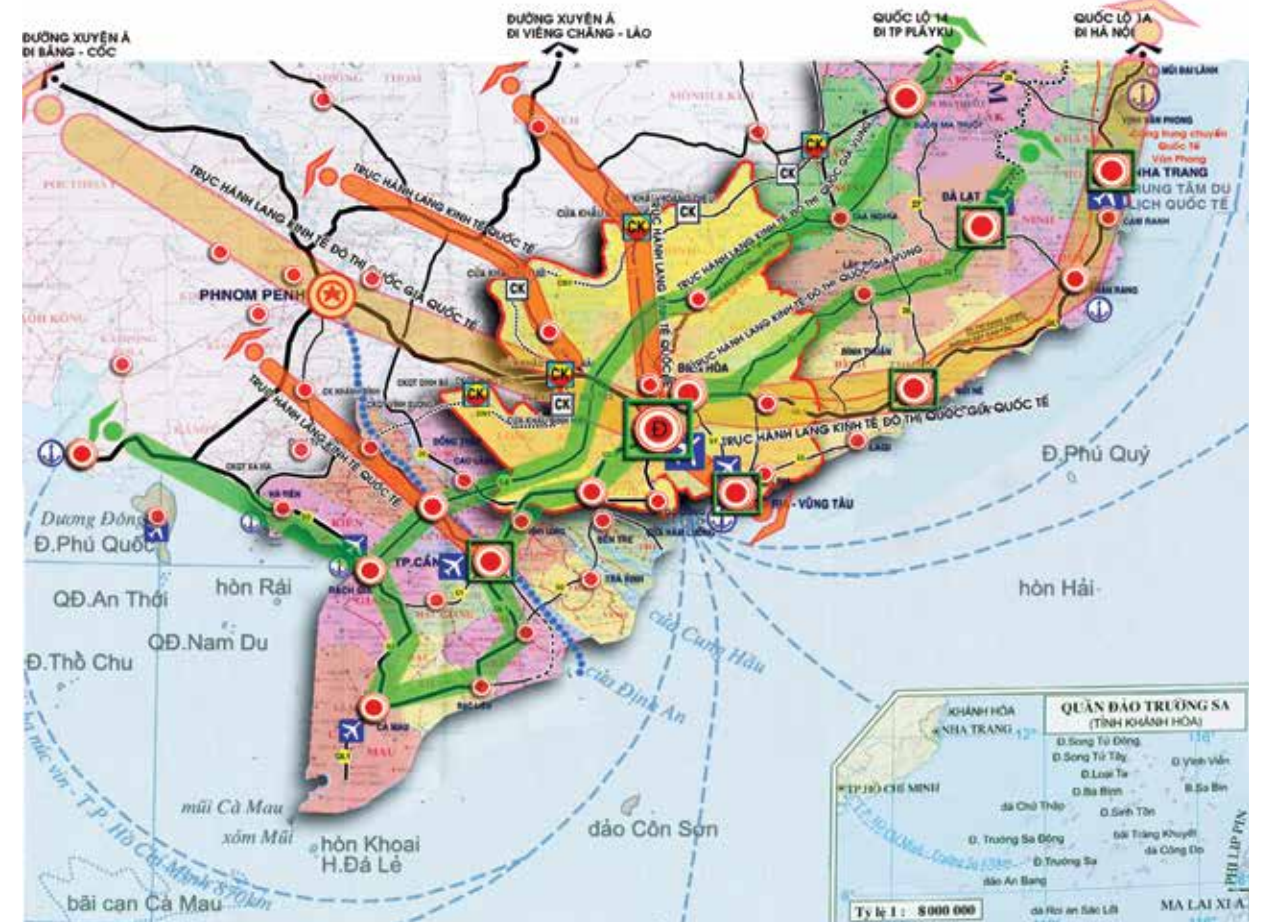
- 20 phút đến TP.HCM & 5 phút đến cảng container
- Cơ sở hạ tầng đã sẵn sàng để xây dựng nhà máy
- Có nhà xưởng xây sẵn để NĐT bắt đầu sản xuất kinh doanh ngay
- 7 ngày cấp Chứng nhận đầu tư
- Văn phòng Hải quan tại chỗ

TIẾT KIỆM CHI PHÍ

- Miễn phí:**
 - Hướng dẫn Thủ tục thành lập doanh nghiệp
 - Tư vấn xây dựng

Chi phí thấp:

- Vận chuyển: Gần cảng (chỉ 3 km)
- Văn phòng ảo: Chia sẻ dịch vụ văn phòng - Kế toán, Nhân sự, Tiếp tân
- Giá cả cạnh tranh



BẢNG SO SÁNH CHI PHÍ VÀ THỜI GIAN GIỮA KCN LONG HẬU VÀ CÁC KCN CẠNH TRANH

KCN	ĐI PHỤ MỸ HƯNG (km-phút)	CẢNG CÁT LÁI (km-phút)	CẢNG SPCT (km-phút)	SÂN BAY TÂN SƠN NHẤT (km-phút)	GIÁ THUÊ /THỜI GIAN CÓN LẠI (năm)	GIÁ THUÊ NXXS (usd/m ²)
Tân Thuận	7 km - 15'	11 - 20'	20 - 35'	20 - 45'	250 / 30	6
VSIP I	42 km - 90'	30 - 60'	42 - 90'	42 - 100'	90 / 35	4.5
AMATA	40 km - 80'	35 - 70'	52 - 90'	52 - 100'	85 / 37	4.5
Long Hậu	12 km - 25'	25 - 35'	3 - 10'	26 - 55'	105 / 47	4 - 5
Long Hậu - Hòa Bình	35 Km - 35'	45 - 60'	45 - 60'	39 - 60'	55 / 47	3,5 - 4

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Bảo vệ môi trường:** ISO 14001: 2004
- Chất lượng sản phẩm:** ISO 9001: 2008
- Chăm sóc khách hàng:** gồm các ngôn ngữ Anh, Nhật, Trung, Hàn
- Môi trường sống ổn định cho người lao động và chuyên gia:**
 - Khu lưu trú
 - Cửa hàng tiện lợi
 - Nhà trẻ
 - Dịch vụ giải trí
 - Trung tâm bồi dưỡng tiếng Nhật

SƠ ĐỒ HOẠCH ĐỊNH CHIẾN LƯỢC

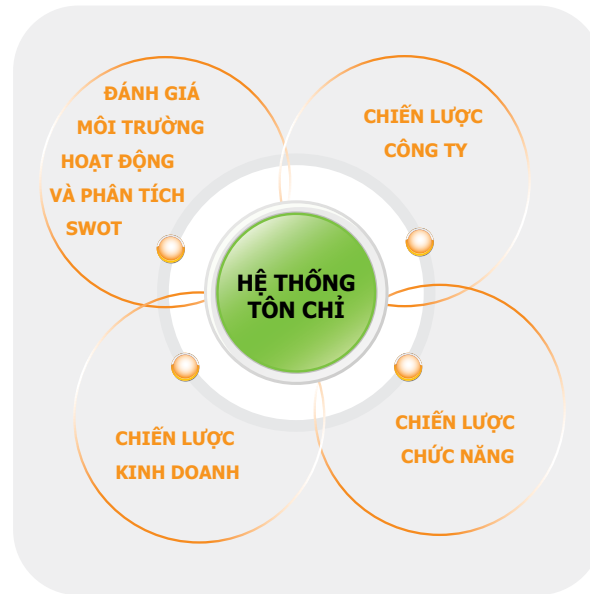
LHC thực hiện việc hoạch định và triển khai chiến lược theo sơ đồ tổng quát sau:

HỆ THỐNG TÔN CHỈ

Năm 2010, Công ty đã quyết định mở rộng sứ mệnh, khẳng định lại giá trị cốt lõi và nâng cao tầm nhìn, xuất phát từ các yếu tố sau:

Sự kế thừa năng lực cốt lõi của các cổ đông chính đã từng thành công và nhiều kinh nghiệm về đầu tư, kinh doanh trong lĩnh vực BĐS dân dụng, BĐS công nghiệp và tài chính. Nhờ đó, LHC có đủ điều kiện để tiếp tục phát huy trong các lĩnh vực đó nhưng ở quy mô lớn hơn, phù hợp hơn với xu thế phát triển của xã hội.

Kinh nghiệm và năng lực của LHC: LHC còn được bổ sung năng lực, kinh nghiệm từ chính những con người làm việc tại đây, hội đủ các phẩm chất "TÀI" và "ĐỨC" để khẳng định việc tiếp tục phát triển ở mức cao hơn. Trong đó, các năng lực chủ yếu như: Quản lý (khả năng tiếp thu, xây dựng, áp dụng và vận hành hệ thống quản lý tiêu chuẩn quốc tế và công cụ quản lý tiên tiến trên thế giới); khả năng huy động và tận dụng các nguồn lực xã hội (vốn bằng tiền, vốn tri thức, uy tín và các



mối quan hệ với các cơ quan chính quyền địa phương, khách hàng, đối tác,...); tập hợp và phát huy năng lực cá nhân dẫn đến kết quả tập thể; v.v...

Các thành tựu mà LHC đã đạt được trên các lĩnh vực: Tài chính, nhân sự, đóng góp cho cộng đồng và các giá trị khác đã được xã hội công nhận.



TRIỂN VỌNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG

Tình hình xây dựng và phát triển KCN

Theo số liệu thống kê tính đến tháng 12/2012, cả nước đã có 283 KCN được thành lập với tổng diện tích 80.100ha. Trong đó, hơn 175 KCN đã đi vào hoạt động và 86 KCN đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ bản. Tỷ lệ lấp đầy bình quân đạt 47%.

Các KCN được phân bố trên 57 tỉnh, thành phố trên cả nước, tập trung chủ yếu ở 3 vùng kinh tế trọng điểm (KTTĐ): Vùng KTTĐ miền Nam tập trung nhiều KCN nhất với 124 KCN, chiếm gần 48% tổng số KCN trên cả nước; Vùng KTTĐ miền Bắc có 52 KCN, chiếm 20% tổng số KCN trên cả nước; và Vùng KTTĐ miền Trung có 23 KCN, chiếm xấp xỉ 10%.

Theo Quyết định 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ, đến năm 2015, dự kiến thành lập mới 115 KCN và mở rộng 27 KCN với tổng diện tích gần 32.000 ha. Sau một thời gian thực hiện Quyết định trên, một số KCN đã được thành lập và một số KCN đã được bổ sung vào quy hoạch phát triển các KCN đến năm 2020. Tính chung từ nay đến năm 2020, số KCN quy hoạch thành lập là 249 KCN với tổng diện tích 81.100 ha và nâng tổng số KCN của cả nước là 509.

Tình hình thu hút đầu tư vào KCN

Tính đến tháng 12/2012, tình hình thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) của cả nước đạt 16,3 tỷ USD. Trong đó, có 1.287 dự án mới được cấp Giấy chứng nhận đầu tư với tổng vốn đăng ký 8,6 tỷ USD, bằng 71,2% so với cùng kỳ năm 2011; có 550 lượt dự án đăng ký tăng vốn đầu tư với tổng vốn đăng ký tăng thêm gần 7,7 tỷ USD, tăng 2,3 lần so với cùng kỳ năm 2011. Vốn FDI thực hiện năm 2012 ước tính đạt 10,46 tỷ USD, bằng 95,1% mức thực hiện năm 2011. (Nguồn: Bộ KH&ĐT, 2013)

Trong năm 2012, vốn FDI tập trung chủ yếu vào lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo với 549 dự án đầu tư đăng ký mới, tổng số vốn cấp mới và tăng thêm là 11,7 tỷ USD, chiếm 71,6% tổng vốn đầu tư đăng ký trong năm. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư đăng ký cấp mới và tăng thêm là 1,9 tỷ USD, chiếm gần 12,1% tổng vốn đầu tư. Đứng thứ 3 là lĩnh vực bán buôn, bán lẻ, sửa chữa với 220 dự án đầu tư mới, tổng vốn đầu tư đăng ký cấp mới và tăng thêm khoảng 0,77 tỷ USD, chiếm 4,7%.

Triển vọng trong năm 2013

(Nguồn: Tạp chí Khu công nghiệp Việt Nam)

Năm 2012, mặc dù vẫn còn chịu ảnh hưởng của suy thoái kinh tế thế giới và chính sách thắt chặt tiền tệ của chính phủ Việt Nam, tình hình thu hút đầu tư đặc biệt là đầu tư nước ngoài vào KCN vẫn đạt được những kết quả khả quan, dần phục hồi tốc độ tăng trưởng so với giai đoạn trước khủng hoảng. Các định hướng, giải pháp phát triển KCN, KKT trong thời gian tới của Việt Nam như sau:

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế, chính sách phát triển KCN, KKT gắn với giải quyết các vấn đề xã hội và bảo vệ môi trường để đảm bảo tính bền vững.

Tập trung ưu tiên thu hút các ngành nghề, lĩnh vực có hàm lượng công nghệ cao, ít ảnh hưởng đến môi trường, giải quyết nhu cầu việc làm cho lao động địa phương.

Xây dựng một số KCN chuyên sâu thu hút các nhà đầu tư từ các quốc gia là đối tác đầu tư lớn của Việt Nam; hình thành các KCN phụ trợ có tính liên kết ngành cao; phát triển mô hình KCN sinh thái hướng tới sự phát triển bền vững...

Quy hoạch KCN gắn với quy hoạch đô thị, quy hoạch khu dân cư và các quy hoạch ngành đảm bảo hiệu quả thu hút đầu tư, điều kiện sinh hoạt, ăn ở và dịch vụ khác phục vụ cho doanh nghiệp KCN và người lao động trong KCN.

Phát triển về số lượng và quy mô KCN cần phù hợp và hài hòa với điều kiện phát triển thực tế của địa phương, đảm bảo hiệu quả sử dụng đất KCN.

Việc xem xét, bổ sung thêm các KKT ven biển vào quy hoạch cũng như việc thành lập các KKT ven biển cần được cân nhắc về thời điểm cũng như các điều kiện đáp ứng thực tế của địa phương.

Xem xét, sửa đổi chính sách phát triển KKT hấp dẫn các nhà đầu tư trong và ngoài nước để đa dạng hóa nguồn vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong KKT, giảm gánh nặng cho ngân sách nhà nước. Theo báo cáo Cạnh tranh Toàn cầu 2011-2012 của Diễn đàn Kinh tế Thế giới (WEF), Việt Nam đứng vị trí 65/142, rớt 6 bậc so với xếp hạng của Việt Nam năm ngoái là thứ 59 trong số 131 quốc gia. Để mất điểm ở 10 trong số 12 chỉ báo

được Diễn đàn Kinh tế thế giới xem xét, Việt Nam chỉ dành được tiến bộ rõ rệt duy nhất về môi trường kinh tế vĩ mô (xếp thứ 65, tiến 20 bậc so với xếp hạng năm ngoái). WEF tỏ ra bi quan hơn cả về tình trạng lạm phát, đang tăng với tốc độ hai con số ở Việt Nam hiện nay. Bên cạnh đó tỷ lệ thâm hụt ngân sách cao (6% trong năm 2010), cơ sở hạ tầng không bắt kịp đòi hỏi của nền kinh tế tiếp tục là quan ngại lớn của các chuyên gia dành cho Việt Nam (giao thông đường bộ xếp thứ 123, cảng xếp thứ 111). Chất lượng giáo dục, tuy có những tiến bộ đáng kể so với năm ngoái nhưng vẫn chỉ được xếp ở nhóm trung bình thấp.

Tất cả những điều đó cho thấy năm 2013 là một năm thách thức nhưng triển vọng cho sự nỗ lực phát triển của kinh tế Việt Nam nói chung và KCN nói riêng.

Cơ hội cho Long An

Long An là tỉnh trong vùng đồng bằng Sông Cửu Long, được quy hoạch nằm trong Vùng Phát Triển Kinh Tế Trọng Điểm Phía Nam - được xác định là vùng kinh tế động lực có vai trò đặc biệt quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế Việt Nam. Với quyết tâm phát huy tiềm năng và thế mạnh của địa phương, khai thác lợi thế so

sánh về vị trí địa lý, thực hiện thành công chiến lược công nghiệp hóa và hiện đại hóa, Long An đã và đang đầu tư 28 KCN tập trung với tổng diện tích 10.493 ha (giảm 328,69 ha).

Các KCN đều được bố trí gần các trục giao thông chính, đường bộ hoặc đường thủy, cách trung tâm TP. HCM từ 30km - 40km; riêng Long Hậu là 19km, tạo điều kiện thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa đi các nơi trong và ngoài nước. Kết cấu hạ tầng kỹ thuật giao thông, cung cấp điện và nước của tỉnh đang được tập trung đầu tư và xây dựng mới, nâng cấp phục vụ kịp thời nhu cầu phát triển các KCN. Đặt biệt, hệ thống giao thông phát triển đủ đảm bảo lưu thông thông suốt từ nơi sản xuất đến hệ thống cảng, sân bay, đồng thời kết nối KCN với các trục giao thông chính và gắn kết các KCN với nhau.

Ngoài việc hưởng được các lợi thế sẵn có của Long An, nhà đầu tư đến đầu tư vào các KCN của tỉnh còn dễ dàng tiếp cận với các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội, nguồn lao động, dịch vụ phát triển và thị trường tiêu thụ rộng lớn của TP. Hồ Chí Minh, cũng như các lợi thế nhờ vào vai trò hỗ trợ, bổ sung lẫn nhau để phát triển của các địa phương Vùng Kinh Tế Trọng Điểm Phía Nam.

TRIỂN VỌNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN DÂN DỤNG

Theo nhận định về thị trường bất động sản dân dụng của các chuyên gia thì năm 2013 sẽ đi theo ba xu hướng chính:

Chung cư sẽ chuyển hướng từ cao cấp xuống cấp trung và bình dân: Thị trường chung cư năm tới sẽ phải chuyển hướng từ cao cấp sang cấp trung hoặc bình dân để hướng đến đối tượng khách hàng là những người lao động có thu nhập trung bình.

Đối với nhóm cao cấp: Các dự án sắp mở bán hoặc đã mở bán nhưng số lượng bán ra còn chiếm tỷ lệ nhỏ thì giá sẽ giảm mạnh. Các dự án đã bán được trên 70% sẽ khó giảm giá nhiều, do áp lực của những khách hàng đã mua trước và cũng do chủ đầu tư đã bán được phần lớn nên không chịu nhiều áp lực về tài chính. Với các dự án chung cư thuộc phân khúc trung cấp, mức độ giảm cũng sẽ không mạnh do lượng cầu lớn hơn. Còn với các

dự án chung cư thuộc phân khúc bình dân, giá rất khó giảm mạnh vì đây là phân khúc có mức cầu lớn nhất, đặc biệt là có ít nhà đầu cơ nhất.

Nhà phố giá trị vừa phải được săn đón: Với xu thế của hơn 70% khách hàng tìm đến các sàn giao dịch bất động sản hiện nay là muốn mua nhà riêng lẻ. Nhiều khách hàng chấp nhận nhà phố ở xa trung tâm hơn là một căn hộ chung cư gần trung tâm hơn. Một phần vì người ta tin rằng giá nhà chung cư đã và đang được đẩy lên quá cao so với giá trị thực, phần khác vì vẫn còn những bất tiện nhất định của việc ở nhà chung cư so với nhà phố riêng lẻ như dự án bị hoãn tiến độ, chậm bàn giao nhà, chất lượng dịch vụ kém, phí dịch vụ cao,...

Đất nền là một xu thế mới: Xu thế mua bán đất nền, đặc biệt là đất nền thuộc các dự án thuộc vùng ven của các thành phố lớn với giá rẻ dành cho người có thu nhập thấp được dự báo tiếp tục phát triển mạnh trong năm 2013.

Vùng KTTĐ miền Nam có **124** KHU CÔNG NGHIỆP

Vùng KTTĐ miền Bắc có **52** KHU CÔNG NGHIỆP

Vùng KTTĐ miền Trung có **23** KHU CÔNG NGHIỆP

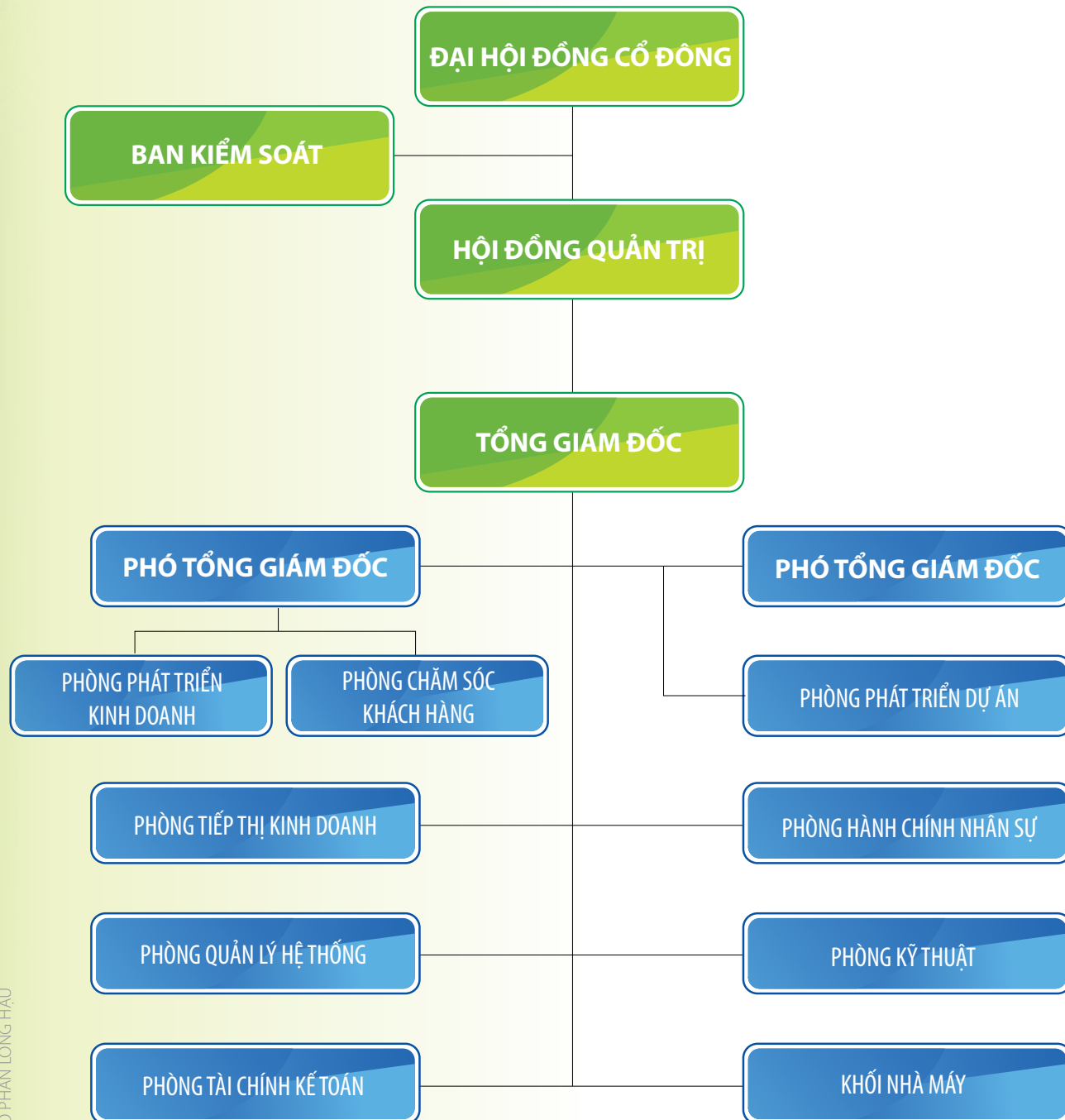
Long An có **28** KHU CÔNG NGHIỆP





TỔ CHỨC NHÂN SỰ - SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

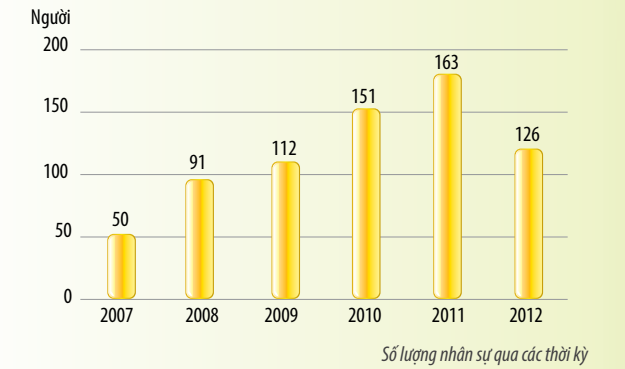
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



THỐNG KÊ NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

TÁI CẤU TRÚC BỘ MÁY NHÂN SỰ

Trong năm 2012 khi đối diện với các khó khăn từ bên ngoài, LHC đã thực hiện chính sách cắt giảm nhân sự nhằm tiết giảm chi phí, tinh gọn bộ máy và sắp xếp lại công việc cho các nhân sự còn lại theo hướng đa nhiệm. Riêng các nhân sự trong diện cắt giảm công ty đã thực hiện đầy đủ các chính sách theo luật định và chính sách công ty để đảm bảo quyền lợi cho người lao động.



HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO

Do kinh phí đào tạo bị cắt giảm nên công ty tập trung đào tạo các chương trình theo quy định của pháp luật như An toàn lao động - Vệ sinh an toàn thực phẩm cho khối nhà máy.

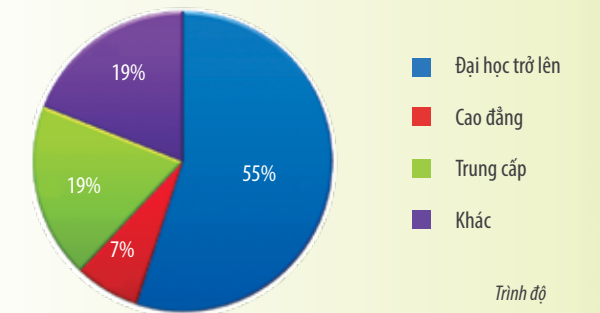


Lớp kiến thức an toàn lao động - Khối nhà máy

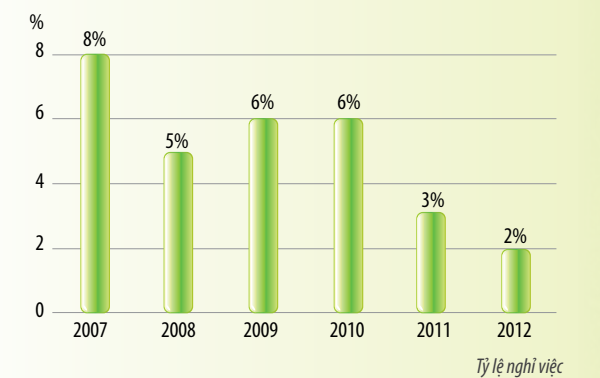
Ngoài ra, LHC tập trung đào tạo các kỹ năng cần thiết cho khối tiếp xúc khách hàng như đào tạo kỹ năng chăm sóc khách hàng, kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp, nhằm gia tăng tối đa chất lượng phục vụ khách hàng.

HOẠT ĐỘNG THU HÚT - TUYỂN DỤNG

Đa số CB-CNV LHC có trình độ từ đại học trở lên chiếm đa số và đang sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên tỷ lệ nghỉ việc (không áp dụng các trường hợp công ty chủ động cho nghỉ) rất thấp.



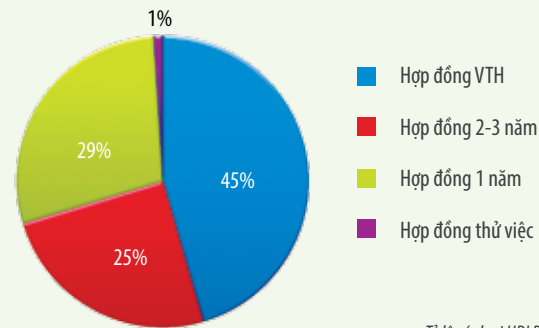
Các chương trình thu hút và tuyển dụng tập trung cho việc thu hút các nhân sự cao cấp phục vụ khối khách hàng Nhật. Trong năm 2012 công ty đã tuyển thành công các nhân sự này để thay thế các nhân sự đã nghỉ việc.



HOẠT ĐỘNG PHÚC LỢI VÀ CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỜNG

Phần lớn nhân sự đang làm việc có thâm niên trên 2 năm, tỷ lệ nhân viên có hợp đồng vô thời hạn chiếm đa số phản ánh mức độ kinh nghiệm, lành nghề của lực lượng nhân sự hiện tại.

Việc chi trả lương được thực hiện theo phương pháp 3P (position - vị trí; person - con người; performance - hiệu quả) nên bảo đảm được tính công bằng trên phạm vi toàn công ty, ngoài ra việc tham khảo kết quả khảo sát lương trên thị trường giúp cho mức lương công ty chi trả hợp lý, phù hợp với tình hình nội bộ cũng như thị trường lao động.



Tỷ lệ các loại HĐLĐ



Hội thao LHC



Ngày thứ 7 hạnh phúc

HOẠT ĐỘNG PHÚC LỢI

Không gian làm việc được cải thiện tốt hơn rất nhiều kể từ khi văn phòng làm việc dời qua tòa nhà mới. Chỗ ngồi, các trang thiết bị, phòng họp khang trang hơn. Các hoạt động phúc lợi tiếp tục được duy trì với khu vực thư giãn và phòng đọc sách trên tầng 3 của tòa nhà văn phòng giúp CB-CNV có thể thư giãn sau những giờ làm việc căng thẳng. Các hoạt động team-building, tiệc tất niên, hội thao, ngày "happy day", sinh nhật được tổ chức nhằm duy trì để xây dựng một môi trường làm việc hấp dẫn và cân bằng giữa làm việc - giải trí.

HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Hệ thống tôn chỉ được giữ vững, các giá trị cốt lõi tiếp tục được CB-CNV thể hiện trong công việc hằng ngày.

Năm 2012 chương trình văn hóa doanh nghiệp có hướng đi mới, thay vì đi ngay vào thay đổi hành vi nhân viên, Ban văn hóa doanh nghiệp đã tổ chức các chương trình giúp CB-CNV thay đổi về nhận thức bản thân và các giá trị cuộc sống từ đó có khả năng cân bằng công việc và cuộc sống tốt hơn, cụ thể là các chương trình như "Bí quyết tìm hạnh phúc", ngày "Happy day", "Thành công và thành đạt" đã thu hút được sự tham gia đông đảo của CB-CNV. Từ thay đổi nhận thức, hành vi tích cực được thay đổi theo.



Bí quyết tìm hạnh phúc

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN BAN ĐIỀU HÀNH

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông TRẦN HỒNG SƠN

Tổng giám đốc

Năm sinh 1976

Thạc sĩ quy hoạch

2000 - 2009 : Công tác tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bình Chánh
Chuyên viên tham gia các lĩnh vực chuyên môn như xây dựng cơ bản, quản lý quy hoạch, kinh doanh, quản lý môi trường

2009 - 02/2012 : Giám đốc KCN Lê Minh Xuân

03/2012 - nay : Tổng giám đốc Công ty CP Long Hậu



Ông NGUYỄN VIỆT DŨNG

Phó Tổng giám đốc

Năm sinh 1971

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

2002 - 2004 : Phó giám đốc công ty thương mại Sài Gòn Cần Thơ, Siêu thị Cần Thơ

2007 - 01/2009 : Phó giám đốc Công ty TNHH Sài Gòn Coop Phú Lâm, Siêu thị Phú Lâm

02/2009 - 05/2009 : Trợ lý Tổng giám đốc Công ty cổ phần KCN Hiệp Phước

06/2009 - 09/2011 : Công tác tại phòng Tiếp thị - kinh doanh, Chăm sóc khách hàng, Phát triển dự án và Trung tâm phát triển nguồn nhân lực KCN Long Hậu

10/2011 - 07/2012 : Tham gia lớp cao cấp chính trị hành chính tại học viện chính trị hành chính khu vực 2

08/2012 - nay : Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Long Hậu



Ông NGUYỄN BÁ TÙNG

Phó Tổng giám đốc

Năm sinh 1968

Thạc sĩ kinh tế ngành kinh tế phát triển

1998 - 2002 : Trưởng phòng kinh doanh Universal Joint Network Technologies Co., Ltd

2002 - 2005 : Giảng viên khoa Kinh tế - Thống kê trường Cao đẳng Tài chính kế toán IV

2006 : Phó trưởng phòng Quản lý đào tạo trường Cao đẳng Tài chính - Hải quan

2006 - 2007 : Phó Tổng giám đốc Công ty liên doanh Vinh Tường

2007 - nay : Giám đốc phòng Tiếp thị kinh doanh, Phó Tổng giám đốc công ty CP Long Hậu

TỔ CHỨC NHÂN SỰ - SƠ ĐỒ TỔ CHỨC (TIẾP THEO)

NÂNG CAO NĂNG LỰC QUẢN TRỊ

Trách nhiệm đối với các hoạt động quản lý

- Tổng Giám đốc là người đại diện trước pháp luật và có trách nhiệm cuối cùng, cao nhất về mọi hoạt động của LHC.
- Trách nhiệm và quyền hạn của các Phòng, Ban được thực hiện theo Sơ đồ cơ cấu tổ chức và bảng Chức năng nhiệm vụ Phòng Ban.
- Mỗi Phòng, Ban có Sơ đồ tổ chức riêng và mô tả công việc cụ thể cho từng vị trí.
- Định kỳ 6 tháng và 1 năm, Công ty thiết lập hệ thống các chỉ tiêu cho toàn Công ty, sau đó triển khai xuống từng cấp Phòng, Ban, Bộ phận và Cá nhân theo mô hình Thẻ Điểm Cân Bằng (BSC). Việc triển khai cụ thể chi tiết, rõ ràng, bao gồm cả các Kế hoạch hoạt động đến từng cấp và giao nhận với cấp quản lý trực tiếp, sau đó đăng ký thành tích với Phòng HCNS để theo dõi, quản lý.
- Hàng tháng/ quý/ 06 tháng/ năm, Công ty tổ chức họp giao ban để xem xét kết quả thực hiện trong kỳ, xác định lại các kế hoạch chi tiết kỳ tới, cũng như các giải pháp thực hiện chỉ tiêu kế hoạch, hay các biện pháp duy trì và cải tiến. Việc điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch trong năm nhằm phù hợp hơn tình hình mới (tháng, 6 tháng, năm) cũng có thể được xem xét và đệ trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cơ sở để lập chỉ tiêu là kết quả hoạt động kỳ trước, nhận định tình hình kỳ tới, các chỉ tiêu ngành và/hoặc nhóm đối thủ cạnh, và cân đối các nguồn lực của Công ty.
- Vào cuối mỗi 06 tháng, các nhân viên sẽ báo cáo kết quả thực hiện các chỉ tiêu theo Hướng dẫn quản lý thành tích làm việc, với sự đánh giá và xác nhận của cấp quản lý trực tiếp.

Trách nhiệm về tài chính

- Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Đại Hội đồng Cổ đông và HĐQT về kết quả tài chính (doanh thu, lợi nhuận, kiểm soát ngân sách và các quy định/chính sách về tài chính khác) và nghĩa vụ tài chính đối với địa phương và Nhà nước (thuế, các khoản phải nộp ngân sách).
- Giám đốc tài chính chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về việc hoạch định, ghi nhận, theo dõi, kiểm soát và quản lý thu, chi tài chính, và đảm bảo nguồn vốn hoạt động.
- Các Giám đốc chức năng có trách nhiệm lập kế hoạch ngân sách, quản lý ngân sách và quyết định hoặc đề xuất theo phạm vi ủy quyền được thông qua.

Minh bạch trong hoạt động

- Tất cả hoạt động của LHC đều được triển khai thực hiện theo Điều lệ Công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các chính sách, và quy định pháp luật hiện hành.
- Báo cáo tài chính năm 2012 của LHC được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A & C.
- Ban kiểm soát sẽ kiểm tra, soát xét tất cả các hoạt động của HĐQT, Ban TGD Công ty, bao gồm cả Báo cáo tài chính.
- Hàng năm vào dịp Đại Hội đồng Cổ đông, các thông tin đều được công bố công khai, minh bạch trong Báo Cáo Thường Niên.
- Công ty công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán nhằm đảm bảo tính minh bạch.

Minh bạch trong tuyển chọn - bãi nhiệm

- Việc tuyển dụng, ký hợp đồng lao động, kết thúc hợp đồng, bổ nhiệm, bãi nhiệm,... được thực hiện theo Luật Lao động và Điều lệ Công ty. Tất cả được quy định rõ ràng, chi tiết trong Điều lệ Công ty và Sổ tay nhân viên và công bố rộng rãi, minh bạch trong toàn thể nhân viên LHC.
- LHC thực hiện việc tuyển chọn nhân sự công khai và không thiên vị, thông qua các phương tiện thông tin đại chúng: Bên trong (thông báo rộng rãi trên Bảng thông báo và mạng nội bộ) và bên ngoài (Các công ty và mạng tuyển dụng: Vietnamwork, Kiemviac, First Alliances,...), thực hiện theo đúng Quá trình tuyển dụng đã ban hành. Độc lập trong các kỳ đánh giá nội bộ - đánh giá bên ngoài.
- LHC thực hiện đánh giá nội bộ toàn Công ty định kỳ 2 lần/ năm và đánh giá ngẫu nhiên theo từng Phòng ban nhằm duy trì và cải tiến Hệ thống quản lý Chất lượng - Môi trường (quy trình đánh giá nội bộ).
- Định kỳ 2 lần/năm, LHC được tổ chức chứng nhận độc lập quốc tế đánh giá giám sát để duy trì Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng (HTQL-CL) ISO 9001:2008, Hệ thống quản lý môi trường (HTQLMT) ISO 14001:2004.
- Định kỳ 3 năm/1 lần, LHC được tổ chức chứng nhận độc lập quốc tế đánh giá tái chứng nhận hệ thống QLCL - MT.

Bảo vệ lợi ích cổ đông và đối tác

- Lợi nhuận hàng năm được trích lập cho các quỹ sau khi thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, do Đại Hội đồng Cổ đông quyết định.
- Việc phân chia cổ tức cho cổ đông hoặc bổ sung góp vốn để đầu tư theo từng thời điểm, theo quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông.
- LHC luôn nỗ lực nhằm đạt được mục tiêu là gia tăng giá trị cao nhất cho cổ đông như: Tăng doanh thu, tăng hiệu suất hoạt động dẫn đến tăng lợi nhuận sau thuế.

CHÍNH SÁCH CHẤT LƯỢNG

Đối với khách hàng chúng tôi cam kết cung cấp cơ sở hạ tầng và các dịch vụ hỗ trợ tin cậy nhất vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Đối với thành viên Công ty cam kết tạo môi trường làm việc tốt nhất nhằm phát huy tối đa năng lực của mọi thành viên.

CHÍNH SÁCH MÔI TRƯỜNG

Là một tổ chức có ý thức bảo vệ môi trường, chúng tôi nhận thức được những tác động môi trường phát sinh từ các hoạt động của mình. Với phương châm hướng

đến sự phát triển bền vững, toàn thể ban lãnh đạo và nhân viên công ty cổ phần Long Hậu cam kết những nội dung sau:

- Tuân thủ các yêu cầu pháp luật liên quan và yêu cầu khác.
- Tiết kiệm nguồn năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, giảm thiểu chất thải ngay tại nguồn, tái sử dụng chất thải và xử lý chất thải phù hợp với yêu cầu pháp luật.
- Định kỳ xem xét các mục tiêu môi trường cụ thể đã đặt ra và đưa ra những chương trình hành động thiết thực nhằm cải tiến liên tục hệ thống Quản Lý Môi Trường.
- Nâng cao nhận thức cho toàn thể nhân viên thông qua công tác đào tạo và tham gia các hoạt động vì môi trường.
- Chia sẻ kinh nghiệm với các tổ chức khác trong cộng đồng, nâng cao sự quan tâm đến môi trường của những khách hàng, đối tác và các nhà thầu.

Để chính sách môi trường được hiểu rõ trong áp dụng thực tế, toàn bộ nhân viên làm việc cho Long Hậu sẽ được hướng dẫn và phổ biến. Chúng tôi cam kết nỗ lực thực hiện và duy trì thành công chương trình bảo vệ môi trường.





TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ VIỆT NAM NĂM 2012

Năm 2012 được xem là một năm thành công đối với Việt Nam trên phương diện ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát. Tuy nhiên, Việt Nam đã phải đối mặt với mức tăng trưởng GDP thấp nhất trong vòng 12 năm trở lại đây. Ngoài ra, tiến trình tái cơ cấu hệ thống ngân hàng và bước đầu giải quyết nợ xấu cũng là tâm điểm của kinh tế vĩ mô năm 2012. Có thể điểm qua một số nét chính như sau:

VỀ KINH TẾ VĨ MÔ

Lạm phát năm 2012 có mức giảm mạnh so với năm 2011: Năm 2012 đã khép lại với mức lạm phát cả năm là 6,81%. Đây là mức lạm phát thấp nhất của kinh tế Việt Nam trong vòng 5 năm trở lại đây, ngoại trừ năm 2009 khi cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu diễn ra khiến tăng trưởng trong nước suy giảm đột ngột. Ba nguyên nhân chính khiến lạm phát năm 2012 có mức tăng thấp bao gồm: **(1)** Chính sách tài khóa và tiền tệ thắt chặt từ năm 2011; **(2)** Tăng trưởng kinh tế duy trì ở mức thấp với tăng trưởng GDP chỉ 5,03%; và **(3)** giá cả các loại hàng hóa cơ bản trên thế giới ổn định. Về cơ cấu trong rổ hàng tính CPI, nhìn chung giá cả các mặt hàng đều tương đối ổn định, tuy nhiên, nhóm nhà ở, vật liệu xây dựng vẫn có mức tăng khá cao so với các nhóm hàng khác khi có mức tăng 9,18%.

Tỷ giá ổn định: Năm 2012 là một năm thành công đối với công tác điều hành tỷ giá. Tỷ giá bình quân liên ngân hàng hầu như xoay quanh mức 20.828 VND/USD trong cả năm với biên độ dao động rất hẹp ±1% so với tỷ giá NHNN công bố. Trên thị trường tự do, tỷ giá hầu như không có đợt sóng nào đáng kể trong năm.

Mặt bằng lãi suất giảm mạnh so với cuối năm 2011: Ngay sau khi lạm phát có dấu hiệu hạ nhiệt (bắt đầu từ tháng 3/2012), NHNN đã liên tiếp cắt giảm trần lãi suất huy động (5 lần với tổng mức giảm 6%), đồng thời chỉ đạo các NHTM hạ lãi suất cho vay đầu ra, áp dụng trần lãi suất cho vay tối đa đối với một số lĩnh vực ở mức 13%. Đến cuối năm 2012, mặt bằng lãi suất huy động VND giảm 3-6%/năm, lãi suất cho vay giảm 5-9%/năm so với cuối năm 2011 và đã trở về mức lãi suất vào cuối năm 2007.

FDI - Giảm về lượng nhưng có dấu hiệu chuyển biến về chất: Nhìn chung, FDI của năm 2012 có sự sụt giảm cả về số vốn thu hút và giải ngân. Theo số liệu từ Bộ Kế hoạch và đầu tư, tổng số vốn FDI giải ngân trong năm 2012 đạt 10.46 tỷ USD, bằng 95,1% so với mức 11 tỷ USD của năm 2011. Tổng số vốn FDI đăng ký mới đạt 13 tỷ USD, bằng 84,7% so với mức 15,3 tỷ USD của năm ngoái. Tuy nhiên, điều đáng chú ý là trong khi số vốn đăng ký cấp mới có sự sụt giảm mạnh (35%) chỉ đạt xấp

xi 8 tỷ USD thì số vốn đăng ký tăng thêm lại có diễn biến hoàn toàn trái ngược khi tăng tới gần 60% (đạt 5,1 tỷ USD) so với năm 2011. Diễn biến này cho thấy các nhà đầu tư nước ngoài đã và đang có các dự án hoạt động tại Việt Nam tiếp tục tin tưởng vào triển vọng tăng trưởng của Việt Nam. Trong khi đó, việc thu hút nhà đầu tư mới sụt giảm trong năm 2012 có thể sẽ ảnh hưởng tới số vốn FDI thực hiện trong những năm sắp tới.

Về cơ cấu vốn FDI năm 2012, lĩnh vực công nghiệp chế biến- chế tạo tiếp tục thu hút được nhiều sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài với 498 dự án đầu tư đăng ký mới, tổng số vốn cấp mới và tăng thêm là 9,1 tỷ USD, chiếm 69,9% tổng vốn đầu tư đăng ký trong 12 tháng. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đứng thứ 2 với 10 dự án đầu tư đăng ký mới, tổng vốn đầu tư cấp mới và tăng thêm là 1,85 tỷ USD, chiếm 14,2%.

VỀ NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Khó khăn vẫn tiếp tục chồng chất lên các doanh nghiệp bất động sản, mặc dù đa số các doanh nghiệp đã đưa ra kế hoạch 2012 thấp hơn 2011 nhưng nhiều doanh nghiệp đã không hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh.

Những khó khăn của Nghị định 69 và Nghị định 71 từ năm 2010 về vấn đề pháp lý liên quan đến tiền sử dụng đất vẫn chưa được tháo gỡ, gây khó khăn cho doanh nghiệp.

Hàng tồn kho của các doanh nghiệp bất động sản có giá trị cao và tiếp tục tăng mạnh so với thời điểm cuối năm 2011 và 2010 do đầu ra bị giảm sút. Khó khăn của các doanh nghiệp bất động sản đã có tác động tiêu cực tới các ngành phụ trợ như thép, vật liệu xây dựng hay xi măng. Doanh thu, lợi nhuận của các doanh nghiệp này cũng gặp rất nhiều khó khăn.

Do đó, trong 02 năm vừa qua, phần lớn các doanh nghiệp bất động sản đã không thể hoàn thành mục tiêu kinh doanh đã đề ra đầu năm. Có những doanh nghiệp phải điều chỉnh kế hoạch Doanh thu - Lợi nhuận năm do nhìn thấy những khó khăn tồn đọng của ngành.

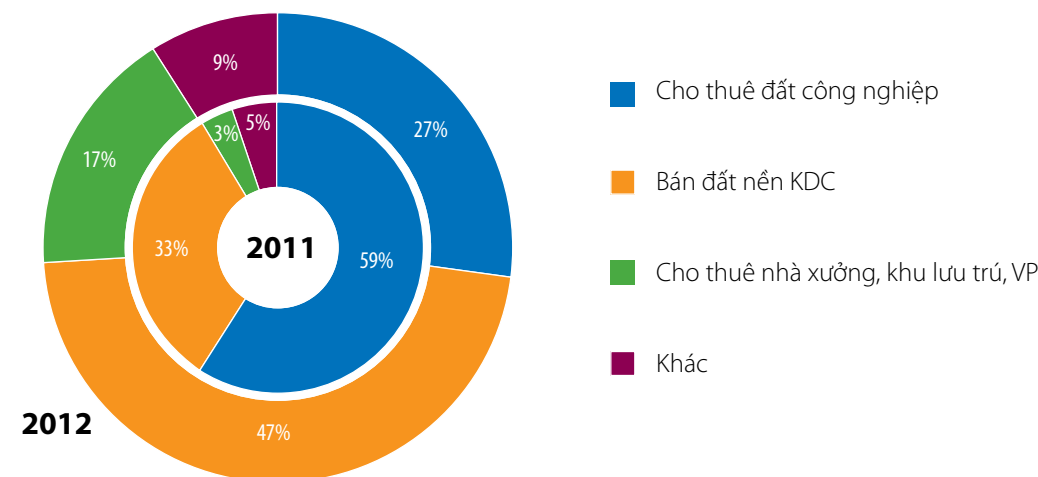
KẾT QUẢ ĐẦU TƯ - KINH DOANH 2012

Trong bối cảnh hầu hết các công ty trong ngành không đạt kế hoạch kinh doanh năm 2012, thậm chí rất nhiều công ty thua lỗ, CTCP Long Hậu vẫn kinh doanh có lãi đạt mức 72% so với kế hoạch.

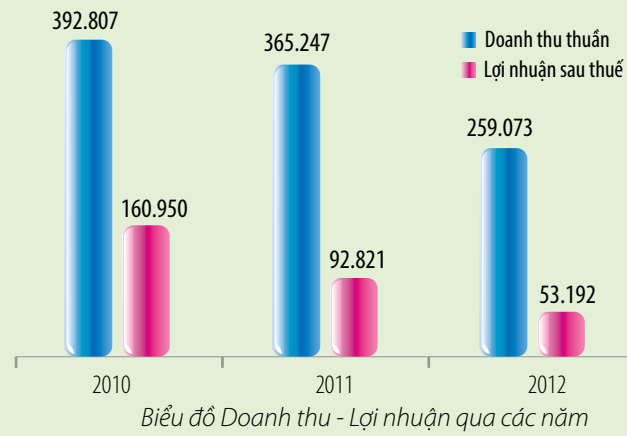
Chỉ tiêu	KH 2012	TH 2012	TH 2012/KH 2012 (%)	TH 2011	Y-o-Y (%)
A Doanh thu thuần	515.145	305.212	59,25%	420.297	-38,4%
B Giá vốn	-	180.876			
C Chi phí tài chính	59.268	58.883	99,5%	68.515	-13,9%
D Lợi nhuận sau thuế	74.098	53.191	71,8%	92.821	-42,7%
E Đầu tư	67.643	55.231	81,7%	368.570	-85,0%
F Thu tiền	454.913	367.747	80,8%	433.082	-15,1%

CHI TIẾT DOANH THU

Cơ cấu doanh thu của Công ty thay đổi mạnh trong năm 2012. Tỷ trọng doanh thu cho thuê đất công nghiệp, từ vị trí số một năm 2010 và 2011, đã sụt giảm mạnh từ 59% trong năm 2011 còn 27% trong năm 2012. Trong khi đó, doanh thu bán đất nền khu dân cư năm 2012 tăng 8,2% so với năm 2011, vươn lên chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng doanh thu. Doanh thu cho thuê nhà xưởng xây sẵn chiếm tỷ trọng lớn thứ 3 và tăng mạnh qua các năm, tuy nhiên doanh thu này chiếm tỷ trọng nhỏ và không thể bù đắp sự suy yếu của hoạt động kinh doanh chính là cho thuê đất công nghiệp.



LỢI NHUẬN



Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm mạnh qua các năm, giảm 42,3% trong năm 2011 và giảm 45,6% trong năm 2012. Nguyên nhân giảm là do doanh thu cho thuê đất công nghiệp giảm mạnh, tỷ lệ biên gộp giảm và chi phí lãi vay tăng mạnh qua các năm. Chi phí lãi vay tăng 51,2% trong năm 2012 so với năm 2011 (tăng từ 37,4 tỷ đồng lên 56,8 tỷ đồng) do trong năm 2012 vay nợ tăng và ngoài ra Công ty không còn vốn hóa chi phí lãi vay do các công trình xây dựng đã hoàn thành.

CHI TIẾT ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	DỰ ÁN	KH 2012	TH 2012	TH 2012/KH 2012 (%)
1	KCN LH hiện hữu	1.747	757	43,4%
2	KCN LH mở rộng	8.687	73	0,8%
3	NM nước LH 3	1.431	229	16,0%
4	DA LH 3	1.584	98	6,2%
5	KDC Long Hậu	1.043	1.181	113,2%
6	KLT công nhân	3.470	164	4,7%
7	NXXS	1.000	2.646	264,6%
8	NM nước LH 1	660	-	-
9	NM nước LH 2	2.900	722	24,9%
10	NM XLNT	410	-	-
11	DA ERP	600	-	-
12	CV nghĩa trang TT	3.251	-	-
13	DA HDQT mới phê duyệt	-	200	-
14	Năm trước chuyển sang (*)	40.860	49.161	120,3%
Tổng chi phí đầu tư		67.643	55.231	81,7%

CHI TIẾT THỰC THU

Mức thu tiền thực tế từ kinh doanh của công ty là 368 tỷ. Tỷ lệ thu tiền trong từng khoản mục cụ thể cũng tương đối cao, gần bằng kế hoạch đầu năm, góp phần đưa tổng thực thu lên mức 81% kế hoạch. Trong tình hình khó khăn về tiền mặt đối với các công ty trong ngành bất động sản, mức thực thu này được xem là đáng khích lệ đối với Công ty, đảm bảo tiến độ đầu tư cho các dự án trọng điểm.

Đơn vị tính: triệu đồng

Nội dung	KH 2012	TH 2012	TH 2012/KH 2012 (%)
Thực thu cho thuê lại đất	203.470	150.774	74,10%
Thực thu từ khu dân cư	186.894	98.619	52,78%
Thực thu cho thuê NXXS + Mặt bằng	38.035	37.052	97,41%
Thực thu từ nước sạch + Nước tinh khiết	16.122	19.290	119,65%
Thực thu Khu lưu trú	5.157	5.248	101,53%
Thực thu từ phí duy tu CSHT	5.235	3.943	75,31%
Thực thu Phòng khám đa khoa	-	1.312	0,00%
Thực thu từ XLNT + Nước sau xử lý	-	3.243	0,00%
Thực thu cổ tức	-	1.523	0,00%
Thực thu từ chuyển nhượng CP	-	8.500	0,00%
Thực thu từ vay ngắn hạn	-	36.807	0,00%
Khác	-	1.436	0,00%
Tổng cộng	454.913	367.648	80,83%



TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

A. DỰ ÁN CHIẾN LƯỢC ĐANG TRIỂN KHAI: KCN - ĐÔ THỊ LONG HẬU 3



A.1. DỰ ÁN THÀNH PHẦN - KCN LONG HẬU 3 - TIỂU KHU A

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

Tên gọi: Khu công nghiệp Long Hậu 3 - tiểu khu A

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Long Hậu

Tổng vốn đầu tư: 2.685 tỷ đồng
(chưa bao gồm đường Long Hậu - Tân Tập)

Quy mô dự án: 363 ha

TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ

Đã được thỏa thuận chủ trương chính thức 120ha/363 ha, phần còn lại đang chờ UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất.

Đã đo đạc địa hình, địa chính.

Đang hoàn thiện đồ án quy hoạch 1/2000 chờ phê duyệt chính thức.

Mục đích thành lập dự án:

Xây dựng khu công nghiệp đô thị văn minh, hiện đại tạo động lực phát triển khu Đông Cần Giuộc, đồng thời làm nền tảng cho sự phát triển bền vững của cả vùng phía đông.



A.2. DỰ ÁN THÀNH PHẦN - KHU DÂN CƯ - TĐC PHƯỚC LẠI

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

Tên gọi: Khu dân cư - tái định cư Phước Lại

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Long Hậu

Tổng vốn đầu tư: 782 tỷ đồng
(chưa bao gồm đường Long Hậu - Tân Tập)

Quy mô dự án: 97 ha

TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ

Đã được thỏa thuận chủ trương chính thức 40ha/97 ha, phần còn lại đang chờ UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất.

Đã đo đạc địa hình, địa chính.

Đã hoàn thiện đồ án quy hoạch 1/500, chờ phê duyệt chính thức.

Đã hoàn thiện hồ sơ ĐTM, chờ phê duyệt chính thức.

Mục đích thành lập dự án:

Xây dựng khu đô thị văn minh, hiện đại, đảm bảo công tác tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị - công nghiệp Long Hậu 3 và phục vụ cho công nhân, chuyên gia trong Khu công nghiệp.

A.3. DỰ ÁN THÀNH PHẦN - NHÀ MÁY NƯỚC LONG HẬU 3

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

Công suất: 20.000 m³ /ngày đêm

Tổng vốn đầu tư: 220 tỷ đồng vốn chủ đầu tư

STT HẠNG MỤC

1	Khảo sát địa hình cho toàn dự án
2	Nghiên cứu tiền khả thi
3	Mua đất chuẩn bị khoan khảo sát tại 6 vị trí giếng khoan

TÌNH TRẠNG

Hoàn tất đã nghiệm thu bàn giao
Hoàn tất tháng 01/2011
Hoàn tất

B. DỰ ÁN CHIẾN LƯỢC ĐANG TRIỂN KHAI: KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU 2

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

Tên gọi: Khu công nghiệp Long Hậu 2

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Long Hậu

Tổng vốn đầu tư: 1.091 tỷ đồng

Quy mô dự án: 145 ha

TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ

Đã được UBND tỉnh Long An ghi nhận chủ trương đầu tư, chờ chủ trương cho phép mở rộng KCN từ Thủ tướng chính phủ và chờ chỉ tiêu sử dụng đất công nghiệp.

Bộ KHĐT đã có Báo cáo rà soát trình Thủ tướng Chính phủ cho phép mở rộng khu công nghiệp, chờ Quyết định phê duyệt của TTCP.

Mục đích thành lập dự án:

Mở rộng dự án khu công nghiệp Long Hậu sang vị trí kế cận, thuận lợi trong việc kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo động lực phát triển công nghiệp cho huyện Cần Giuộc nói riêng và tỉnh Long An nói chung.



DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU 2

THAY ĐỔI VỐN CỔ ĐÔNG VÀ TÌNH HÌNH GIAO DỊCH CỔ PHIẾU LHG

THAY ĐỔI VỐN CỔ ĐÔNG

TÊN CỔ ĐÔNG	VND	%
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	118.054.090.000	45,3
Jaccar Holdings	44.446.870.000	17
Công ty CP Việt Âu	33.020.140.000	12,8
Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn	26.000.000.000	10
Các cổ đông khác	38.805.170.000	14,9
Tổng cộng	260.826.270.000	100

Số cổ phiếu đã phát hành

	SỐ CỔ PHIẾU	MỆNH GIÁ VND
Số đầu năm	25.995.624	259.956.240.000
Cổ phiếu phát hành mới trong năm	87.003	870.030.000
Số cuối năm	26.082.627	260.826.270.000

DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ PHIẾU LHG NĂM 2012



Khối lượng cổ phiếu đang niêm yết: 26.082.627

Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành: 25.985.506

BÁO CÁO TÌNH HÌNH GIAO DỊCH CỔ PHIẾU LHG NĂM 2012

Lịch sử giao dịch

Từ ngày: 03/01/2012 Đến ngày: 28/12/2012



Từ ngày: 03/01/2012 **Đến ngày:** 28/12/2012
 Giá: 14.200 VND Giá: 13.500 VND
 KLGD: 492 CP KLGD: 10 CP

Kết quả Trong 250 ngày giao dịch

Biến động giá	-700 (-4,93%)
Giá cao nhất	19.100 VND (02/03/2012)
Giá thấp nhất	11.000 VND (12/01/2012)
KLGD/ngày	568 CP
KLGD nhiều nhất	12.208 CP (23/07/2012)
KLGD ít nhất	10 CP (05/01/2012)

Báo cáo tình hình chi trả cổ tức

Năm 2012, công ty có chi trả một phần cổ tức với số tiền là: 2.090.026.000 đ

PHƯƠNG HƯỚNG - KẾ HOẠCH 2013

NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2013

Tại Việt Nam, trong những tháng đầu năm, lạm phát đã có dấu hiệu trong tầm kiểm soát và các bước triển khai tái cấu trúc nền kinh tế bắt đầu được thực hiện. Lạm phát giảm sẽ là tiền đề để hạ thêm lãi suất, giảm bớt khó khăn cho các thành phần trong nền kinh tế.

Một số điểm sáng vĩ mô trong những tháng đầu năm, bao gồm:

Tăng trưởng GDP quý I/2013 đạt 4,89%, có sự cải thiện nhẹ so với mức 4,75% cùng kỳ năm ngoái. Mặc dù vậy, các chỉ số về sản xuất công nghiệp, doanh số bán lẻ vẫn cho thấy dấu hồi phục kinh tế hiện còn khá chậm. Mặc dù quý I luôn là thời điểm GDP tăng trưởng thấp nhất nhưng với mức tăng 4,89% trong ba tháng đầu năm, Chính phủ sẽ còn rất nhiều việc phải làm để có thể hoàn thành mục tiêu tăng trưởng 5,5% cho cả năm 2013.

Lạm phát đã được kiểm soát tương đối tốt trong ba tháng đầu năm, tạo điều kiện để NHNN cắt giảm thêm 0,5% trần lãi suất huy động xuống còn 7,5%/năm vào ngày 26/3/2013. Tuy nhiên, với việc tăng giá xăng lên mức cao kỷ lục ngày 28/3 vừa qua, rủi ro lạm phát quay trở lại trong tháng 4 đang hiện hữu. Mặc dù vậy, với sức cầu còn tương đối yếu hiện nay, kỳ vọng lạm phát trong năm nay là không lớn.

Bên cạnh đó, thanh khoản, tỷ giá, cán cân ngoại tệ cũng được cải thiện.

Nhiều chính sách hướng đến hỗ trợ doanh nghiệp: Nhiều ngành, nhiều đối tượng doanh nghiệp được hỗ trợ gia hạn thời hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp. Trong tháng 01, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết 02 về việc tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và thị trường bất động sản, ngoài ra còn đề xuất giảm thuế TNDN trong kỳ họp Quốc hội tới từ mức 25% về mức 20%. Giảm mức thuế này sẽ làm tăng sức cạnh tranh khi thu hút đầu tư bởi thuế suất tại Thái Lan hiện là 23%, trong khi Nhật Bản, Hàn Quốc và Đài Loan (Trung Quốc) đều có mức thuế 17% cho khu vực doanh nghiệp vừa và nhỏ. Trong ngắn hạn, việc đề xuất giảm tỷ lệ thuế thu nhập doanh nghiệp từ 25% xuống 20% sẽ giúp ROE và EPS của doanh nghiệp cải thiện một phần. Nhưng trong dài hạn, sự thay đổi về nhu cầu tiêu dùng hay khả năng mở rộng thị trường,

thay đổi cấu trúc vốn, sản phẩm của doanh nghiệp mới giúp doanh nghiệp phát triển bền vững. Bên cạnh đó, những thông tin về Đề án thành lập công ty mua bán nợ xấu VAMC đã được công bố cũng mang lại kỳ vọng cho thị trường.

Tuy nhiên, tình hình kinh tế vĩ mô vẫn tồn tại nhiều thách thức đối với các doanh nghiệp bất động sản.

Mặc dù trần lãi suất huy động đã giảm 0,5% so với năm ngoái, nhưng phải có độ trễ nhất định thì lãi suất đầu ra mới giảm tương ứng. Và dù có giảm thì mức lãi suất cho vay vẫn đứng ở mức cao và gây áp lực lên phần lãi vay phải trả của doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, việc kiểm soát lạm phát vẫn sẽ được theo dõi chặt chẽ khiến chi phí hoạt động của các doanh nghiệp nói chung & doanh nghiệp bất động sản nói riêng chưa thể giảm ngay.

Năm 2013, chính phủ sẽ chi 60.000 tỷ đồng để tăng lương tối thiểu theo lộ trình đã duyệt của Quốc hội. Theo đó mức lương tối thiểu có thể tăng lên 1,05 triệu đồng lên 1,15 triệu đồng so với năm 2012.

Chính phủ đặt mục tiêu bội chi ngân sách năm 2013 ở mức 4,9%, thấp hơn mức 5,3% trong năm 2012. Theo đó chính sách thắt chặt tiền tệ sẽ tiếp tục được triển khai trong năm 2013.

Nhìn chung, tình hình vĩ mô năm 2013 được kỳ vọng sẽ khởi sắc hơn so với năm 2012 ở khía cạnh tăng trưởng GDP. Tăng trưởng sẽ có sự cải thiện dần nhưng tốc độ cải thiện nhiều khả năng sẽ chậm và chưa có nhiều đột phá. Mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô sẽ vẫn là ưu tiên hàng đầu của Chính phủ, ưu tiên tái cơ cấu các tổ chức tín dụng và xử lý nợ xấu. Xuất nhập khẩu có thể có mức tăng trưởng tương đương năm 2012 trong khi các nguồn vốn FDI, ODA, FII, kiều hối sẽ tiếp tục giữ được sự ổn định trong năm 2013.

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

KẾ HOẠCH DOANH THU

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	NỘI DUNG	THỰC HIỆN 2012	NĂM 2013		GHI CHÚ
			KẾ HOẠCH	TỶ LỆ	
1	Doanh thu cho thuê lại đất	77.077	252.000	327%	
2	Khu dân cư mới điều chỉnh		30.000		
3	KDC cũ	159.344	16.240	10%	
4	NXXS	32.079	36.644	114%	
5	Khu lưu trú	4.116	6.821	166%	
6	Phòng Khám đa khoa	1.149	2.094	182%	
7	NMN - NĐC	14.302	12.169	85%	
8	XLNT - Sau xử lý	3.339	2.984	89%	
9	Duy tu CSHT	3.741	4.650	124%	
10	Khác	10.065	4.046		
Cộng		305.073	367.648	125%	

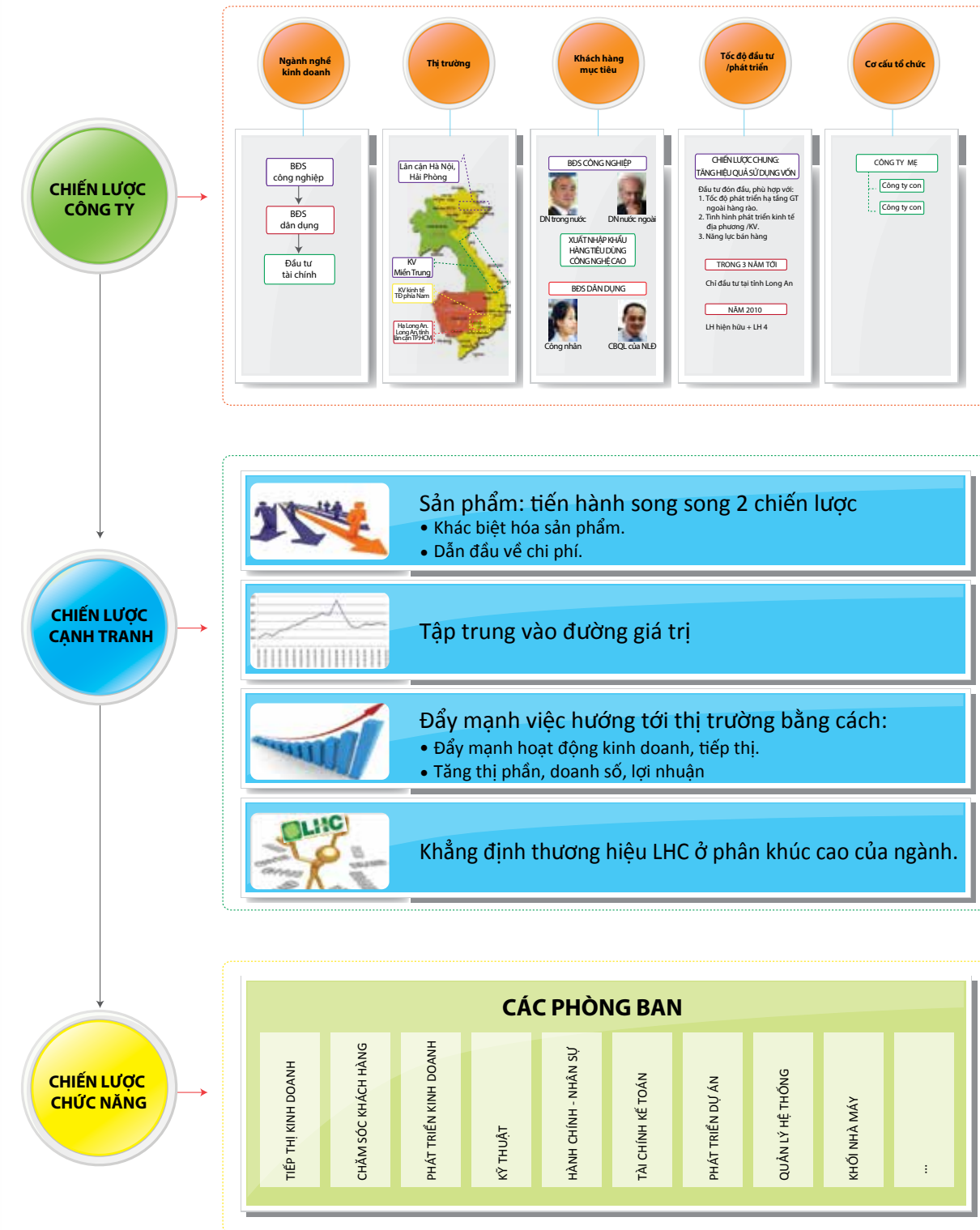
DANH MỤC ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu đồng

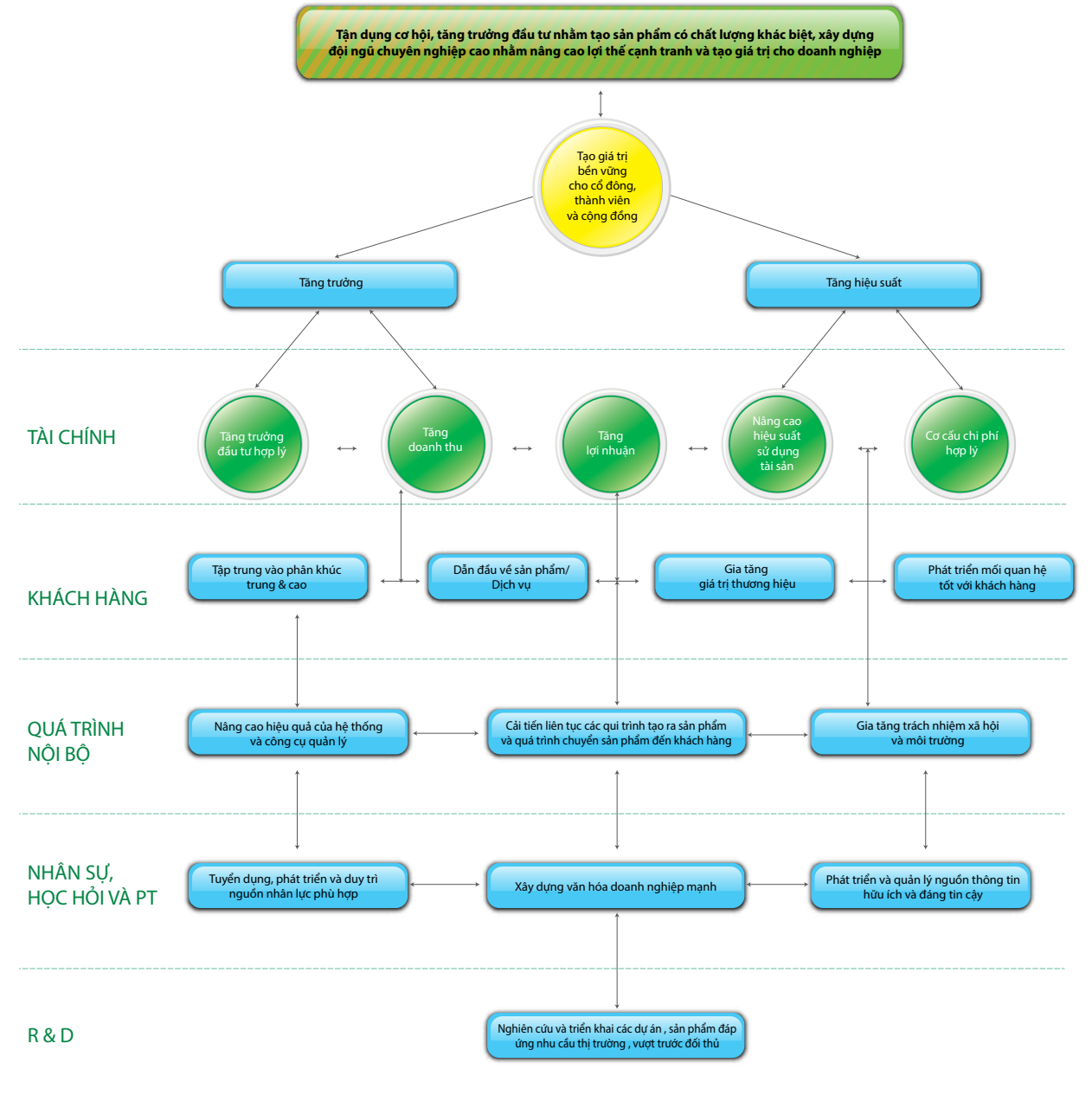
STT	CHI TIẾT	TỔNG	KH NĂM 2013	
			6 THÁNG ĐẦU	6 THÁNG CUỐI
1	KCN LH hiện hữu	320	120	200
2	KCN LH mở rộng	300	300	-
3	KDC LH	14.964	14.008	956
4	KLT công nhân + nước đóng chai	1.702	740	962
5	Nhà xưởng	35.928	17.964	17.964
6	Dự án LH 3	1.537	-	1.537
7	Dự án 110 KW	483	483	-
8	KCN LHMR : Đền bù GPMB	1.131	600	531
9	KDC - TĐC Phước Lại	675	-	675
10	Nhà máy nước LH 2	2.094	2.093	1
11	Dự án An Tây	2.200	600	1.600
Tổng cộng		61.334	36.908	24.426

MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2013

Sơ đồ liên kết hệ thống chiến lược



Mục tiêu và bản đồ chiến lược

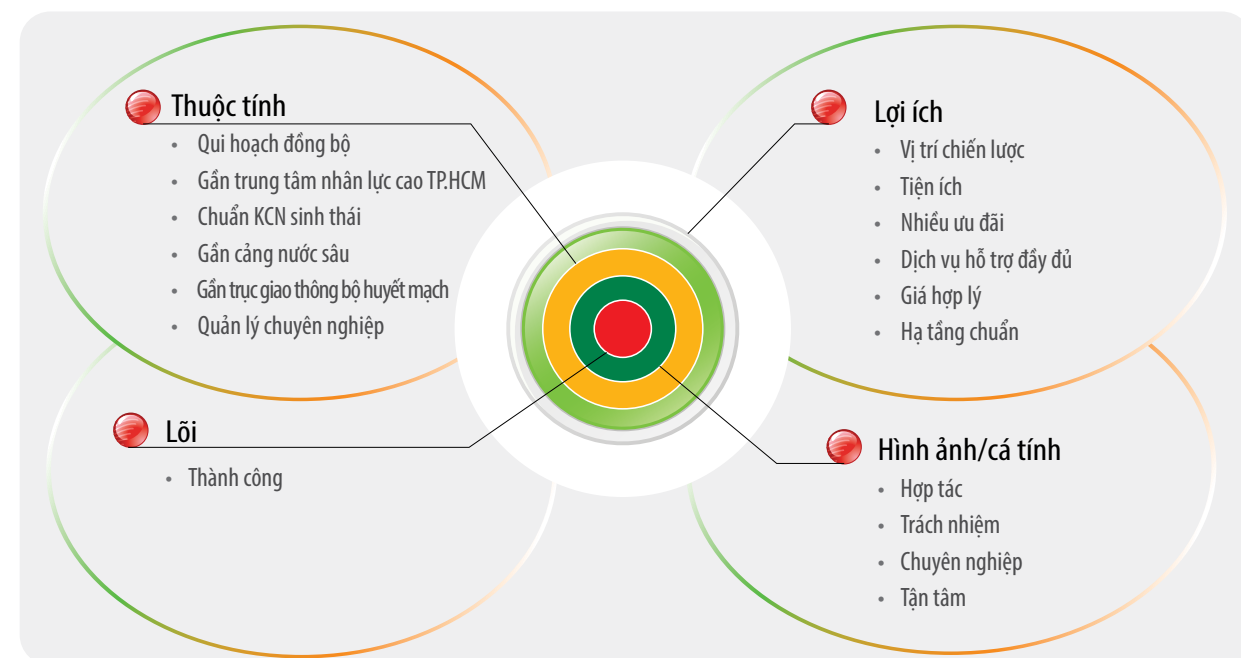


CHIẾN LƯỢC SẢN PHẨM

- Sản phẩm chủ lực của LHC là đất công nghiệp và dân dụng.
- Phát triển sản phẩm theo hướng tăng trưởng qui mô.
- Dãy sản phẩm:

SẢN PHẨM CHÍNH	SẢN PHẨM PHỤ	SẢN PHẨM HỖ TRỢ
BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP		
1. Đất công nghiệp cho thuê (diện tích còn lại: 59,84ha)	1. Văn phòng cho thuê	1. Trung tâm y tế
2. Nhà xưởng xây sẵn và Nhà kho cho thuê (1.152 m ² xưởng trống)	2. Nhà lưu trú	2. Trung tâm đào tạo và phát triển nguồn nhân lực
3. Nhà xưởng xây theo yêu cầu (Built to suite)	3. Nước sạch	3. Dịch vụ cứu hộ và PCCC
	4. Dịch vụ xử lý nước thải	4. Dịch vụ khai báo hải quan trong KCN
		5. Cung ứng lao động thời vụ
		6. Trường dạy nghề
		7. Business center
		8. Chợ
		9. Siêu thị
BẤT ĐỘNG SẢN DÂN DỤNG		
1. Đất ở có hạ tầng Tổng số nền toàn khu dân cư: 1396 nền (đã quy hoạch)	1. Trung tâm thương mại	1. Dịch vụ thể dục thể thao, vui chơi, sinh hoạt cộng đồng
• Tái định cư: 647 nền	2. Trường học	
• Kinh doanh: 405 nền, trong đó có 377 đất nền và 28 nhà phố thương mại	3. Trung tâm giải trí	
Sadeco: 344 nền		
Số lượng đất nền kinh doanh (405 nền) đã bán: 352 nền và 13 nhà phố		
Còn lại: 25 đất nền và 15 nhà phố		
Số nền khu chuyên gia (sắp quy hoạch thêm): 120 nền (35.206 m ²)		
2. Nhà ở (căn hộ, biệt thự, nhà liền kề)		

GIÁ TRỊ CỐT LÕI CỦA THƯƠNG HIỆU LHC



CÁC GIẢI PHÁP TỪ DOANH NGHIỆP

TÀI CHÍNH

Giảm hàng tồn kho và có các chính sách bán hàng ưu đãi

Đối với đất cho thuê của KCN Long Hậu 1 và Long Hậu 2, LHC nên xem xét giảm giá cho thuê đất để thu hút nhà đầu tư và tạo sự cạnh tranh cho LHC trong thời buổi kinh tế khó khăn đặc biệt càng khó khăn hơn đối với ngành bất động sản. Ngoài ra, LHC nên nghiên cứu để đưa ra chính sách bán hàng ưu đãi cho những khách hàng thanh toán nhanh và thanh toán đúng hạn.

Tăng cường công tác thu nợ

LHC nên tăng cường công tác thu hồi nợ đối với khách hàng, đặc biệt là các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán. LHC nên tìm ra các biện pháp khả thi trong việc thúc ép khách hàng thanh toán nợ quá hạn.

Bán tài sản hiện có

LHC rà soát lại các tài sản của LHC mà có thể bán được hoặc các tài sản không thực sự cần thiết cho hoạt động của LHC để đưa kế hoạch bán tài sản nhằm nhanh chóng có được nguồn tiền giải quyết các khoản nợ đến hạn. Các tài sản có thể bán như: KCN Long Hậu 3, Bất động sản đầu tư, khu nhà lưu trú, các khoản đầu tư tài chính, đất dự án, khu nhà dân cư còn lại... Đối với các khoản đầu tư tài chính là tài sản mà LHC nên được ưu

tiên thoái vốn trước tiên vì khoản đầu tư này quá lớn nhưng tỷ suất sinh lời lại thấp.

Tìm nguồn tài trợ nguồn vốn

Tiếp tục đảo hạn các khoản vay trong lúc chờ nguồn tiền ổn định

Hiện tại, nợ vay ngắn hạn và nợ vay đến hạn phải trả có thời gian đến hạn trả gần nhau và tập trung nhiều vào năm 2013. Trước mắt, LHC nên cố gắng thương thảo với ngân hàng, chủ nợ cho tiếp tục đảo hạn các khoản vay dài hạn đến hạn (kể cả phát hành trái phiếu) nhằm kéo giãn thời hạn trả nợ trong lúc tìm nguồn tài trợ vốn ổn định hơn.

Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ là giải pháp sống còn của LHC khi mà LHC không bán được các tài sản của mình, đặc biệt không thoái vốn được các khoản đầu tư tài chính dài hạn (các khoản đầu tư tài chính hiện là 384,6 tỷ đồng).

LHC có thể chọn phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư hoặc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nên được LHC lựa chọn trước tiên do thị trường vốn của ngành bất động sản đang gặp thanh khoản rất thấp nên việc tìm nhà đầu tư tiềm năng để phát hành cổ

phiếu riêng lẻ là rất khó. Hiện tại, các cổ đông lớn đều có mặt trong Hội đồng quản trị nên LHC có thể lấy ý kiến Hội đồng thành viên về việc phát hành cho cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp cổ đông hiện hữu không có đủ tài chính để mua cổ phiếu thì LHC sẽ lựa chọn phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư và lúc này LHC phải tích cực tìm kiếm nhà đầu tư.

Đối với phát hành cổ phiếu, LHC nên cân nhắc giá phát hành cổ phiếu sao cho phù hợp kể cả việc phát hành cổ phiếu dưới mệnh giá cho cổ đông hoặc nhà đầu tư tiềm năng quan tâm mới có thể thành công.

Cải thiện tình hình quản trị doanh nghiệp

Xây dựng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch tài chính dài hạn

LHC nên chủ động xây dựng chiến lược về kế hoạch kinh doanh ngắn và dài hạn phù hợp với tình hình thực tế của nền kinh tế và ngành bất động sản KCN hiện nay. Dựa vào kế hoạch kinh doanh đã được xây dựng LHC cũng nên xây dựng một kế hoạch tài chính trung và dài hạn để có thể dự đoán được tình hình tài chính có thiếu hụt trong tương lai hay không và dự trù trước các nguồn tài trợ để bù đắp.

Quản lý dòng tiền

LHC nên lưu ý trong việc quản lý dòng tiền, phải chặt chẽ và hợp lý hơn, tránh dùng nguồn tiền ngắn hạn đi đầu tư dài hạn. Ngoài ra, khi lập kế hoạch đi vay nợ LHC nên chú ý việc giãn các khoản nợ đáo hạn có khoảng cách phù hợp tránh việc thời hạn đáo hạn các khoản nợ quá gần nhau.

KHÁCH HÀNG

Khách hàng hiện hữu

Tính đến hết năm 2012, KCN Long Hậu đã thu hút được trên 118 nhà đầu tư trong đó có 37 nhà đầu tư đến từ Nhật Bản.

Các sản phẩm, dịch vụ hỗ trợ như: Khu lưu trú, phòng khám đa khoa, siêu thị, nhà trẻ, phòng cháy chữa cháy, đội hải quan,... được khách hàng đánh giá rất cao. Hàng tháng, LHC tổ chức các cuộc họp định kỳ với các doanh nghiệp để lắng nghe, ghi nhận các nhu cầu, khó khăn của doanh nghiệp. Từ đó định hướng các sản phẩm và dịch vụ ngày càng hoàn thiện hơn nhằm tạo ra giá trị gia tăng cho các doanh nghiệp đầu tư tại LHC. Cộng đồng doanh nghiệp tại KCN Long Hậu đã từng bước hình thành tạo sân chơi, cầu nối giao lưu giữa các doanh nghiệp trong khu và các đối tác bên ngoài.

Công tác chăm sóc khách hàng đạt được một số kết quả rất khả quan, tỷ lệ hài lòng của khách hàng cả năm đạt > 90%.

Định hướng trong năm 2013, LHC sẽ tiếp tục tăng cường phát triển thêm các dịch vụ, sản phẩm hỗ trợ nhằm gia tăng mức độ thỏa mãn của Khách hàng.

Các dịch vụ hỗ trợ trước và trong quá trình đầu tư của KH: hỗ trợ tài chính, tư vấn thiết kế, quản lý xây dựng,...

Các dịch vụ hỗ trợ sau đầu tư: dịch vụ pháp lý, kế toán, IT, vệ sinh công nghiệp, cung cấp nhiên liệu, văn phòng phẩm,....

Khách hàng mới

Trong năm 2012, KCN Long Hậu tiếp tục thu hút thành công 11 khách hàng thuê đất với tổng diện tích 4,9ha và 10 khách hàng thuê nhà xưởng với tổng diện tích 7.626m² nâng tỷ lệ lấp đầy đất công nghiệp lên 66% và 86% nhà xưởng cho thuê. Trong số các khách hàng thu hút được trong năm 2012 có 14 khách hàng Nhật Bản chiếm tỷ lệ 67% trong đó có các khách hàng lớn như: Tazmo sản xuất robot, Takazano sản xuất thiết bị y tế kỹ thuật cao.

Có được kết quả này bên cạnh việc khai thác tốt lợi thế về vị trí, sự hoàn thiện về cơ sở hạ tầng và dịch vụ, phải kể đến nỗ lực của đội ngũ Phòng Tiếp thị Kinh doanh. Việc thay đổi chiến lược kinh doanh từ thu hút đầu tư thông qua các tổ chức hoạt động bằng cách tiếp thị trực tiếp đến khách hàng mục tiêu đã góp phần mang lại kết quả trên và tạo tiền đề cho việc thu hút thành công các khách hàng mục tiêu trong năm 2012.

Định hướng năm 2013: LHC sẽ tiếp tục các hoạt động tiếp thị trực tiếp đến khách hàng mục tiêu với các định hướng như sau:

Thu hút đầu tư trong nước

Tập trung vào các doanh nghiệp có nhu cầu di dời, mở rộng hiện có cơ sở chính tại thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động xúc tiến đầu tư thông qua việc tiếp cận trực tiếp khách hàng trong danh sách chọn lọc, tham gia các hoạt động của các hiệp hội doanh nghiệp, hiệp hội ngành nghề.

Thu hút đầu tư nước ngoài

Tiếp tục theo đuổi thị trường truyền thống Nhật Bản, Hàn Quốc, Châu Âu. Đặc biệt chú ý thu hút đầu tư các doanh nghiệp di chuyển hoặc mở rộng sản xuất từ Trung Quốc.

Chăm sóc khách hàng cũ

Lập trung tâm hỗ trợ doanh nghiệp vừa và nhỏ của Nhật tại LHC. Từ các KH cũ sẽ truyền thông, giới thiệu KH mới đến LHC cũng như gia tăng niềm tin cho khách hàng mới.

Xúc tiến đầu tư tại Nhật

Tổ chức 2 đợt vào tháng 5 và tháng 8 đến các thành phố: Tokyo, Fukuoka, Aichi, Osaka, Nagoya. Trong đó, sẽ thiết lập quan hệ đối tác với thành phố Aichi.

Xúc tiến đầu tư nước ngoài tại Trung Quốc

Hoạt động thu hút FDI của các doanh nghiệp di chuyển từ Trung Quốc sang nước thứ 3 vào tháng 10/2013.

Tiếp thị online

Đẩy mạnh tiếp thị online, giúp cho khách hàng dễ dàng tiếp cận thông tin về LHC cũng như LHC chủ động tiếp cận khách hàng qua hệ thống internet.

NHÂN SỰ

Lương thưởng gắn với kết quả sản xuất kinh doanh

Theo quy định mới trong 2013 lương thành tích của nhân viên sẽ có 40% chi phối bởi thành tích chung của công ty.

Tỷ lệ thành tích cá nhân cũng sẽ bị chi phối mạnh bởi các yếu tố thành tích của phòng ban qua việc tăng tỷ trọng các yếu tố đánh giá kết quả phòng ban trong đánh giá thành tích cá nhân.

Các điều chỉnh trên dẫn đến việc gia tăng ý thức của CB-CNV trong kết quả chung của cả công ty, từ đó dẫn đến hoạt động cá nhân sẽ định hướng kết quả của tập thể, gia tăng các hoạt động hỗ trợ và tinh thần tiết kiệm.

Cơ cấu nhân sự theo tình hình hoạt động công ty

Với diễn biến khó lường của thị trường kinh doanh, tùy theo từng giai đoạn và kết quả hoạt động. Công ty sẽ phân khúc thời gian để xem xét lại toàn bộ kết quả trong kỳ và có cơ cấu nhân sự phù hợp theo hướng tinh giản, gọn nhẹ.

Do đó, các kịch bản nhân sự đã được chuẩn bị để kịp thời áp dụng cho các tình huống có thể xảy ra.

Tổ chức phòng ban

Trong năm 2012, công ty đã có sự điều chỉnh cơ cấu tổ chức như sau:

- Sáp nhập phòng Tiếp thị vào phòng Kinh doanh.

- Thành lập Phòng Phát triển Kinh doanh.
- Nâng cấp Trung Tâm Phát triển nguồn nhân lực lên thành Trung Tâm dịch vụ.
- Trong năm 2011, cơ cấu tổ chức của LHC gồm 11 phòng ban. Sang năm 2012, công ty tinh gọn lại còn 09 phòng ban để các chức năng, nhiệm vụ từng phòng ban được tập trung và tránh chồng chéo.

Các hoạt động khác

Sau thời gian tạm dừng để hiệu chỉnh, chương trình đánh giá năng lực sẽ tái khởi động trở lại vào quý II/2013. Song song là chương trình Văn hóa doanh nghiệp sẽ tiếp tục các hoạt động để duy trì các giá trị mà tổ chức gây dựng được trong các năm vừa qua.

Gia tăng các hoạt động đào tạo đặc biệt đào tạo nội bộ vì nội dung đào tạo nội bộ được xây dựng trên tình hình thực tế sẽ giúp nhân viên có cái nhìn cận cảnh nhất để giải quyết các khó khăn mà tổ chức đang phải đối mặt.

QUY TRÌNH

Các chỉ tiêu về quy trình hoạt động liên tục đạt được kết quả tăng trưởng ổn định. Hệ thống và các công cụ quản lý ngày càng phát huy hiệu quả; các quy trình hoạt động luôn được cải tiến; trách nhiệm xã hội và môi trường ngày một gia tăng.

Năm 2012, thông qua việc liên tục cải tiến quy trình hoạt động và nâng cao mức độ áp dụng các công cụ cải tiến chất lượng đã làm cho chỉ tiêu chi phí hoạt động/lợi nhuận đạt 109% so với kế hoạch. Hệ thống tài liệu cải tiến 42%, đạt 120% so với kế hoạch. Mức độ hài lòng của khách hàng nội bộ khi sử dụng hệ thống tài liệu đạt 102% so với kế hoạch. Không vi phạm pháp luật. Thực hiện nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ và đóng góp cho các hoạt động xã hội. Duy trì tốt mối quan hệ với chính quyền địa phương. Hệ thống quản lý chất lượng và môi trường theo ISO 9001:2008 và ISO 14001:2004 được TUV Rheinland duy trì chứng nhận. Chính sách bảo vệ môi trường đảm bảo thông suốt trong nội bộ công ty và các nhà đầu tư trong khu công nghiệp.

Nổi tiến thành quả đạt được, năm 2013 công ty duy trì và nâng cao mức độ áp dụng các công cụ quản lý và kiểm soát để giảm chi phí không chất lượng, nâng cao hiệu quả kinh doanh. Hoàn thiện việc áp dụng ERP nhằm phát triển và quản lý nguồn thông tin hữu ích và đáng tin cậy. Gia tăng trách nhiệm xã hội và môi trường nhằm thực hiện tầm nhìn xây dựng thành công các đô thị sinh thái phát triển bền vững.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYÊN TẮC HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Thành viên, quyền hạn và trách nhiệm của HĐQT do luật pháp, điều lệ, các Quy chế nội bộ của Công ty và Quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định.

Các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị.

Năm 2012, thông qua các kỳ họp, HĐQT đã đưa ra các nghị quyết và quyết định về kế hoạch hoạt động theo từng giai đoạn. Cụ thể như sau:

Trong Quý 1/2012 Hội đồng quản trị tổ chức 2 cuộc họp

- Phiên họp ngày 02/3/2012

- Phiên họp ngày 28/3/2012

Các nghị quyết được ban hành:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
01	01/2012/NQ-LHC-HĐQT	02/03/2012	Miễn nhiệm chức vụ TGD của ông Đoàn Hồng Dũng
02	02/2012/NQ-LHC-HĐQT	02/03/2012	Bổ nhiệm chức vụ TGD đối với ông Trần Hồng Sơn
03	01/2012/QĐ-LHC-HĐQT	02/03/2012	Thay đổi người đảm nhiệm chức danh TGD
04	01A/2012/QĐ-LHC-HĐQT	02/03/2012	Ủy quyền các thủ tục liên quan đến vay vốn ngân hàng cho Dự án KLT thay thế NQ số 09/09/NQ - HĐQT ngày 25/6/2009
05	01B/2012/QĐ-LHC-HĐQT	02/03/2012	Ủy quyền các thủ tục liên quan đến việc vay vốn lưu động tại ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
06	03/2012/NQ-LHC-HĐQT	20/03/2012	Thông nhất thời gian họp HĐQT & ĐHCĐ thường niên 2011
07	04/2012/NQ-LHC-HĐQT	28/03/2012	Thông nhất thoái vốn đầu tư vào công ty CP Bourbon An Hòa
08	05/2012/NQ-LHC-HĐQT	28/03/2012	Bổ sung vốn lưu động với giới hạn tín dụng ngắn hạn tại VietinBank- Chi nhánh Nhà Bè
09	06/2012/NQ-LHC-HĐQT	28/03/2012	Bổ sung vốn lưu động với giới hạn tín dụng ngắn hạn tại ngân hàng HDB - PGD Long Hậu
10	03/2012/QĐ-LHC-HĐQT	28/03/2012	Thay đổi đại diện phần vốn góp tại Công ty CP Công Nghệ Igreen
11	04/2012/QĐ-LHC-HĐQT	28/03/2012	Thay đổi đại diện phần vốn góp tại Công ty CP Bourbon An Hòa
12	05/2012/QĐ-LHC-HĐQT	28/03/2012	Thay đổi đại diện phần vốn góp tại Công ty CP Đầu tư xây dựng Hòa Bình
13	06/2012/QĐ-LHC-HĐQT	28/03/2012	Thay đổi đại diện phần vốn góp tại Công ty CP Cảng SG - Hiệp Phước
14	07/2012/QĐ-LHC-HĐQT	28/03/2012	Thay đổi đại diện phần vốn góp tại Công ty CP sản xuất cáp quang và phụ kiện Việt Đức
15	02/2012/QĐ-LHC-HĐQT	27/04/2012	Thông nhất tổng số lượng cổ phiếu thưởng phát hành cho Đ hiện hữu và phát hành cổ phiếu Esop

Trong Quý 2/2012 Hội đồng quản trị tổ chức 03 cuộc họp

- Phiên họp ngày 10/4/2012

- Phiên họp ngày 11/5/2012

- Phiên họp ngày 26/6/2012

Các nghị quyết được ban hành:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
01	07/2012/NQ-LHC-HĐQT	10/04/2012	Thông nhất các nội dung báo cáo tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2011
02	08/2012/QĐ-LHC-HĐQT	10/04/2012	Thay đổi đại diện phần vốn góp tại Công ty CP sản xuất cáp quang và phụ kiện Việt Đức (Quyết định này thay thế cho Quyết định số 07/2012/QĐ-LHC-HĐQT)

Trong Quý 3/2012 Hội đồng quản trị tổ chức 03 cuộc họp

- Phiên họp ngày 05/7/2012

- Phiên họp ngày 30/8/2012

- Phiên họp ngày 14/9/2012

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
01	09/2012/NQ-LHC-HĐQT	26/07/2012	Thông nhất chủ trương cho đầu tư xây dựng Dự án NXXS GD 1 mở rộng Khu Công Nghiệp Long Hậu
02	09A/2012/NQ-LHC-HĐQT	27/07/2012	Thu tiền thuê đất và tiền phạt chậm trả phát sinh của Công ty TNHH GTCC Bách Thảo
03	10/2012/NQ-LHC-HĐQT	15/08/2012	Xây dựng sơ đồ cơ cấu tổ chức nhân sự năm 2012
04	11/2012/NQ-LHC-HĐQT	27/08/2012	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc
05	9C/2012/NQ-LHC-HĐQT	30/08/2012	Thông nhất chủ trương cho đầu tư xây dựng Dự án NXXS GD 1 mở rộng Khu Công Nghiệp Long Hậu
06	08A/2012/QĐ-LHC-HĐQT	25/09/2012	Chính sách giá bán hàng Khu dân cư - tái định cư Long Hậu

Trong Quý 4/2012 Hội đồng quản trị tổ chức 02 cuộc họp

- Phiên họp ngày 05/11/2012

- Phiên họp ngày 20/11/2012

Các nghị quyết được ban hành:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
01	09/2012/QĐ-LHC-HĐQT	05/10/2012	Chính sách giá bán hàng Khu dân cư - tái định cư Long Hậu
02	11/2012/QĐ-LHC-HĐQT	07/11/2012	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Khu lưu trú Khu công nghiệp Long Hậu
03	12/2012/NQ-LHC-HĐQT	07/12/2012	Giao Ông Nguyễn Việt Dũng phụ trách phòng Tài Chính Kế Toán
04	13/2012/NQ-LHC-HĐQT	10/12/2012	Việc dùng Cổ phiếu của HBI và Cảng Sài Gòn Hiệp Phước làm tài sản đảm bảo cho nguồn bảo lãnh trái phiếu
05	14/2012/NQ-LHC-HĐQT	14/12/2012	Chi trả cổ tức năm 2011

CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG

Tổng vốn điều lệ của Công ty đến 31/12/2012 là 261 tỷ đồng, trong đó có 4 cổ đông chính với cơ cấu vốn như sau:

TÊN THÀNH VIÊN CỔ ĐÔNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC)	45,6%	118.936.779.000
Jaccar Holdings	17,1%	44.601.292.000
Công ty Cổ phần Việt Âu	12,7%	33.124.936.000
Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco)	10,0%	26.082.627.000
Cán bộ công nhân viên LHC	1,8%	4.694.872.000
Cổ đông khác	12,8%	33.385.762.000
Tổng	100%	260.826.270.000

Cổ phiếu các cá nhân của Ban Điều Hành

TÊN THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
Ông Bùi Văn Ảnh	Chủ tịch HĐQT	20.280
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên HĐQT	5.187
Ông Trần Mạnh Châu	Thành viên HĐQT	-
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	-
Bà Nguyễn Thị Bích Nga	Thành viên HĐQT	650
BAN KIỂM SOÁT		
Bà Trần Thị Mỹ Xuân	Trưởng BKS	11.140
Ông Tô Hữu Duy	Thành viên BKS	2.067
Ông Khổng Văn Minh	Thành viên BKS	-
BAN ĐIỀU HÀNH		
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng giám đốc	-
Ông Nguyễn Bá Tùng	Phó tổng giám đốc	17.494
Ông Nguyễn Việt Dũng	Phó tổng giám đốc	9.514

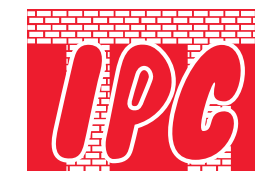
Tranh chấp về lợi ích giữa các cổ đông

Từ khi thành lập đến nay, công ty không có bất kỳ tranh chấp nào về lợi ích giữa các cổ đông.

SƠ NÉT VỀ CÁC CỔ ĐÔNG CHÍNH CỦA LHC

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN

Ngày thành lập : 05/11/2005
 Địa chỉ : 260 Trần Phú, Q. 5, Tp. HCM
 Website : www.ttipc.vn



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- » Xây dựng và thực hiện các chương trình, dự án đầu tư hạ tầng và phát triển hạ tầng cho các khu chế xuất, khu công nghiệp và các cụm dân cư, khu đô thị mới tại TP. Hồ Chí Minh và các địa phương khác.
- » Cung cấp các dịch vụ liên quan cho khu chế xuất, khu công nghiệp.
- » Kinh doanh vận tải biển và các dịch vụ liên quan đến vận tải biển (như môi giới hàng hải, đại lý tàu biển, bốc dỡ hàng hóa, giao nhận hàng hóa).
- » Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác.

JACCAR HOLDINGS

Ngày thành lập : 14/10/2004
 Địa chỉ : 81-85 Hàm Nghi, lầu 16, Q. 1, Tp. HCM
 Website : www.jaccar.net



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- » Chuyên về đầu tư và quản lý đầu tư trong ngành công nghiệp dịch vụ hàng hải và các thị trường mới nổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT ÂU

Ngày thành lập : 15/07/2004
 Địa chỉ : 36 Trịnh Đình Thảo, P. Hòa Thạnh, Q. Tân Phú, Tp. HCM
 Website : www.vietaucorp.com



Viet Au Corporation

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- » Kinh doanh nhà, kinh doanh và cho thuê xưởng kho. Dịch vụ cho thuê văn phòng. Dịch vụ nhà đất, môi giới và quản lý bất động sản. Tư vấn về quản trị kinh doanh, tư vấn đầu tư. Xây dựng dân dụng, công nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN

Ngày thành lập : 22/08/2008
 Địa chỉ : 29/01 Nguyễn Bình Khiêm, Q. 1, Tp. HCM
 Website : www.sadeco.com.vn



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- » Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cơ sở hạ tầng.
- » Tư vấn lập dự án đầu tư.
- » Kinh doanh bất động sản.
- » Sàn giao dịch bất động sản.
- » Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch.

THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông BUI VĂN ANH

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm sinh: 1955

Thạc sĩ ngành Tài chính - Ngân hàng

1978 - 04/1995: Phó giám đốc Công ty trồng rừng & cung ứng nguyên liệu giấy

05/1995 - nay: Phó ban quản lý KCN Hiệp Phước, Phó TGD Công ty Phát triển CN Tân Thuận (IPC)



Bà VÕ THỊ HUYẾN LAN

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm sinh: 1971

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh tại trường HECC (Pháp)

Thạc sĩ Tài chính tại trường Dauphine (Pháp)

1996 - 1998: Kế toán trưởng công ty Prezioso - Pháp

1998 - 2006: Phó Tổng giám đốc, giám đốc tài chính Công ty Espace Bourbon An Lạc (Big C)

2006 đến nay: Tổng giám đốc Quỹ đầu tư Jaccar (Jaccar Holdings)



Ông TRẦN HỒNG SƠN

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm sinh: 1976

Thạc sĩ quy hoạch

2000 - 2009: Công tác tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bình Chánh

Chuyên viên tham gia các lĩnh vực chuyên môn như xây dựng cơ bản, quản lý quy hoạch, kinh doanh, quản lý môi trường

2009 - 02/2012: Giám đốc KCN Lê Minh Xuân

03/2012 - nay: Tổng giám đốc Công ty CP Long Hậu



Ông TRẦN MẠNH CHÂU (đã mất)

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Sinh năm: 1956

Cử nhân Kinh Tế; Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

05/1975 - 07/1997: Cán bộ Văn phòng Thành ủy

1997 - 2005: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn

2006 đến 2012: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn

Hiện nay: Đã mất



Bà NGUYỄN THỊ BÍCH NGÀ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Sinh năm: 1958

Kỹ sư xây dựng

1979 - 1989: Kỹ sư Xây dựng, Công ty Xây Dựng số 8

1989 - 1994: Đội trưởng, Công ty Xây Dựng số 8

1994 - 2004: Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 1- Công ty CP Đầu tư & Xây Dựng số 8

2005 - 2008: Trưởng phòng Đầu tư & Nghiên cứu phát triển - Công ty CP Đầu tư & Xây Dựng số 8

2008 - 03/2009: Giám đốc Kỹ thuật Công ty CP Long Hậu

04/2009 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Việt Âu

BAN KIỂM SOÁT



Bà TRẦN THỊ MỸ XUÂN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Năm sinh: 1968

Cử nhân kinh tế ngành Kế toán
1992 - nay: Phó phòng kế toán tài vụ Công ty Phát triển công nghiệp Tân Thuận



Ông TÔ HỮU DUY

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Năm sinh: 1980

Cao đẳng kinh tế ngành kế toán
2004 - nay: Phòng kế toán tài vụ Công ty Phát triển công nghiệp Tân Thuận; Thành viên BKS Công ty CP KCN Hiệp Phước



Ông KHỔNG VĂN MINH

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Sinh năm: 1971

Thạc sĩ quản trị kinh doanh
1993 - 1995: Kế toán Tổng hợp Công ty cơ khí & dịch vụ tàu biển Vũng Tàu - TP HCM
1996 - 2001: Chuyên viên, Phó phòng kế hoạch nguồn vốn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển chi nhánh TP HCM
2001 - 2002: Trưởng phòng đầu tư - Công ty CP Công nghệ thông tin EIS - TP HCM
2003 - 2005: Chuyên viên đầu tư cao cấp Công ty TNHH Manulife - Việt Nam
2006 - nay: Giám đốc Đầu tư Jaccar Holdings

THÔNG TIN QUYỀN LỢI, THÙ LAO CỦA HĐQT, BKS

THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN KIỂM SOÁT

STT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG	THÙ LAO/THÁNG	THÀNH TIẾN/NĂM
1	Chủ tịch HĐQT	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	3.000.000	144.000.000
3	Trưởng BKS	1	3.000.000	36.000.000
4	Thành viên BKS	2	2.000.000	48.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	2.000.000	24.000.000
Tổng cộng				302.000.000

Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong việc nắm giữ cổ phần của HĐQT, BKS và những người liên quan.

CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG

Tổng số lượng cổ đông : **295**

Trong nước : **289**
- Cá nhân : 272
- Tổ chức : 17

Nước ngoài : **6**
- Cá nhân : 2
- Tổ chức : 4





BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100727545 (số cũ là 5003000142), đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.

Ngoài ra, Công ty còn được cấp các Giấy chứng nhận đầu tư sau:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 01 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp về việc được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này được điều chỉnh lần đầu vào ngày 03 tháng 5 năm 2007.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 ngày 11 tháng 6 năm 2009 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp về việc phát triển Khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000156 ngày 03 tháng 7 năm 2009 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp về việc xây dựng khu lưu trú 05 tầng bên trong Khu công nghiệp Long Hậu.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000141 ngày 07 tháng 8 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp về việc đầu tư xây dựng khu dân cư - tái định cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Công ty đang tiến hành thực hiện những thủ tục pháp lý cần thiết để bắt đầu phát triển dự án Khu công nghiệp Long Hậu III theo văn bản số 672/TTg-KTN ngày 26 tháng 4 năm 2010 do Thủ tướng ban hành quy định về việc quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp ở Việt Nam.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 260.826.270.000 VNĐ

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 23 tháng 3 năm 2010 với mã chứng khoán là LHG.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
Điện thoại : (84-8) 3781 8929
Fax : (84-8) 3781 8940
E-mail : lhc@longhau.com.vn
Mã số thuế : 1100727545

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Giáo dục mầm non;
- Quảng cáo (thực hiện theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại;
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai;
- Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng;
- Kinh doanh bán lẻ xăng dầu;
- San lấp mặt bằng;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình). Xây dựng giao thông. Trang trí nội thất, ngoại thất. Xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa, dịch vụ kê khai thuế hải quan, dịch vụ viễn thông, thể dục thể thao. Phân phối

- điện, khai thác và lọc nước, trồng hoa cây cảnh. Vận chuyển, đưa đón công nhân. Tư vấn và cung cấp phần mềm. Trồng cây lâu năm;
- Kinh doanh dược phẩm. Sàn giao dịch bất động sản. Cung cấp nước thải sau xử lý. Kinh doanh chợ. Dịch vụ ăn uống. Giáo dục và đào tạo;
- Dịch vụ khám chữa bệnh (hình thức: phòng khám đa khoa);
- Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường. Dịch vụ quan trắc môi trường;
- Sản xuất và kinh doanh nước sạch. Sản xuất và kinh doanh nước tinh khiết. Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý.

NHỮNG ẢNH HƯỞNG QUAN TRỌNG ĐẾN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Doanh thu và lợi nhuận năm nay giảm đi đáng kể so với năm trước chủ yếu là do một số khách hàng thanh lý hợp đồng thuê đất trước thời hạn và số lượng khách hàng mới trong năm giảm. Mặt khác, do tình hình kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, nguồn vốn tín dụng phục vụ đầu tư dài hạn bị hạn chế và chi phí tài chính sử dụng vốn ở mức cao cũng ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày đầy đủ trong Báo cáo tài chính.

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2011 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ - LHC - ĐHĐCĐ, ngày 24 tháng 04 năm 2012 như sau:

- Chia cổ tức	:	13.034.000.000 VNĐ
- Trích quỹ dự phòng tài chính	:	4.641.046.839 VNĐ
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	4.641.046.839 VNĐ
Cộng	:	22.316.093.678 VNĐ

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Bùi Văn Ảnh	Chủ tịch	26 tháng 05 năm 2006	-
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên	24 tháng 04 năm 2012	-
Ông Đoàn Hồng Dũng	Thành viên	26 tháng 05 năm 2006	24 tháng 04 năm 2012
Ông Trần Mạnh Châu	Thành viên	28 tháng 04 năm 2011	-
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	21 tháng 04 năm 2007	-
Ông Nguyễn Ngọc Quang	Thành viên	20 tháng 12 năm 2011	24 tháng 04 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Bích Ngà	Thành viên	24 tháng 04 năm 2012	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Trần Mỹ Xuân	Trưởng ban	21 tháng 04 năm 2007	-
Ông Tô Hữu Duy	Thành viên	21 tháng 04 năm 2007	-
Bà Trần Văn Khánh Giang	Thành viên	21 tháng 04 năm 2007	24 tháng 04 năm 2012
Ông Khổng Văn Minh	Thành viên	24 tháng 04 năm 2012	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đoàn Hồng Dũng	Tổng Giám đốc	26 tháng 05 năm 2006	02 tháng 03 năm 2012
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc	02 tháng 03 năm 2012	-
Ông Phạm Quang Sâm	Phó Tổng Giám đốc	03 tháng 10 năm 2009	14 tháng 02 năm 2012
Ông Nguyễn Bá Tùng	Phó Tổng Giám đốc	12 tháng 11 năm 2007	-
Ông Nguyễn Việt Dũng	Phó Tổng Giám đốc	27 tháng 08 năm 2012	-

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách 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 Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Long Hậu tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Bùi Văn Ảnh
Chủ tịch

Ngày 30 tháng 3 năm 2013

Số: 0376/2013/BCTC - KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty cổ phần Long Hậu gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 15 tháng 3 năm 2013.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Báo cáo tài chính của Công ty năm 2011 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 20 tháng 3 năm 2012 có dạng ý kiến chấp nhận toàn bộ.

CƠ SỞ Ý KIẾN

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thủ tục nghiêm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

CÁC VẤN ĐỀ ẢNH HƯỞNG ĐẾN Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Do khó khăn về kinh tế, một số khách hàng đang đề nghị trả lại đất và thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên, theo điều 7.5 của Hợp đồng thuê đất thì Công ty chỉ thực hiện thanh lý Hợp đồng khi tìm được đối tác thay thế. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 liên quan đến các khách hàng này đang được phản ánh ở khoản mục phải thu khách hàng và người mua trả tiền trước với số tiền lần lượt là 129.680.253.013 VNĐ và 9.126.933.200 VNĐ (thuyết minh số V.3 và V.20). Hiện tại, các bên chưa đạt được sự thống nhất về vấn đề này.

Chúng tôi không có đủ thông tin để xem xét mức độ giảm giá (nếu có) của khoản đầu tư vào Công ty cổ phần công nghệ Igreen có giá trị ghi sổ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 20.000.000.000 VNĐ (thuyết minh V.14).

Ngoài ra, chúng tôi chưa thu thập được bằng chứng chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai của khoản lãi phân kỳ có giá trị ước tính là 15.904.111.434 VNĐ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm (thuyết minh VI.3).

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính để cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Long Hậu tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

CÁC VẤN ĐỀ LƯU Ý

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến thuyết minh IV.21 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính. Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng khi đất đã được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền theo tiến độ của Hợp đồng.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C



Lý Quốc Trung
Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

Nguyễn Thị Phước Tiên
Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1199/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		806.202.403.384	879.913.296.603
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.305.186.075	63.976.344.259
1.	Tiền	111		18.546.493.561	20.206.344.259
2.	Các khoản tương đương tiền	112		8.758.692.514	43.770.000.000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.000.000.000	-
1.	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	2.000.000.000	-
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		423.175.160.911	415.265.738.302
1.	Phải thu khách hàng	131	V.3	395.747.929.551	379.189.709.585
2.	Trả trước cho người bán	132	V.4	4.003.823.390	14.317.192.830
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.5	23.423.407.970	21.758.835.887
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		350.930.692.799	397.537.017.832
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	350.930.692.799	397.537.017.832
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		2.791.363.599	3.134.196.210
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1.409.124.426	409.079.701
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1.369.515.740
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	1.382.239.173	1.355.600.769

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		857.608.431.352	942.880.932.016
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		32.169.848.160	112.923.488.194
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	32.169.848.160	112.923.488.194
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		118.540.244.078	209.235.750.560
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	66.322.624.762	39.101.639.215
Nguyên giá	222		85.997.672.445	52.180.831.101
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.675.047.683)	(13.079.191.886)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	588.528.844	429.818.012
Nguyên giá	228		1.194.514.896	849.781.298
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(605.986.052)	(419.963.286)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	51.629.090.472	169.704.293.333
III. Bất động sản đầu tư	240		331.834.679.575	245.042.813.389
Nguyên giá	241	V.13	358.078.668.059	254.105.282.423
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(26.243.988.484)	(9.062.469.034)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		372.578.855.182	374.500.695.855
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	309.672.000.000	309.672.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	79.924.524.998	79.924.524.998
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.16	(17.017.669.816)	(15.095.829.143)
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.484.804.357	1.178.184.018
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.17	2.484.804.357	1.178.184.018
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.663.810.834.736	1.822.794.228.619

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A NỢ PHẢI TRẢ	300		1.030.291.818.914	1.210.485.746.559
I. Nợ ngắn hạn	310		603.175.665.392	546.952.865.097
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	306.595.800.639	166.278.260.140
2. Phải trả người bán	312	V.19	18.297.637.951	40.214.793.520
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	40.455.164.870	39.045.740.749
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	8.150.645.644	1.561.820.459
5. Phải trả người lao động	315		56.565.769	3.156.968.597
6. Chi phí phải trả	316	V.22	195.465.749.283	218.185.598.655
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.23	23.489.339.118	67.774.149.117
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	10.664.762.119	10.735.533.860
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		427.116.153.522	663.532.881.462
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.25	18.267.007.840	13.924.858.966
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	209.468.613.238	459.648.008.920
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.27	199.209.762.944	189.526.680.359
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.28	170.769.500	433.333.217
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		633.519.015.822	612.308.482.060
I. Vốn chủ sở hữu	410		633.519.015.822	612.308.482.060
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.29	260.826.270.000	259.956.240.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.29	(144.940.000)	(144.940.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	V.29	-	15.175.986.212
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.29	51.598.564.297	51.598.564.297
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.29	24.317.482.558	19.676.435.719
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.29	296.921.638.967	266.046.195.832
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.663.810.834.736	1.822.794.228.619

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		16.461.90	614.00
Euro (EUR)		109.59	109.59
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Nguyễn Tấn Phong
Người lập biểu

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	295.162.489.182	382.846.941.267
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	36.089.919.553	17.599.787.893
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	259.072.569.629	365.247.153.374
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	120.738.346.598	165.403.502.984
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		138.334.223.030	199.843.650.390
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	37.887.253.130	42.673.391.497
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	58.994.953.437	56.774.710.121
Trong đó: chi phí lãi vay	23		56.755.246.749	37.446.422.916
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	28.497.747.663	26.713.602.508
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	30.385.408.718	41.784.554.044
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		58.343.366.342	117.244.175.214
11. Thu nhập khác	31	VI.7	8.251.837.308	12.376.624.014
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.142.433.307	662.441.465
13. Lợi nhuận khác	40		7.109.404.001	11.714.182.549
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		65.452.770.343	128.958.357.763
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.21	2.578.150.946	982.442.877
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		9.683.082.585	35.154.978.098
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		53.191.536.813	92.820.936.788
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	2.042	3.571

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Nguyễn Tấn Phong
Người lập biểu

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		65.452.770.343	128.958.357.763
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.10;V.11;V.12	23.963.398.013	13.773.211.036
- Các khoản dự phòng	03	V.16	1.921.840.673	9.525.867.093
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.4	(9.788.791.846)	(12.100.396.904)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(8.701.134.046)	(20.369.343.370)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	56.755.246.749	37.446.422.916
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		129.603.329.886	157.234.118.534
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		74.802.254.837	(2.727.509.270)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		46.606.325.033	40.951.176.483
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(90.265.669.744)	18.280.008.883
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(753.729.289)	1.241.275.417
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.22; VI.4	(58.698.338.630)	(41.968.962.387)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.21	(586.275.925)	(1.547.515.089)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.851.295.461	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(7.572.894.041)	(20.207.530.083)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		95.986.297.589	151.255.062.488
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V9; V.10; V.11	(24.661.782.981)	(240.886.868.720)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	518.091.115
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(2.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	25.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(109.965.524.998)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	1.538.745.492	22.149.668.454
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(25.123.037.489)	(303.184.634.149)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.29	870.030.000	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(144.940.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.18; V.26	54.638.256.530	324.746.938.633
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18; V.26	(160.934.111.713)	(202.066.535.631)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.28; VII	(2.087.760.400)	(16.988.928.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(107.513.585.583)	105.546.535.002
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(36.650.325.483)	(46.383.036.659)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	63.976.344.259	110.046.552.674
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(20.832.701)	312.828.244
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	27.305.186.075	63.976.344.259

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013



Nguyễn Tấn Phong
Người lập biểu




Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ, thương mại.
- Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư, công trình dân dụng và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng, nhà xưởng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan.
- Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có 126 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 163 nhân viên).
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận năm nay giảm đi đáng kể so với năm trước chủ yếu là do một số khách hàng thanh lý hợp đồng thuê đất trước thời hạn và số lượng khách hàng mới trong năm giảm. Mặt khác, do tình hình kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, nguồn vốn tín dụng phục vụ đầu tư dài hạn bị hạn chế và chi phí tài chính sử dụng vốn ở mức cao cũng ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

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

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
- Áp dụng qui định kế toán mới**
Ngày 24 tháng 10 năm 2012 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng từ năm tài chính 2012 và thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009. Qui định của Thông tư số 179/2012/TT-BTC thay đổi so với Thông tư số 201/2009/TT-BTC Công ty đang áp dụng về tỷ giá qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ và tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm cũng như xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh, tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố thay vì sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng như hướng dẫn tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Theo Thông tư 201/2009/TT-BTC, chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xử lý như sau:
 - » Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối năm của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản nợ phải thu, phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (chỉ tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) và được ghi bút toán ngược lại để xóa số dư vào đầu năm sau.
 - » Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải thu, phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm. Nếu việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái của các khoản nợ phải trả dài hạn làm cho kết quả kinh doanh của Công ty bị lỗ thì một phần chênh lệch tỷ giá được phân bổ cho năm sau để Công ty không bị lỗ nhưng khoản lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được phân bổ vào chi phí cho các năm sau với thời gian tối đa không quá 05 năm.
Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm. Tuy nhiên, Thông tư số 179/2012/TT-BTC cho phép khoản lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ của các năm trước chưa phân bổ hết được tiếp tục phân bổ theo số năm còn lại.
- Tiền và tương đương tiền**
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.
- Hàng tồn kho**
Hàng tồn kho chủ yếu là chi phí phát triển khu công nghiệp và khu dân cư:

Khu công nghiệp

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

Khu dân cư - tái định cư

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

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

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

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

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

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

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

6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

7. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà xưởng	25
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

9. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

Quyền sáng chế

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

Phần mềm máy tính

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. Chi phí đi vay

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

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

12. Đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

13. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí phát hành trái phiếu bao gồm chi phí tư vấn, phí bảo lãnh và các chi phí khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

Chi phí triển khai phần mềm

Chi phí triển khai phần mềm ERP được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

14. Chi phí phải trả

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

15. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

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

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

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

16. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

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

17. Cổ tức

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

18. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

	Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty	05%
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....	05%
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	05%

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

20. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2012	:	20.812 VNĐ/USD
31/12/2011	:	20.828 VNĐ/USD

21. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

22. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

24. Bù trừ các công cụ tài chính

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

Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và

Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

25. Báo cáo theo bộ phận

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

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

26. Bên liên quan

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	18.546.493.561	20.206.344.259
Các khoản tương đương tiền (*)	8.758.692.514	43.770.000.000
Cộng	27.305.186.075	63.976.344.259

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

Các khoản tương đương tiền có giá trị 6.800.000.000 VNĐ được dùng để thế chấp để đảm bảo khoản vay dài hạn của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

2. Đầu tư ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp, nhà xưởng, khu dân cư	380.865.038.769	375.805.878.211
Phải thu khách hàng các dịch vụ khác	14.882.890.782	3.383.831.374
Cộng	395.747.929.551	379.189.709.585

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ứng trước cho nhà cung cấp xây dựng khu công nghiệp	2.416.627.950	12.292.390.743
Ứng trước cho nhà cung cấp các dịch vụ khác	1.587.195.440	2.024.802.087
Cộng	4.003.823.390	14.317.192.830

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền đền bù đất (*)	10.110.870.000	10.110.870.000
Bảo hiểm xã hội	168.590.470	-
Lãi cho vay	10.514.529.322	3.517.587.991
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	778.541.694	1.607.413.203
Các khoản chi hộ	1.314.080.695	650.456.900
Lãi tiền gửi kỳ hạn	-	158.652.777
Cổ tức, lợi nhuận được chia	324.100.000	-
Các khoản phải thu khác	212.695.788	5.713.855.016
Cộng	23.423.407.970	21.758.835.887

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

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp	340.603.211.130	397.537.017.832
Hàng hóa bất động sản	10.327.481.669	-
Cộng	350.930.692.799	397.537.017.832

Tài sản hình thành từ dự án "Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng" được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, quyền tài sản là quyền cho thuê lại đất gắn liền với cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầu tư trên đất thuê của dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 và các lợi ích phát sinh trên phần diện tích đất thương phẩm còn có thể cho thuê được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sài Gòn.

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	354.214.736	409.079.701
Chi phí hoa hồng môi giới đất và chiết khấu thanh toán của khoản này	1.054.909.690	-
Cộng	1.409.124.426	409.079.701

8. Tài sản ngắn hạn khác

Tạm ứng nhân viên.

9. Phải thu dài hạn của khách hàng

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

Quyền tài sản phát sinh từ quyền đòi nợ từ các hợp đồng cho thuê đất trong khu công nghiệp Long Hậu mở rộng được thế chấp để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với giá trị 213.219.000.000 VNĐ.

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	29.442.717.199	4.756.685.327	16.209.816.608	1.771.611.967	52.180.831.101
Mua sắm mới	326.220.671	128.680.918	100.645.900	21.081.818	576.629.307
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	33.087.358.219	152.853.818	-	-	33.240.212.037
Số cuối năm	62.856.296.089	5.038.220.063	16.310.462.508	1.792.693.785	85.997.672.445
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	5.115.356.115	1.079.502.789	6.170.656.870	713.676.112	13.079.191.886
Khấu hao trong năm	2.730.764.244	707.125.317	2.732.215.555	425.750.681	6.595.855.797
Số cuối năm	7.846.120.359	1.786.628.106	8.902.872.425	1.139.426.793	19.675.047.683
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	24.327.361.084	3.677.182.538	10.039.159.738	1.057.935.855	39.101.639.215
Số cuối năm	55.010.175.730	3.251.591.957	7.407.590.083	653.266.992	66.322.624.762
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 32.487.235.994 VNĐ và 31.721.489.068 VNĐ đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền sáng chế	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	237.800.000	546.981.298	65.000.000	849.781.298
Mua trong năm	-	-	344.733.598	344.733.598
Số cuối năm	237.800.000	546.981.298	409.733.598	1.194.514.896
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	65.000.000	65.000.000
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	59.516.058	307.853.121	52.594.107	419.963.286
Khấu hao trong năm	23.780.004	109.396.260	52.846.502	186.022.766
Số cuối năm	83.296.062	417.249.381	105.440.609	605.986.052
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	178.283.942	239.128.177	12.405.893	429.818.012
Số cuối năm	154.503.938	129.731.917	304.292.989	588.528.844
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Tình hình tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang xem Phụ lục 01.

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà xưởng	Khu lưu trú	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	159.992.924.299	94.112.358.124	254.105.282.423
Tăng trong năm	7.143.657.269	96.829.728.367	103.973.385.636
Số cuối năm	167.136.581.568	190.942.086.491	358.078.668.059
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	3.925.864.716	5.136.604.318	9.062.469.034
Khấu hao trong năm	11.428.066.020	5.753.453.430	17.181.519.450
Số cuối năm	15.353.930.736	10.890.057.748	26.243.988.484
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	156.067.059.583	88.975.753.806	245.042.813.389
Số cuối năm	151.782.650.832	180.052.028.743	331.834.679.575

Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư.

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

Nhà xưởng có nguyên giá 167.136.581.568 VNĐ và giá trị còn lại 151.782.650.832 VNĐ được dùng để thế chấp khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè.

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	44.724.129.678	12.650.969.162
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	17.181.519.450	7.972.569.472
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần BourBon An Hòa ⁽ⁱ⁾	12.500.000	125.000.000.000	12.500.000	125.000.000.000
Công ty cổ phần cảng Sài Gòn - Hiệp Phước ⁽ⁱⁱ⁾	80.000	80.000.000.000	80.000	80.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hạ tầng Hòa Bình ⁽ⁱⁱⁱ⁾	7.350.000	84.672.000.000	7.350.000	84.672.000.000
Công ty cổ phần công nghệ Igreen ^(iv)	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Cộng		309.672.000.000		309.672.000.000

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3900471864 thay đổi lần thứ 07 ngày 12 tháng 01 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Bourbon An Hòa 125.000.000.000 VNĐ, tương đương 25,25% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003440 đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 21 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước 80.000.000.000 VNĐ, tương đương 20,00% vốn điều lệ.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100796764 ngày 07 tháng 12 năm 2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình 84.672.000.000 VNĐ, tương đương 48,71% vốn điều lệ.

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310525335 ngày 25 tháng 05 năm 2012 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần công nghệ Igreen 20.000.000.000 VNĐ, tương đương 40,00% vốn điều lệ.

Cổ phiếu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hòa Bình có giá trị 51.523.000.000 VNĐ được dùng để đảm bảo khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

15. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		39.631.000.000		39.631.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển Gia Định	1.226.875	19.630.000.000	1.226.875	19.630.000.000
- Công ty cổ phần công nghiệp Vĩnh Tường	463.000	12.501.000.000	463.000	12.501.000.000
- Công ty cổ phần sản xuất cáp quang và phụ kiện Việt Đức	750.000	7.500.000.000	750.000	7.500.000.000
Cho vay dài hạn		40.293.524.998		40.293.524.998
- Cho Công ty cổ phần Igreen vay		5.000.000.000		5.000.000.000
- Cho Công ty cổ phần Bourbon An Hòa vay		35.293.524.998		35.293.524.998
Cộng		79.924.524.998		79.924.524.998

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết	15.659.326.198	15.095.829.143
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	1.358.343.618	-
Cộng	17.017.669.816	15.095.829.143

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

Số đầu năm	15.095.829.143
Trích lập dự phòng bổ sung	1.921.840.673
Số cuối năm	17.017.669.816

17. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Chi phí phát hành trái phiếu	888.888.889	-	(666.666.669)	222.222.220
Chi phí bảng biểu chỉ đường	83.849.229	-	(83.849.229)	-
Hệ thống chiếu sáng khuôn viên công ty	205.445.900	25.415.027	(131.920.527)	98.940.400
Chi phí triển khai phần mềm ERP	-	1.333.020.320	(666.510.160)	666.510.160
Chi phí sửa chữa văn phòng và hệ thống điện	-	1.338.003.544	(55.750.149)	1.282.253.395
Chi phí cải tạo hệ thống đường ống cấp nước	-	92.458.182	-	92.458.182
Chi phí lắp đặt vòi chữa cháy	-	122.420.000	-	122.420.000
Cộng	1.178.184.018	2.911.317.072	(1.604.696.734)	2.484.804.357

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	30.644.600.639	98.365.515.312
- Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱ⁾	-	60.213.090.258
- Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè ⁽ⁱⁱ⁾	30.644.600.639	38.152.425.054
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	8.500.000.000	15.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.26)	67.451.200.000	52.912.744.828
Trái phiếu đến hạn trả ⁽ⁱⁱⁱ⁾ (xem thuyết minh số V.26)	200.000.000.000	-
Cộng	306.595.800.639	166.278.260.140

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền tài sản là quyền cho thuê lại đất gắn liền với cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầu tư trên đất thuê của dự án Khu công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 và các lợi ích phát sinh trên phần diện tích đất thương phẩm còn có thể cho thuê.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè để bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2012. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo, biện pháp bảo đảm bổ sung là thế chấp quyền tài sản phát sinh từ quyền đòi nợ từ các hợp đồng cho thuê đất trong khu công nghiệp Long Hậu.
- (iii) Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 200 tỷ đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ đồng). Các trái phiếu này phải hoàn trả sau 03 năm tính từ ngày 28 tháng 4 năm 2010 với lãi suất là 15% cho năm đầu tiên và lãi suất thả nổi (biên độ 04%) cho 02 năm tiếp theo. Công ty phát hành các trái phiếu này để tài trợ cho dự án khu dân cư - tái định cư và sử dụng tài sản của dự án khu dân cư - tái định cư này để đảm bảo cho những trái phiếu.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số kết chuyển sang nợ phải trả nhà cung cấp	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	98.365.515.312	33.209.797.040	-	(100.930.711.713)	-	30.644.600.639
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	15.000.000.000	8.500.000.000	-	(15.000.000.000)	-	8.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	52.912.744.828	-	62.607.855.172	(45.003.400.000)	(3.066.000.000)	67.451.200.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	-	-	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Cộng	166.278.260.140	41.709.797.040	262.607.855.172	(160.934.111.713)	(3.066.000.000)	306.595.800.639

19. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà thầu xây dựng	15.705.116.440	27.050.000.548
Phải trả nhà cung cấp các dịch vụ khác	2.592.521.511	13.164.792.972
Cộng	18.297.637.951	40.214.793.520

20. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản ứng trước của khách hàng cho thuê đất trong khu công nghiệp, nhà xưởng, tái định cư, khu dân cư	16.286.069.626	38.359.059.695
Khoản ứng trước của khách hàng mua đất khu dân cư	23.284.737.955	-
Khoản ứng trước của khách hàng các dịch vụ khác	884.357.289	686.681.054
Cộng	40.455.164.870	39.045.740.749

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Giảm khác	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	7.258.441.131	-	(1.425.898.601)	5.832.542.530
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	5.119.250	-	(5.119.250)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.615.948	2.578.150.946	(128.422.518)	(586.275.925)	1.931.068.451
Thuế thu nhập cá nhân	925.257.206	4.107.700.140	(504.265.641)	(4.172.494.659)	356.197.046
Thuế tài nguyên	40.843.397	566.162.319	-	(576.168.099)	30.837.617
Các loại thuế khác	528.103.908	86.611.714	(528.103.908)	(86.611.714)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	223.699.471	-	(223.699.471)	-
Cộng	1.561.820.459	14.825.884.971	(632.688.159)	(7.604.371.627)	8.150.645.644

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	65.452.770.343	128.958.357.763
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	44.387.201.638	26.031.713.971
- Các khoản điều chỉnh giảm	(103.027.388.322)	(167.305.910.396)
Thu nhập chịu thuế	6.812.583.659	(12.315.838.662)
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động được ưu đãi (thuế suất 10%)	(911.690.144)	3.674.041.694
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động khác (thuế suất 25%)	7.724.273.803	2.460.154.833
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	1.931.068.451	982.442.878
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước	647.082.495	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.578.150.946	-

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

Thuế tài nguyên

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

22. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí cơ sở hạ tầng của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	171.468.549.211	178.043.739.432
Chi phí lãi trái phiếu	21.333.333.334	23.962.500.000
Chi phí thi công xây dựng	-	15.093.197.200
Chi phí lãi vay	686.074.785	-
Chi phí phải trả khác	1.977.791.953	1.086.162.023
Cộng	195.465.749.283	218.185.598.655

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp phải nộp	361.642.253	310.159.167
Nhận ký quỹ, ký cược	3.029.070.600	4.346.679.590
Phải trả thỏa thuận giữ đất	5.212.458.782	7.986.117.739
Cổ tức phải trả	13.815.829.600	2.869.590.000
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	-	17.164.268.863
Các khoản phải trả khác	1.070.337.883	35.097.333.758
Cộng	23.489.339.118	67.774.149.117

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	1.875.628.474	2.784.628.104	500.000	(4.004.752.400)	656.004.178
Quỹ phúc lợi	8.859.905.386	1.856.418.735	1.990.575.461	(2.698.141.641)	10.008.757.941
Cộng	10.735.533.860	4.641.046.839	1.991.075.461	(6.702.894.041)	10.664.762.119

25. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn.

26. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	208.468.613.238	257.648.008.920
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	77.727.613.238	105.821.353.748
- Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An ⁽ⁱⁱ⁾	52.741.000.000	71.137.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam Chi nhánh Nhà Bè ⁽ⁱⁱⁱ⁾	78.000.000.000	80.689.655.172
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác ^(iv)	1.000.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu ^(v)	-	200.000.000.000
Cộng	209.468.613.238	459.648.008.920

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thực hiện dự án “Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng” và “Nhà điều hành khu công nghiệp Long Hậu”. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ nguồn vốn vay và cổ phiếu Công ty cổ phần Bourbon An Hòa.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An để thực hiện dự án “Khu lưu trú”. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền khai thác tài sản hình thành trong tương lai.
- (iii) Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè để thực hiện dự án “nhà xưởng xây sẵn trong khu công nghiệp Long Hậu”. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.
- (iv) Vay Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam theo lãi suất 5,4% để thực hiện dự án “Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long Hậu - giai đoạn I công suất 2000 m³/ ngày đêm”.
- (v) Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 200 tỷ đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ đồng). Các trái phiếu này phải hoàn trả sau 03 năm tính từ ngày 28 tháng 4 năm 2010 với lãi suất là 15% cho năm đầu tiên và lãi suất thả nổi (biên độ 04%) cho 02 năm tiếp theo. Công ty phát hành các trái phiếu này để tài trợ cho dự án khu dân cư - tái định cư và sử dụng tài sản của dự án khu dân cư - tái định cư này để đảm bảo cho những trái phiếu.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Vay dài hạn ngân hàng	274.919.813.238	66.451.200.000	187.968.613.238	20.500.000.000
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Trái phiếu	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-
Cộng	476.919.813.238	267.451.200.000	188.968.613.238	20.500.000.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Tăng do xác định lại thời hạn nợ	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	257.648.008.920	12.928.459.490 (64.418.200.000)		2.310.344.828	208.468.613.238
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	2.000.000.000	- (1.000.000.000)		-	1.000.000.000
Trái phiếu	200.000.000.000	- (200.000.000.000)		-	-
Cộng	459.648.008.920	12.928.459.490 (265.418.200.000)		2.310.344.828	209.468.613.238

27. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Số đầu năm	189.526.680.359
Số phát sinh tăng	9.683.082.585
Số cuối năm	199.209.762.944

28. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	433.333.217
Điều chỉnh giảm	(262.563.717)
Số cuối năm	170.769.500

29. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 02.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

Trả cổ tức năm trước	2.087.760.400
Tạm ứng cổ tức	-
Cộng	2.087.760.400

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.082.627	25.995.624
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	26.082.627	25.995.624
- Cổ phiếu phổ thông	26.082.627	25.995.624
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	14.494	14.494
- Cổ phiếu phổ thông	14.494	14.494
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.068.133	25.981.130
- Cổ phiếu phổ thông	26.068.133	25.981.130
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	295.162.489.182	382.846.941.267
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	105.594.903.963	214.654.985.723
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	122.156.395.343	137.504.428.885
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	44.724.129.678	12.650.969.162
Doanh thu khác	22.687.060.198	18.036.557.497
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(36.089.919.553)	(17.599.787.893)
Doanh thu thuần	259.072.569.629	365.247.153.374
Trong đó:	-	-
Doanh thu thuần cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	69.997.341.312	214.654.985.723
Doanh thu thuần bán đất nền khu dân cư	121.664.038.441	119.904.640.992
Doanh thu thuần cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	44.724.129.678	12.650.969.162
Doanh thu thuần khác	22.687.060.198	18.036.557.497

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	12.047.789.055	62.513.505.514
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	80.398.041.303	84.877.747.026
Giá vốn cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	17.181.519.450	7.972.569.472
Giá vốn khác	11.110.996.790	10.039.680.972
Cộng	120.738.346.598	165.403.502.984

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	319.867.715	14.389.275.590
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	634.821.172	4.568.023.909
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.384.325.000	1.354.237.500
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	9.788.791.846	12.250.799.941
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.489.949.042	10.065.868.573
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	17.272.557.024	-
Lãi tiền cho vay	6.996.941.331	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	45.185.984
Cộng	37.887.253.130	42.673.391.497

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	56.755.246.749	37.446.422.916
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.921.840.673	9.525.867.093
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	150.403.037
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	18.357.113	7.350.665.354
Chi phí tài chính khác	299.508.902	2.301.351.721
Cộng	58.994.953.437	56.774.710.121

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	10.897.218.002	11.959.042.216
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.310.000	4.838.976
Chi phí khấu hao tài sản cố định	106.309.793	73.038.056
Chi phí dịch vụ mua ngoài	289.686.814	198.211.850
Chi phí khác	17.155.223.054	14.478.471.410
Cộng	28.497.747.663	26.713.602.508

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	9.965.037.412	15.853.034.568
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	955.666.157	1.312.830.879
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.209.237.680	3.842.890.154
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.465.911	362.495.127
Chi phí khác	14.216.001.558	20.413.303.316
Cộng	30.385.408.718	41.784.554.044

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	7.602.847.383	11.549.788.124
Thu nhập khác	648.989.925	826.835.890
Cộng	8.251.837.308	12.376.624.014

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	-	460.284.744
Phạt vi phạm hợp đồng	688.575.986	-
Chi phí khác	453.857.321	202.156.721
Cộng	1.142.433.307	662.441.465

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	53.191.536.813	92.820.936.788
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	53.191.536.813	92.820.936.788
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	26.047.872	25.995.624
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.042	3.571

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	25.995.624	20.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	(14.494)	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 27 tháng 3 năm 2012	66.742	5.995.624
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	26.047.872	25.995.624

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.101.528.157	1.514.854.869
Chi phí nhân công	22.409.847.663	32.682.332.625
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.963.398.013	13.773.211.036
Chi phí dịch vụ mua ngoài	329.152.725	560.706.977
Chi phí khác	34.334.345.201	45.089.781.502
Cộng	80.759.006.543	93.620.887.009

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.713.039.796	1.631.466.472
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	107.604.000	102.480.000
Cộng	1.820.643.796	1.733.946.472

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần Bourbon An Hòa		
Chi phí lãi vay	6.996.941.331	5.730.046.322
Đầu tư tài chính	-	6.293.524.998
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn		
Doanh thu bán khu dân cư	72.994.145.288	-
Thu chi hộ	30.087.923.773	-
Thuế giá trị gia tăng đã xuất cho nền tái định cư	1.127.378.503	-
Tiền ký quỹ cho việc bán đất và cơ sở hạ tầng có liên quan	-	10.623.896.726
Công ty cổ phần công nghệ Igreen		
Cho vay	-	5.000.000.000
Góp vốn	-	19.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hoà Bình		
Góp vốn	-	84.672.000.000

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần Bourbon An Hòa		
Cho vay	35.293.524.998	35.293.524.998
Lãi cho vay phải thu	10.514.529.322	3.517.587.991
Phải thu do chi hộ	650.456.900	650.456.900
Công ty cổ phần công nghệ Igreen		
Cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu do chi hộ	245.454.545	245.454.545
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn		
Phải thu khu dân cư	1.685.229.641	-
Phải thu do chi hộ	418.169.250	418.169.250
Cộng nợ phải thu	53.807.364.656	45.125.193.684
Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn		
Tiền ký quỹ về bán đất và cơ sở hạ tầng liên quan	-	9.993.769.861
Thanh toán hộ chi phí đền bù	-	19.464.027.047
Phải trả khác	-	-
Cộng nợ phải trả	-	29.457.796.908

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

2. Chi phí lãi vay vốn hoá

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay vốn hoá đối với các khoản vốn vay riêng biệt	26.326.672.150	15.588.432.438
Chi phí lãi vay vốn hoá đối với các khoản vốn vay chung	-	-
Tổng chi phí lãi vay vốn hoá	26.326.672.150	15.588.432.438
Tỷ lệ vốn hóa	100,00 %	100,00 %

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phụ vụ cho các thị trường khác nhau

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- » Lĩnh vực cho thuê và kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp: Cho thuê đất khu công nghiệp, cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú và cung cấp dịch vụ bảo trì, vệ sinh...
- » Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: bán đất nền khu dân cư.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được thể hiện ở phụ lục 03.

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Các sai sót

Năm 2011, Công ty trình bày khoản khách hàng ứng tiền trước trên khoản mục doanh thu chưa thực hiện với số tiền là 37.250.601.212 VNĐ và khoản tiền cho vay 5.000.000.000 VNĐ trình bày trên khoản mục các khoản phải thu khác là chưa phù hợp với hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh của kỳ trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Các khoản phải thu khác	135	26.758.835.887	(5.000.000.000)	21.758.835.887
Đầu tư dài hạn khác	258	74.924.524.998	5.000.000.000	79.924.524.998
Người mua trả tiền trước	313	1.795.139.537	37.250.601.212	39.045.740.749
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	105.024.750.329	(37.250.601.212)	67.774.149.117

5. Thuê hoạt động

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	28.323.069.935	18.503.941.778
Trên 01 năm đến 05 năm	25.778.675.501	30.468.643.919
Cộng	54.101.745.436	48.972.585.697

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 30.981.758.555 VNĐ (năm trước là 9.469.043.995 VNĐ).

6. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán - Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân, tuy nhiên giá trị của hợp đồng cho thuê khu công nghiệp rất lớn, thời hạn thanh toán kéo dài nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là cao.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.7 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/ hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.305.186.075	-	-	-	27.305.186.075
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000
Phải thu khách hàng	122.184.322.124	-	-	273.563.607.427	395.747.929.551
Các khoản cho vay	40.293.524.998	-	-	-	40.293.524.998
Các khoản phải thu khác	12.365.405.806	-	-	-	12.365.405.806
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	32.131.000.000	-	-	7.500.000.000	39.631.000.000
Cộng	236.279.439.003	-	-	281.063.607.427	517.343.046.430
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	63.976.344.259	-	-	-	63.976.344.259
Phải thu khách hàng	375.952.071.127	-	-	116.161.126.652	492.113.197.779
Các khoản cho vay	40.293.524.998	-	-	-	40.293.524.998
Các khoản phải thu khác	10.040.552.684	-	-	-	10.040.552.684
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	39.631.000.000	-	-	-	39.631.000.000
Cộng	529.893.493.068	-	-	116.161.126.652	646.054.619.720

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	328.615.208.758	188.968.613.238	20.500.000.000	538.083.821.996
Phải trả người bán	18.297.637.951	-	-	18.297.637.951
Các khoản phải trả khác	196.574.038.029	18.267.007.840	-	214.841.045.869
Cộng	543.486.884.738	207.235.621.078	20.500.000.000	771.222.505.816
Số đầu năm				
Vay và nợ	190.240.760.140	459.648.008.920	-	649.888.769.060
Phải trả người bán	40.214.793.520	-	-	40.214.793.520
Các khoản phải trả khác	244.522.819.742	13.924.858.966	-	258.447.678.708
Cộng	474.978.373.402	473.572.867.886	-	948.551.241.288

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, giá chứng khoán, giá hàng hóa/nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty cho thuê khu công nghiệp với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Công ty như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	USD	EUR	USD	EUR
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.461.90	109,59	614.00	109,59
Phải thu khách hàng	14.318.469.00	-	17.744.592.00	-
Các khoản phải trả khác	(764.606.66)	-	(2.213.181.00)	-
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	13.570.324.24	109,59	15.532.025.00	109,59

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu tỷ giá hối đoái giữa VNĐ và USD tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 5.083.904.851 VNĐ (năm trước tăng/giảm 5.823.018.301 VNĐ) do ảnh hưởng của lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của các công cụ tài chính. Mức độ nhạy cảm đối với sự biến động của tỷ giá hối đoái năm nay không thay đổi nhiều so với năm.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 chỉ gồm khoản vay do phát hành trái phiếu trị giá 200.000.000.000 VNĐ. (Số đầu năm trị giá 200.000.000.000 VNĐ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VNĐ có lãi suất thả nổi tăng/giảm 04% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay và năm trước của Công ty sẽ giảm/tăng 7.200.000.000 VNĐ.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do chứng khoán các Công ty đầu tư chưa niêm yết.

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Giá trị sổ sách của các tài sản tài chính thế chấp cho đơn vị khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và tương đương tiền	6.800.000.000	-
Quyền phải thu khách hàng trong Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng	213.219.000.000	-
Cộng	220.019.000.000	-

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và vào ngày 01 tháng 01 năm 2012.

7. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.305.186.075	-	63.976.344.259	-	27.305.186.075	63.976.344.259
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	395.747.929.551	-	492.113.197.779	-	395.747.929.551	492.113.197.779
Các khoản cho vay	40.293.524.998	-	40.293.524.998	-	40.293.524.998	40.293.524.998
Các khoản phải thu khác	12.365.405.806	-	10.040.552.684	-	12.365.405.806	10.040.552.684
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	39.631.000.000	(1.358.343.618)	39.631.000.000	-	38.272.656.382	39.631.000.000
Cộng	517.343.046.430	(1.358.343.618)	646.054.619.720	-	515.984.702.812	646.054.619.720

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Vay và nợ	516.064.413.877	625.926.269.060	457.531.190.040
Phải trả người bán	18.297.637.951	40.214.793.520	18.297.637.951	40.214.793.520
Các khoản phải trả khác	236.860.453.988	282.410.178.708	236.860.453.988	282.410.178.708
Cộng	771.222.505.816	948.551.241.288	712.689.281.979	873.605.868.290

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- » Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- » Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc năm tài chính thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- » Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

Nguyễn Tấn Phong
Người lập biểu

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****PHỤ LỤC 01: BẢNG TẶNG, GIÁM CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

	Đơn vị tính: VNĐ							
	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào động sản đầu tư	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển hàng tồn kho	Kết chuyển chi phí trả trước	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	1.988.942.739	316.969.079	-	(752.976.043)	-	(1.552.935.775)	-	-
Khu lưu trú	95.517.329.997	1.312.398.370	(96.829.728.367)	-	-	-	-	-
Nhà điều hành	22.246.873.177	10.240.362.817	-	(32.487.235.994)	-	-	-	-
Hệ thống cung cấp nước	11.112.092.700	591.437.149	-	-	-	-	-	11.703.529.849
Nhà xưởng cho thuê	-	7.143.657.269	(7.143.657.269)	-	-	-	-	-
Nhà liên kế	-	15.219.446.672	-	(15.219.446.672)	-	-	-	-
Dự án Long Hậu 3	35.789.965.231	2.578.056.074	-	-	-	-	-	38.368.021.305
Dự án nhà xưởng	3.049.089.489	1.557.539.318	-	-	-	-	(3.049.089.489)	1.557.539.318
Cộng	169.704.293.333	38.959.866.748	(103.973.385.636)	(33.240.212.037)	(15.219.446.672)	(1.552.935.775)	(3.049.089.489)	51.629.090.472

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013



Nguyễn Tấn Phong
Người lập biểu

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

PHỤ LỤC 02: BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	-	(876.589.893)	34.943.564.297	17.148.200.109	293.182.734.654	544.397.909.167
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá đầu năm	-	-	876.589.893	-	-	-	876.589.893
Chênh lệch tỷ giá cuối năm trước	-	-	15.175.986.212	-	-	-	15.175.986.212
Tăng vốn từ lợi nhuận	59.956.240.000	-	-	-	-	(59.956.240.000)	-
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	(144.940.000)	-	-	-	-	(144.940.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	92.820.936.788	92.820.936.788
Trích lập các quỹ	-	-	-	16.655.000.000	2.528.235.610	(40.001.235.610)	(20.818.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	259.956.240.000	(144.940.000)	15.175.986.212	51.598.564.297	19.676.435.719	266.046.195.832	612.308.482.060
Số dư đầu năm nay	259.956.240.000	(144.940.000)	15.175.986.212	51.598.564.297	19.676.435.719	266.046.195.832	612.308.482.060
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	53.191.536.813	53.191.536.813
Phát hành cổ phiếu	870.030.000	-	-	-	-	-	870.030.000
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá đầu năm	-	-	(15.175.986.212)	-	-	-	(15.175.986.212)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	4.641.046.839	(9.282.093.678)	(4.641.046.839)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(13.034.000.000)	(13.034.000.000)
Số dư cuối năm nay	260.826.270.000	(144.940.000)	-	51.598.564.297	24.317.482.558	296.921.638.967	633.519.015.822

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013



Nguyễn Tấn Phong

Nguyễn Tấn Phong
Người lập biểu

Phạm Thị Như Anh

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng

Trần Hồng Sơn

Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**PHỤ LỤC 03: THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực cho thuê khu công nghiệp và lĩnh vực khác	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	137,408,531,188	121,664,038,441	-	259.072.569.629
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	137,408,531,188	121,664,038,441	-	259.072.569.629
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	97,068,225,893	41,265,997,137	-	138.334.223.030
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(58.883.156.381)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				79.451.066.649
Doanh thu hoạt động tài chính				37.887.253.130
Chi phí tài chính				(58.994.953.437)
Thu nhập khác				8.251.837.308
Chi phí khác				(1.142.433.307)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(2.578.150.946)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(9.683.082.585)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				53.191.536.813
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	141,046,277,650	-	-	141.046.277.650
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	83,876,309,251	-	-	83.876.309.251
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	1,921,840,673	-	-	1.921.840.673

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

PHỤ LỤC 03: THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (TT)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Năm trước

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	245.342.512.382	119.904.640.992	-	365.247.153.374
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	245.342.512.382	119.904.640.992	-	365.247.153.374
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	164.816.756.424	35.026.893.966	-	199.843.650.390
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(68.498.156.552)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				131.345.493.838
Doanh thu hoạt động tài chính				42.673.391.497
Chi phí tài chính				(56.774.710.121)
Thu nhập khác				12.376.624.014
Chi phí khác				(662.441.465)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(982.442.877)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(35.154.978.098)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				92.820.936.788
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	240.886.868.720	-	-	240.886.868.720
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	13.773.211.036	-	-	13.773.211.036
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	9.525.867.093	-	-	9.525.867.093

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Nguyễn Tấn Phong
Người lập biểu

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

PHỤ LỤC 03: THÔNG TIN VỀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (TT)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

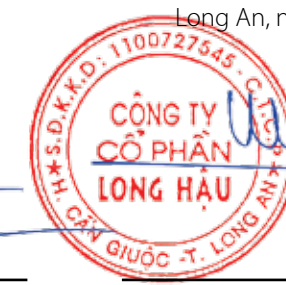
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực cho thuê khu công nghiệp và lĩnh vực khác	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.278.904.497.885	10.327.481.669	-	1.289.231.979.554
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				374.578.855.182
Tổng tài sản				1.663.810.834.736
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	503.562.642.918	-	-	503.562.642.918
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				526.729.175.996
Tổng nợ phải trả				1.030.291.818.914
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.448.293.532.764	-	-	1.448.293.532.764
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				374.500.695.855
Tổng tài sản				1.822.794.228.619
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	573.823.943.639	-	-	573.823.943.639
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				636.661.802.920
Tổng nợ phải trả				1.210.485.746.559

Long An, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Nguyễn Tấn Phong
Người lập biểu

Phạm Thị Như Anh
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc



CÁC THÔNG TIN KHÁC

THU HÚT CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NHẬT BẢN VÀ NIỀM TIN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Số lượng nhà đầu tư Nhật Bản của tỉnh Long An

Năm 2012, toàn tỉnh Long An thu hút được 17 dự án có vốn từ Nhật Bản (riêng KCN Long Hậu đạt 14 dự án). Tính đến 31/12/2012 hơn 30 khu công nghiệp tỉnh Long An thu hút tổng cộng 51 dự án đầu tư Nhật Bản (KCN Long Hậu đạt 37 dự án, chiếm 72,5%).

Niềm tin của nhà đầu tư

LHC hân hạnh nhận được những phản hồi tích cực từ phía NĐT:

“Nếu được phép nêu một trong những đặc điểm nổi bật của khu công nghiệp Long Hậu thì tôi xin được phép đề cập đến sự nhiệt tình hỗ trợ dành cho doanh nghiệp Nhật Bản của UBND tỉnh Long An và khu công nghiệp Long Hậu. Chẳng hạn như trong việc thành lập công ty, với sự hỗ trợ toàn diện của khu công nghiệp Long Hậu và lãnh đạo tỉnh Long An, chỉ mất vốn vẹn 2 tháng để đi từ quyết định đầu tư cho đến giấy phép đầu tư.” (Mr. Sawada - TGD Công ty Koganei Việt Nam).

“Thông thường hầu hết các KCN đều có diện tích nhà xưởng cho thuê từ 5000-7000m², quá lớn so với nhu cầu sử dụng. KCN Long Hậu, ngoài diện tích cho thuê phù hợp từ 500-2000m², còn thuận lợi về mặt đi lại. KCN vừa mới phát triển nên cảnh quan rất đẹp. Các thiết bị phòng cháy đã được bố trí sẵn sàng nên không cần phải mua thiết bị mới, làm giảm bớt chi phí cho nhà đầu tư.” (Đại diện Công ty KSK - Sản xuất về găng tay đánh bóng chày).

“Doanh nghiệp Nhật Bản rất nhiều, nhân viên biết tiếng Nhật cũng nhiều. Mỗi tháng lại có họp mặt giữa các doanh nghiệp Nhật Bản nên rất thuận lợi cho việc chia sẻ. Ngoài ra không cần phải gọi hay liên lạc, bộ phận Chăm sóc khách hàng luôn thăm hỏi thường xuyên. Khu lưu trú rất thuận tiện cho công nhân lưu trú, hiện tại có 9 nhân viên của chúng tôi đang thuê ở đây.” (Đại diện Công ty SKM Việt Nam).

HOẠT ĐỘNG XÚC TIẾN ĐẦU TƯ

Các tổ chức đã tiếp xúc, quỹ đầu tư: Năm 2012 là năm sôi nổi các hoạt động xúc tiến đầu tư, LHC đã hân hạnh đón tiếp các đoàn khách tham quan khu công nghiệp, điển hình là:

03/03/2012: Đoàn Hirosima

18/05/2012: Nghiệp đoàn GA

13/07/2012: Đoàn Ngoại giao

10/08/2012: Tiếp Tổng lãnh sự Nhật tại TPHCM

06/09/2012: Ngân hàng Resona

06/09/2012: Jetro

Và buổi giao lưu thân mật giữa các doanh nghiệp Nhật Bản nhân kỷ niệm 40 năm quan hệ Việt - Nhật.





HOẠT ĐỘNG VÌ CỘNG ĐỒNG

TỌA ĐÀM “TƯ VẤN PHÁP LUẬT VỀ THUẾ TNDN VÀ THUẾ TNCN”

Nhằm giải đáp những thắc mắc của các Doanh nghiệp trong KCN Long Hậu về: ưu đãi đầu tư miễn, giảm thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp; cách tính thuế Thu Nhập Cá Nhân, sáng ngày 26/10/2012, Công ty Cổ Phần Long Hậu đã tổ chức buổi tọa đàm “Tư Vấn Pháp Luật về Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp và Thuế Thu Nhập Cá Nhân”. Chương trình có sự tham dự của Trưởng Phòng Tuyên Truyền và Hỗ Trợ và các cán bộ nghiệp vụ của Cục Thuế tỉnh Long An; Đại diện các doanh nghiệp trong KCN; Người lao động trong KCN. Chương trình xoay quanh những nội dung chính sau:



Quang cảnh buổi tọa đàm

Ưu đãi đầu tư về Thuế Thu nhập doanh nghiệp

- Ưu đãi về thời gian miễn thuế, giảm thuế (trường hợp đầu tư tại KCN).
- Quyền của nhà đầu tư trong khu công nghiệp bên cạnh các quyền chung theo Nghị định 108/2006/NĐ-CP.
- Hướng dẫn thủ tục thực hiện ưu đãi đầu tư theo ngành nghề (ví dụ: ngành nghề cơ khí chính xác cao).

Hướng dẫn về Thuế thu nhập cá nhân

- Các chính sách mới.
- Cách tính hàng tháng và quyết toán cuối năm.

Với sự tham gia tư vấn nhiệt tình của các cán bộ Cục Thuế tỉnh Long An và sự hỗ trợ của cán bộ Công ty Cổ phần Long Hậu, chương trình đã nhận được những phản hồi tích cực từ phía các Doanh Nghiệp trong KCN, và đây cũng là điều mà Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Long Hậu mong muốn nhằm hỗ trợ tốt nhất cho các Doanh nghiệp trong quá trình đầu tư hoạt động tại KCN.

VUI HỘI TRĂNG RẪM

Công ty Cổ phần Long Hậu vui đón trung thu cùng các em thiếu nhi

Chiều ngày 28/9/2012, Ban Chấp Hành Chi Đoàn Long Hậu phối hợp cùng Đoàn Thanh Niên và Hội Khuyến Học Xã Long Hậu cùng tổ chức chương trình “Vui hội trăng rằm” cho các em học sinh tại trường tiểu học Long Hậu, Ấp 3, xã Long Hậu, Long An.

Công ty Cổ phần Long Hậu trao học bổng “Đồng hành ước mơ” năm 2012

Chào đón năm học mới 2012 - 2013, sáng ngày 23/09/2012, Công ty Cổ phần Long Hậu đã cùng Hội Khuyến Học xã Long Hậu trao tặng 127 suất học bổng với tổng trị giá 85 triệu đồng trong chương trình “Đồng hành ước mơ”. Buổi lễ được tổ chức tại Hội trường UBND Xã Long Hậu - Huyện Cần Giuộc - Tỉnh Long An. Đây là lần thứ 6 liên tiếp chương trình này được tổ chức nhằm khích lệ tinh thần học tập của các em học sinh giỏi nhưng có hoàn cảnh khó khăn, góp phần việc nâng cao trình độ dân trí, bồi dưỡng nhân tài và đào tạo nguồn nhân lực.

ẤM ÁP NGÀY XUÂN

Mang “Ấm áp ngày xuân” đến cho người nghèo

Được sự quan tâm và tạo điều kiện của chính quyền địa phương, sáng ngày 12 và 13/01/2012, Công ty Cổ phần Long Hậu phối hợp với chính quyền các xã tổ chức chương trình “Ấm Áp Ngày Xuân” bằng những món quà thân tình ngày Tết dành cho bà con thuộc hộ nghèo của 4 xã trên địa bàn huyện Cần Giuộc - tỉnh Long An: Long Hậu, Phước Lại, Phước Vĩnh Tây và Tân Tập.

Trao tặng nhà tình nghĩa cho gia đình chính sách xã Tân Tập

Sáng ngày 23/7/2012, đại diện Công ty Cổ phần Long Hậu đã cùng lãnh đạo huyện Cần Giuộc và xã Tân Tập đến thăm và trao tặng nhà tình nghĩa cho gia đình ông Nguyễn Văn Thành - một trong những hộ gia đình nghèo của xã Tân Tập. Dẫn đầu đoàn là Bà Nguyễn Hồng Mai - Ủy viên Thường vụ, Phó Chủ tịch UBND huyện Cần Giuộc. Công ty Cổ phần Long Hậu đã đóng góp 40 triệu đồng cùng với gia đình hoàn thành căn nhà tình nghĩa này.

Trước đó, ngày 21/7/2012, Công ty Cổ phần Long Hậu cũng đã cùng UBND xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, Long An trao tặng nhà tình thương cho gia đình bà Lê Thị Rầy, có chồng là liệt sĩ hy sinh trong cuộc kháng chiến chống Mỹ.

Long Hậu, 04/2013



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An
Tel: (08) 3781 8929 - Fax: (08) 3781 8940
Email: sales@longhau.com.vn

Web: www.longhau.com.vn

