

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2008



Tên công ty đại chúng: CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU Năm báo cáo: 2008

Giới thiệu chung về công ty

- | | |
|--------------------------------------|--|
| - Tên gọi Công ty | : Công ty Cổ phần Long Hậu |
| - Tên giao dịch đối ngoại | : Long Hau Corporation |
| - Tên viết tắt | : LHC |
| - Địa chỉ | : Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An |
| - Điện thoại | : (84-8) 3781 8929 |
| - Fax | : (84-8) 3781 8940 |
| - Email | : lhcc@longhau.com.vn |
| - Website | : www.longhau.com.vn |
| - Vốn điều lệ | : |
| o Vốn điều lệ đăng ký | : 200.000.000.000 (Hai trăm tỷ) đồng |
| o Vốn điều lệ thực góp (31/12/2008): | 200.000.000.000 (Hai trăm tỷ) đồng. |
| - Logo | : |





MỤC LỤC

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	02
Quá trình thành lập và phát triển	04
Cơ cấu tổ chức, thông tin cổ đông	08
Tình hình hoạt động của Công ty	18
Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị	40
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	42
Báo cáo tài chính được kiểm toán	48

CÁC TỪ VIẾT TẮT

• LHC	: Công ty CP Long Hậu
• ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
• HĐQT	: Hội đồng quản trị
• BKS	: Ban kiểm soát
• Ban TGD	: Ban Tổng giám đốc
• BCTC	: Báo cáo tài chính
• KCN	: Khu công nghiệp
• CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
• Công ty IPC	: Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận



THÔNG điệp của CHỦ tịch HĐQT

environment agent

Kính thưa Quý vị Cổ đông,

Năm 2008 trôi qua, đã mở đầu cho một giai đoạn khủng hoảng tài chính toàn cầu với mức độ nghiêm trọng nhất từ trước đến nay, nhu cầu đầu tư đang trở nên giảm thiểu trong khi sự cạnh tranh về cung trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp ngày càng trở nên gay gắt.

Thành lập và phát triển chưa đầy 3 năm, Công ty Cổ Phần Long Hậu (viết tắt là LHC) của chúng ta đã nhanh chóng được nhiều Nhà đầu tư trong và ngoài nước biết đến, dành cho nhiều tình cảm và ghi nhận như một nhà phát triển hạ tầng khu công nghiệp có phong cách phục vụ chuyên nghiệp và hiệu quả. Kết quả này có được là nhờ Công ty đã cung cấp các sản phẩm chiến lược đáp ứng được nhu cầu của các nhà đầu tư. Bên cạnh đó là việc đầu tư nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đạt được các giá trị cốt lõi của Công ty.

Kết quả Tài chính

Chạm cột mốc 2009, LHC tiếp tục đạt được tốc độ tăng trưởng mong muốn với các chỉ số cơ bản như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2007	2008	% tăng
- Doanh thu	156.431	330.000	211%
- Lợi nhuận sau thuế	45.298	143.110	316%
- Tỷ suất sinh lợi trên vốn cổ phần	27%	71%	158%

Tính đến 31/12/2008, đã có 41 nhà đầu tư ký kết văn bản thuê đất tại KCN Long Hậu, sử dụng trên 77% tổng diện tích đất cho thuê của KCN Long Hậu hiện hữu.

Phát triển

Nhằm tăng thêm diện sản phẩm phục vụ khách hàng và tối đa hóa lợi ích cho các Cổ đông, trong năm 2008, LHC đã triển khai mở rộng và tham gia đầu tư mới các dự án: Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng, Khu Công Nghiệp Bounben An Hào (BAC), Khu Đô thị Công nghiệp Long Phụng.

Nhiệm tin

Với các nguồn lực hiện có cùng các lợi thế có được trong quá trình phát triển, Hội đồng Quản trị Công ty tin tưởng sẽ đạt được hệ thống mục tiêu của năm 2009; đồng thời, thu nhận quá trình đạt được tầm nhìn đã định: "Công ty Cổ phần Long Hậu là nhà phát triển hạ tầng hiệu quả nhất tính Long An".

Cổ tức

Dựa trên kết quả kinh doanh tốt đẹp của năm 2008, Hội đồng Quản trị đề nghị Đại Hội đồng Cổ đông phê duyệt nội dung chia cổ tức năm 2008 với mức 25% trên mệnh giá cổ phần.

Kính chúc Quý vị tràn đầy hạnh phúc, sức khỏe và thành công.

BÙI VĂN ANH
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Lời tri ân

Thay mặt cho LHC tôi chân thành cảm ơn đến Quý Nhà Đầu tư, Quý Nhà Cung ứng, Các nhân cùng Quý Cơ quan chức năng đã tin cậy và ủng hộ cho hoạt động kinh doanh phát triển của LHC trong suốt năm qua.

Đặc biệt, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc sự tin nhiệm từ toàn thể Quý Cổ đông của LHC.

Đại diện cho Hội đồng Quản trị, tôi xin gửi lời tri ân đến Ban Tổng Giám Đốc, Ban Giám Đốc cùng toàn thể đội ngũ Nhân viên LHC về tất cả nỗ lực cống hiến và thành tích được các Anh Chị tạo lập trong năm 2008. Hội đồng Quản trị của LHC hy vọng toàn thể Nhân viên công ty tiếp tục phát huy hết năng lực của mình để đạt được hệ thống mục tiêu của năm 2009.

CƠ SỞ PHÁP LÝ VỀ VIỆC THÀNH LẬP

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 ngày 23 tháng 05 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp.
- Giấy Chứng nhận Đầu tư số 30221000001 ngày 01 tháng 12 năm 2006 do Ban Quản lý các khu công nghiệp Long An cấp.
- Quyết định 1581/QĐ-UBND ngày 18/06/2007 của UBND Tỉnh Long An cho Công ty Cổ phần Long Hậu thuê quyền sử dụng đất (giai đoạn hiện hữu)
- Quyết định 1739/QĐ-UBND ngày 2/07/2007 của UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 KCN Long Hậu
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T02197 ký ngày 22/02/2008 do UBND Tỉnh Long An cấp.

**CÁC SỰ KIỆN ĐÁNG NHỚ**

- Ngày 23/5/2006, được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh Doanh.
- Ngày 02/01/2007, Văn phòng trụ sở LHC bắt đầu hoạt động.
- Ngày 04/10/2007, Lễ động thổ nhà máy đầu tiên tại KCN Long Hậu.
- Ngày 06/11/2007, Lễ tiếp nhận chứng chỉ ISO 9001:2000 được cấp bởi tổ chức TÜV Rheinland (CHLB Đức)
- Ngày 10/01/2008, Lễ khởi công xây dựng nhà máy xử lý nước thải.
- Ngày 22/05/2008, Lễ tiếp nhận Cờ và Cúp Doanh Nghiệp Xuất sắc nhất Tỉnh Long An do UBND Tỉnh Long An trao tặng.
- 01/11/2008, Công ty bắt đầu xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà lưu trữ công nhân (Ngày 03.02.2009 - Khởi công xây dựng nhà lưu trú KCN Long Hậu).

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, tư vấn đầu tư xây dựng, mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng giao thông và hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi
- San lấp mặt bằng
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất
- Mua bán vật liệu xây dựng
- Trang trí nội thất ngoại thất
- Xử lý chất thải và vệ sinh công nghiệp
- ...



HỆ THỐNG TÔN CHỈ

- **Tâm nhìn**
Công ty Cổ Phần Long Hậu là nhà phát triển hạ tầng hiệu quả nhất tỉnh Long An.
- **Sứ mạng**
 - Cung cấp những tiện ích nhằm đem lại hiệu quả cho Nhà đầu tư
 - Tạo giá trị gia tăng cao nhất cho cổ đông và thành viên của tổ chức
 - Đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của cộng đồng
- **Giá trị**
 - **Đối với Khách hàng:**
Lấy khách hàng làm trung tâm
Lấy hiệu quả của khách hàng định hướng mọi hành vi
Lấy tinh chuyên nghiệp làm tiêu chuẩn phục vụ khách hàng
 - **Đối với thành viên:**
Tạo minh bạch trong tư duy và hành động
Liên kết để tạo sức mạnh và đột phá
 - **Đối với cộng đồng:**
Tôn trọng và bảo vệ môi trường



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC LHC NĂM 2009



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông BUI VĂN ANH
Chủ tịch HĐQT



Ông ĐOÀN HỒNG DŨNG
Thành Viên HĐQT



Bà VÕ THỊ HUYỀN LAN
Thành Viên HĐQT



Ông DIEP DŨNG
Thành Viên HĐQT



Ông ĐOÀN HỒNG TÂM
Thành Viên HĐQT



Bà PHẠM THỊ NHƯ ANH
Thành Viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT



Bà TRẦN THỊ MỸ XUÂN
Trưởng BKS



Ông TÔ HỮU DUY
Thành Viên BKS



Bà TRẦN VĂN KHÁNH GIANG
Thành Viên BKS

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Họ và tên	Chức danh	Chức danh tại đơn vị đang công tác	Số CP sở hữu / Đại diện
Ông Bùi Văn Anh	Chủ tịch HĐQT	Phó TGĐ Công ty IPC	9.135.146
Ông Diệp Dũng	Thành viên HĐQT	Phó TGĐ Công ty IPC	11.600
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên HĐQT	TGD JACCAR	3.422.980
Ông Đoàn Hồng Dũng	Thành viên HĐQT	TGD Công ty CP Long Hậu	2.815.404
Ông Đoàn Hồng Tám	Thành viên HĐQT	Phó TGĐ Công ty CP Long Hậu	16.343
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên HĐQT	Kế toán trưởng Công ty SADECO	3.990

BAN KIỂM SOÁT:

Họ và tên	Chức danh	Chức danh tại đơn vị đang công tác	Số CP sở hữu / Đại diện
Bà Trần Thị Mỹ Xuân	Trưởng BKS	Phó phòng kế toán Công ty IPC	3.690
Bà Trần Văn Khánh Giang	Thành viên BKS	Chuyên viên Quỹ Jaccar	1.590
Ông Tô Hữu Duy	Thành viên BKS	Cán bộ phòng kế toán CTy IPC	1.590

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:



Tổng Giám đốc

: Ông Đoàn Hồng Dũng

Quốc tịch

: Việt Nam

Năm sinh

: 1958

Trình độ chuyên môn

: Kỹ sư xây dựng

Phó Tổng Giám đốc

: Ông Đoàn Hồng Tâm

Quốc tịch

: Việt Nam

Năm sinh

: 1972

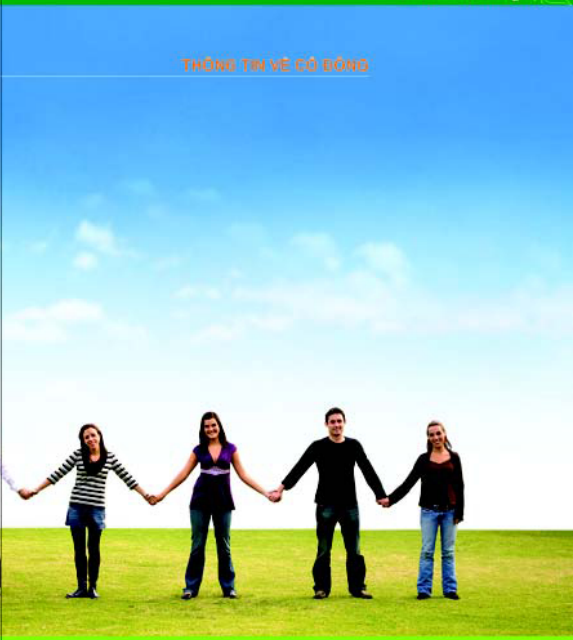
Trình độ chuyên môn

: Cử nhân kinh tế





THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG



THÔNG TIN CỔ ĐÔNG GÓP VỐN TRONG NƯỚC

**CÔNG TY PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TÂN THUẬN (IPC)**

Giấy Đăng ký kinh doanh: 4'06000091 ngày 05/01/2005 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- o Địa chỉ: 260 Trần Phú – Phường 8 – Quận 5
- o Website: www.ipcvn.com
- o Vốn điều lệ: 670.352.984.185 đồng.
- o IPC là Công ty mẹ / Công ty liên kết với nhiều công ty tiềm năng khác:



CÔNG TY LIÊN DOANH
PHÚ MỸ HƯNG



CÔNG TY LIÊN DOANH XÍ NGHIỆP
KHU CHẾ XUẤT TÂN THUẬN



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP
HIỆP PHƯỚC



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
NAM SÀI GÒN (SADCO)



CÔNG TY CỔ PHẦN JONG HAU



CÔNG TY CẢNG CONTAINER
TRUNG TÂM SÀI GÒN (SPCT)

**CÔNG TY CP VIỆT ÂU**

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

CỔ ĐÔNG LÀ QUỸ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

**QUỸ JACCAR**

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



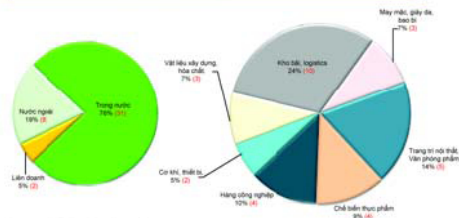
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:

Khu công nghiệp Long Hậu hiện hữu bắt đầu được triển khai xây dựng từ đầu năm 2007, công tác kiểm soát tiến độ và chất lượng xây dựng được thực thi tích cực và hiệu quả. Song song đó, hoạt động kinh doanh cho thuê đất được triển khai. Chỉ trong vòng 02 năm, KCN đã đạt được kết quả kinh doanh rất lạc quan:

CƠ CẤU NGÀNH NGHỀ ĐẦU TƯ VÀO KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU

Tổng số dự án đầu tư	41
Tổng diện tích đất thuê	69,6 ha (77% diện tích đất cho thuê)
Tổng vốn đầu tư đăng ký	1.797,77 tỷ VND và 77,35 triệu USD
Tổng số dự án đã hoàn tất xây dựng và đi vào hoạt động	8
Tổng số dự án đang xây dựng	15



CÁC CHỈ TIÊU VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH:

Chỉ tiêu	Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008
Doanh thu (triệu đồng)		156.431	330.000
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	156	45.298	143.110
EPS (đồng)		4.189	7.719

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN:

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN:

Nhằm đạt được mục tiêu phát triển bền vững dựa trên giá trị cốt lõi và phát huy tối đa thế mạnh của các nguồn lực hiện hữu, LHC đã và đang phát triển các dự án đầy tiềm năng

DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Tên dự án	Quy mô	Vốn đầu tư (tỷ đồng)
Khu công nghiệp Long Hậu hiện hữu	141 ha	420
Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng	108 ha	391
Khu Dân cư & Tái định cư Long Hậu	37 ha	210
Khu lưu trú công nhân	6 ha	219
Khu Đô thị công nghiệp Long Phụng	2.611 ha	6.000
Đầu tư Tài chính vào Công ty		
CP Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	8,7 triệu tấn/ năm	2.735
Đầu tư tài chính vào Công ty CP Bourbon An Hòa	1.020 ha	2.600

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

KCN LONG HẬU HIỆN HỮU

Tổng diện tích đất tự nhiên	141 ha
Tổng diện tích đất thương phẩm	93 ha
Tổng doanh thu dự kiến	953 tỷ đồng
Tổng giá trị đầu tư theo dự toán	420 tỷ đồng
Tổng lợi nhuận dự kiến	338 tỷ đồng

MỤC TIÊU ĐẦU TƯ VÀ NGÂN SÁCH NĂM 2009

Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh dự án, bao gồm:
 Bồi thường 3,4 ha còn lại và san lấp mặt bằng, hoàn
 tất trồng cây xanh toàn khu, hoàn tất xây dựng trạm
 bơm trung chuyển nước thải số 2
 Ngân sách đầu tư năm 2009 : 13,43 tỷ đồng



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



ĐẾN CUỐI NĂM 2008:

Cơ sở hạ tầng KCN Long Hoi hiện hữu cơ bản đã hoàn chỉnh.

Nhà máy xử lý nước thải (giai đoạn 1) của KCN với công suất 2000 m3/ngày đã được đưa vào hoạt động. Giai đoạn 2 hoàn thành, công suất xử lý nước thải của Nhà máy lên đến 5.000m3/ngày.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

environment agent

MỘT SỐ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIÊU BIỂU THUÊ ĐẤT TRONG KCN LONG HẬU HIỆN HỮU

- o Công ty CP SX cấp quang và phụ kiện Việt Đức
- o Công ty TNHH Anpha – AG
- o Công ty WORLD CAT LIMITED
- o Công ty TNHH LOTTE-SEA LOGISTICS
- o Công ty SIMONE ACCESSORIES COLLECTION LIMITED
- o Công ty TNHH SWIRE COLD STORAGE VIETNAM



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

environment agent

DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU MỞ RỘNG

BẢN ĐỒ TỔNG THỂ

KCN LONG HẬU
(HIỆN HỮU) 141 HA

KCN LONG HẬU
(MỞ RỘNG): 108 HA
Màu đỏ: Đất dịch vụ
Màu xanh: Đất cho thuê năm 2009
Màu vàng: Đất cho thuê từ 2010

KHU DÂN CƯ
LONG HẬU : 37 HA



KHU LƯU TRỮ CN
Diện tích : 6,3 ha
Chỗ ở cho 7.200 người
Hoạt động : 9/2009

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU MỞ RỘNG

BẢNG QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT

STT	HẠNG MỤC	DT (ha)	TL (%)
1	- Đất nhà máy in - kho tàng	61.48	56.7
2	- Đất dịch vụ	21.30	19.6
3	- Đất cho thuê kỹ thuật	1.12	1.0
4	- Đất cây xanh	10.80	10.0
5	- Đất giao thông	13.78	12.7
	TỔNG CỘNG	108.48	100



STT	CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	GIÁ TRỊ
1	Tổng vốn đầu tư xây dựng	390.86 tỷ đồng
2	Tổng diện tích khai thác kinh doanh	827.800 m ²
	+ Diện tích đất công nghiệp	624.800 m ²
	+ Diện tích đất dịch vụ	213.000 m ²
3	Giá cho thuê lại đất	85 US\$/m ²
4	Suất chiết tính %	15%
5	Suất thu lợi nội tại IRR	50%

TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI 2009

- Bồi thường GPMB đạt 86%
- Đã được Chính phủ chấp thuận mở rộng KCN
- Đang trình phê duyệt đồ án QH 1:600
- Nhận Giấy Chứng nhận đầu tư vào đầu tháng 4/2009
- San lập 80% diện tích toán học, XD các hạng mục hạ tầng KT chính trong năm 2009
- Ngân sách đầu tư năm 2009: 171.57 tỷ đồng

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



DỰ ÁN KHAI LƯƠNG TRÚ CÔNG NHÂN

STT	CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	GIÁ TRỊ
1	Tổng vốn đầu tư xây dựng	219 tỷ đồng
2	Khai thác kinh doanh	827.800 m ²
	+ Căn hộ cho thuê	156 căn x 4 đơn nguyên
	+ Diện tích tầng hầm	116,57 m ² x 4 đơn nguyên
	+ Nhà xe	260 xe máy x 4 đơn nguyên
3	Suất chiết tính %	12%
4	Suất thu lợi nội tại IRR	15.58%

TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

- Đã có Giấy phép xây dựng block đầu tiên (A1)
- Khởi công xây dựng vào ngày 3/2/2009,
- Hoàn tất và đưa vào khai thác vào Tháng 9/2009
- Ngân sách đầu tư năm 2009: 50 tỷ đồng

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ - LONG HẬU

TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

- Bồi thường GPMB đạt 86% tổng diện tích DA
- Đang trình phê duyệt đồ án QH 1/500
- Nhận Giấy Chứng nhận đầu tư năm 2009
- San lấp 100% diện tích toàn khu, xây dựng các hạng mục hạ tầng chính trong năm 2009
- Bàn giao nền tại định cư vào cuối năm 2009
- Ngân sách đầu tư năm 2009: 60 tỷ đồng



STT	CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	GIÁ TRỊ
1	Tổng vốn đầu tư xây dựng	210 tỷ đồng
2	Tổng diện tích khai thác kinh doanh	194.122 m ²
3	Suất chiết tính 1%	15%
4	Suất thu lợi nội tại IRR	48%

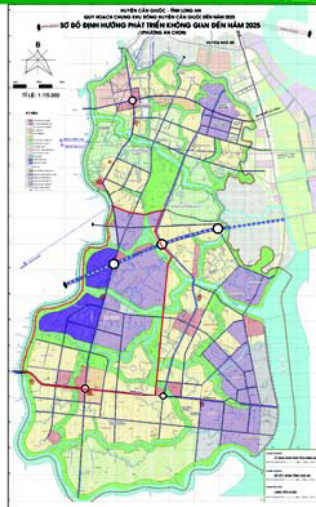
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP LONG PHỤNGSƠ ĐỒ QUY HOẠCH CHUNG
KHU ĐÔNG HUYỆN CẦN GIUỘC
VÀ QUY HOẠCH KHU ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP LONG PHỤNGKhu đô thị - công nghiệp Long Phụng
(ranh màu đỏ)

- Diện tích: 2.811ha, trong đó:
- + Đất công nghiệp: 1.220ha
- + Dân cư, đô thị, thương mại: 454ha
- Vị trí: huyện Cần Giuộc, Long An

MỤC TIÊU ĐẦU TƯ NĂM 2009

- Hoàn chỉnh pháp lý dự án, bao gồm :
Quy hoạch vùng Huyện Cần Giuộc, Quy hoạch chung xây dựng Khu Đông Cần Giuộc,
Quy hoạch chi tiết KCN Long Phụng
- Ngân sách đầu tư năm 2009 : 20,9 tỷ đồng



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

environment agent

DỰ ÁN CẢNG SÀI GÒN – HIỆP PHƯỚC

- Địa điểm đầu tư : Xã Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè – Tp. HCM
- Quy mô diện tích : 54,6 ha
- Công suất dự kiến : 8.7 triệu tấn/năm
- Tổng vốn đầu tư : 2.735 tỷ đồng



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

environment agent

DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP BOURBON - AN HÒA



CHỦ ĐẦU TƯ: C. TY CP BOURBON AN HÒA (BAC)

- Vốn điều lệ : 500 tỷ đồng
- Vốn đầu tư GĐ I : 1.607 tỷ đồng
- Cơ cấu vốn tự có:

- Công ty CP Bourbon Tây Ninh : 49% vốn điều lệ
- Công ty CP Long Hậu : 25% vốn điều lệ
- Công ty CP Việt Âu : 11% vốn điều lệ

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Công ty áp dụng các công cụ Quản trị theo quá trình ISO 9000, ISO 14001 và công cụ Quản trị theo mục tiêu BSC (Balanced Scorecard).

ĐỘI NGŨ NHÂN LỰC VÀ CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ.

- LHC đang sở hữu nguồn nhân lực trẻ, đầy tâm huyết và cầu tiến. Công ty luôn xác định đây là nguồn lực hết sức quan trọng, quyết định sự thành bại của Công ty.
- Chính sách nhân sự của LHC luôn hướng đến "Cam kết tạo điều kiện làm việc tốt nhất nhằm phát huy tối đa năng lực của nhân viên".
- Định hướng mức thu nhập cán bộ công nhân viên của Công ty thuộc nhóm 20% Công ty có thu nhập hàng đầu theo khảo sát thu nhập của Navigos năm 2007.

THỐNG SỐ VỀ NGUỒN NHÂN LỰC

Số lượng nhân viên	Năm 2007: 50 người	Năm 2008: 51 người
Giới tính	Nam 72%	Nữ 28%
Trình độ	Đại học trở lên 51%	Cao đẳng, Trung cấp 28%

CHÍNH SÁCH LƯƠNG

- Chính sách lương của Công ty Long Hàu được xây dựng trên nền tảng đánh giá mức độ ảnh hưởng của chức vụ trong Công ty.
- Chế độ trả lương cho nhân viên được phân theo hệ thống cấp bậc lương và các khoản phụ cấp, đảm bảo nguyên tắc nhân viên được hưởng thu nhập trên chính thành quả lao động của mình, đồng thời cân đối giữa chi phí tiền lương với hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Mức lương bình quân (đồng/tháng):
 - Nhân quản lý : 25,3 triệu
 - Nhân chuyên môn : 11,9 triệu
 - Nhân lao động : 3 triệu

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

CHÍNH SÁCH KHEN THƯỞNG

Hàng năm, Công ty trích 5% lợi nhuận sau thuế cho Quỹ khen thưởng.

Chính sách khen thưởng được công bố rõ ràng, minh bạch, đảm bảo nguyên tắc khen thưởng xứng đáng và phù hợp cho từng vị trí nhân sự trong Công ty, ghi nhận sự đóng góp của từng cá nhân, tạo động lực, kích thích sinh thần sáng tạo, tinh thần công hiến của từng cá nhân và toàn bộ đội ngũ.

Mức thưởng bình quân của các năm 2007 – 2008

- Nhóm cán bộ điều hành : 106 triệu đồng/năm
- Nhóm nhân viên thừa hành : 22 triệu đồng/năm

Chính sách thăng tiến trong 2 năm 2007 – 2008:

- LHC đã thăng tiến cho 7 nhân viên với cấp bậc cao nhất là Phó Tổng Giám Đốc

CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Công ty thực hiện rất nghiêm túc và đầy đủ các quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước: bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm thất nghiệp ...

Hàng năm, Công ty trích 3% lợi nhuận sau thuế vào Quỹ phúc lợi.

Từ nguồn quỹ này, CBCNV của Công ty được hưởng các chính sách chăm sóc tinh thần và vật chất từ công ty: chương trình nghỉ mát hàng năm; tổ chức khen thưởng, vui chơi cho con em nhân viên; tổ chức chúc mừng ngày cưới, sinh nhật, chăm lo, thăm hỏi khi nhân viên bị đau ốm, gia đình khó khăn ...

CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO

- Công ty đã mạnh dạn đầu tư vào hoạt động đào tạo bằng nhiều hình thức khác nhau: đào tạo bên trong và đào tạo bên ngoài, nhằm không ngừng nâng cao kiến thức, kỹ năng cho đội ngũ cán bộ công nhân viên.
- Trong các năm 2007 – 2008, Công ty đã tổ chức trên 20 khóa đào tạo với các nội dung chuyên đề bổ ích, thiết thực và đạt được kết quả ứng dụng thực tiễn cao: ISO, kỹ năng lãnh đạo, BSC, ứng dụng thống kê, ứng dụng tâm lý trong quản trị, Quản trị rủi ro, Quản lý chi phí, văn hóa doanh nghiệp, team building, giám đốc điều hành, giám đốc tài chính, giám đốc nhân sự ...



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI

"Đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của cộng đồng" luôn là mục tiêu hoạt động của LHC trong suốt hơn 2 năm qua, thông qua các chương trình hoạt động xã hội hướng đến cộng đồng.

"Quỹ khuyến học LHC" hàng năm tài trợ các suất học bổng và hỗ trợ các trang thiết bị giáo dục cho các học sinh là con em các gia đình thuộc diện khó khăn đang cư ngụ tại địa phương đặc biệt là những người có ảnh hưởng trực tiếp từ dự án KCN Long Hậu. Trong năm học 2007-2008, Quỹ khuyến học LHC tiếp tục trao tặng 125 suất học bổng trị giá 1.000.000đồng/suất đến các em học sinh nghèo học giỏi của Huyện Cần Giuộc.



Công ty cổ phần Long Hậu cũng đã trao tặng học bổng đào tạo nghề mang tên "Vi chất lượng cuộc sống tương lai" vào ngày 09-04-2008 tại H. Cần Giuộc. Lễ ký kết hợp đồng đào tạo với Trung tâm đào tạo Cần Giuộc và tổ chức lễ trao 400 suất học bổng đào tạo nghề có tổng trị giá 1 tỷ với mong muốn đem lại cho các bạn thanh niên địa phương một nghề nghiệp ổn định khởi đầu cho một tương lai vững chắc. Nhằm giúp đỡ các bạn thanh niên thuận lợi trong việc tìm được công việc phù hợp, tạo dựng cuộc sống ổn định Công ty sẽ tiếp tục hỗ trợ địa phương chọn lọc các đối tượng và ngành nghề phù hợp với các loại hình sản xuất sẽ hoạt động tại KCN Long Hậu.

Cũng trong năm 2008 LHC đã trao tặng 01 hệ thống xử lý nước sạch và 1.215 cuốn sách giáo khoa và sách tham khảo, 02 máy vi tính, 03 máy in... cùng các trang thiết bị khác cho Phòng thư viện trường với ngân sách 120 triệu đồng cho học sinh và giáo viên Trường THCS Long Hậu, sẽ giúp cho nhà trường có điều kiện giảng dạy và học tập tốt hơn trong những năm học tiếp theo.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Ngày 30-06-2008, LHC tiếp tục trao tặng phòng máy vi tính trị giá 120.000.000 đồng được trang bị gồm 20 bộ bàn vi tính, 19 chiếc máy tính, một máy chủ và máy in cho Trường THCS Tân Bửu thuộc Huyện Bến Lức - Long An. Đây là chương trình xã hội thiết thực nhằm tạo điều kiện cho các em học sinh tiếp cận với công nghệ thông tin.



Ấm lòng người dân với chương trình "Ấm áp ngày xuân" của LHC để chào đón mùa xuân ấm áp cùng Tết cổ truyền, sáng ngày 30/01/2008, LHC kết hợp với UBND Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An đến thăm và tặng 100 phần quà Tết cho các hộ gia đình nghèo tại địa phương. Mỗi phần quà trị giá 500.000 đồng gồm các nhu yếu phẩm và 400.000 đồng tiền mặt được trích từ tiền lương cùng quỹ phúc lợi của CBNV công ty.

Trong hoàn cảnh đất nước còn quá nhiều khó khăn, LHC vẫn kiên trì thực hiện các trách nhiệm xã hội đối với cộng đồng địa phương. Hy vọng những phần quà nhỏ bé này sẽ mang đến cho nhiều bà con niềm vui, sự ấm áp trong một mùa xuân nghèo vật chất nhưng giàu tình nghĩa. Ngoài ra, LHC còn đóng góp xây dựng quỹ ủng hộ nạn nhân chất độc da cam, xây nhà đại đoàn kết vì người nghèo tại địa phương.

Với định hướng trở thành nhà phát triển hạ tầng hiệu quả nhất tỉnh Long An, LHC luôn xem các hoạt động phát triển nguồn nhân lực và các hoạt động vì cộng đồng như một trách nhiệm của công ty đối với xã hội, góp phần cho cuộc sống ngày càng tốt đẹp hơn.



ĐÁNH GIÁ RỦI RO.**RỦI RO VỀ THANH TOÁN**

Nền kinh tế Việt Nam nổi tiếng và nền kinh tế thế giới nói chung từ giữa năm 2008 rơi vào tình trạng suy giảm nghiêm trọng. Tình trạng này ảnh hưởng đến các nhà đầu tư thuê đất tại KCN Long Hậu. Nguồn tín dụng đầu tư bị thu hẹp, khả năng tiếp cận với các nguồn vốn tín dụng khó khăn hơn. Điều này ảnh hưởng đến tiến độ thanh toán tiền thuê đất của các nhà đầu tư cho Công ty CP Long Hậu. Do Công ty kiểm soát ngân lưu chặt chẽ, lượng tiền thuê đất thu được không ảnh hưởng đến tiến độ thanh toán cho các nhà thầu đang xây dựng tại KCN Long Hậu hiện hữu, tuy nhiên có ảnh hưởng đến luồng tiền đầu tư nghiên cứu, phát triển các dự án khác trong dài hạn.

Do vậy, công tác chăm sóc khách hàng luôn được Công ty rất quan tâm. Đặc biệt, Công ty đã ký kết hợp tác toàn diện với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – CN Thành phố Hồ Chí Minh nhằm hỗ trợ, tạo kênh dẫn vốn, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các nhà đầu tư khi cần thiết phải sử dụng nguồn vốn vay và sử dụng các dịch vụ, tiện ích khác của Ngân hàng phục vụ đầu tư và kinh doanh.

**RỦI RO VỀ ĐẦU TƯ**

Đối với loại hình hoạt động phát triển hạ tầng khu công nghiệp chịu ảnh hưởng của các chính sách liên quan đến đất đai, đền bù giải tỏa, qui hoạch... sẽ quyết định tính khả thi, tính hiệu quả của dự án. Chi phí nghiên cứu, phát triển dự án sẽ trở thành chi phí hoạt động của doanh nghiệp trong trường hợp kết quả nghiên cứu cho thấy dự án không khả thi hoặc dự án không được triển khai vì nhiều yếu tố khách quan.

Nhằm hạn chế rủi ro nêu trên, công tác nghiên cứu phát triển dự án, thẩm định dự án được xác lập thành các quy trình hoạt động cụ thể. Công tác điều nghiên, triển khai nghiên cứu luôn được kiểm soát tiến độ để HĐQT, Ban Tổng giám đốc đưa ra các quyết định kịp thời và hợp lý nhất.





KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU

Ấp Long Hậu - Xã Long Hậu - Huyện Long An

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT 2008

Công ty có HĐQT điều hành chiến lược năng động và hiệu quả. Hàng năm, các cuộc họp định kỳ và đột xuất của HĐQT đã đưa ra các quyết định quan trọng để định hướng, phê duyệt, điều chỉnh các nhiệm vụ chiến lược quan trọng của Công ty.

HĐQT bao gồm các thành viên trực tiếp điều hành Công ty và các thành viên độc lập. Cơ cấu này đảm bảo tính độc lập, khách quan trong việc ra quyết định của HĐQT.

HĐQT gồm 06 thành viên. Trong đó:

Thành viên HĐQT trực tiếp điều hành Công ty:

Ông Đoàn Hồng Dũng - Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc

Ông Đoàn Hồng Tâm - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc

Thành viên HĐQT độc lập:

Ông Bùi Văn Ảnh Chủ tịch HĐQT

Ông Diệp Dũng Thành viên HĐQT

Bà Võ Thị Huyền Lan Thành viên HĐQT

Bà Phạm Thị Như Anh Thành viên HĐQT

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2008**TÓM TẮT SỐ LẦN LÀM VIỆC CỦA HĐQT**

Lần làm việc	Ngày làm việc	Số lượng nghị quyết ban hành
1	29/01/08	6
2	19/03/08	1
3	28/04/08	5
4	18/07/08	6
5	27/08/08	1
6	23/10/08	5
Tổng cộng		24

THÙ LAO CỦA HĐQT & BKS:

Thù lao cho HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký HĐQT thực hiện trong năm 2008: 348.000.000 đồng

KẾ HOẠCH CÁC CUỘC HỌP ĐỊNH KỲ CỦA HĐQT TRONG NĂM 2009**LỊCH HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & ĐHD
CÓ ĐỒNG LƯC THƯỜNG NIÊN 2009**

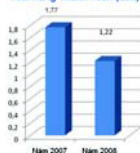
TT	Nội dung	T01/09	T03/09	T04/09	T07/09	T10/09
1.	Phiên họp lần 1- 09	x				
2.	Phiên họp lần 2- 09		x			
3.	ĐHD CD thường niên Năm 2009			x		
4.	Phiên họp lần 3- 09				x	
5.	Phiên họp lần 4- 09					x

Dự kiến thù lao cho HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký HĐQT thực hiện trong năm 2009: 348.000.000 đồng

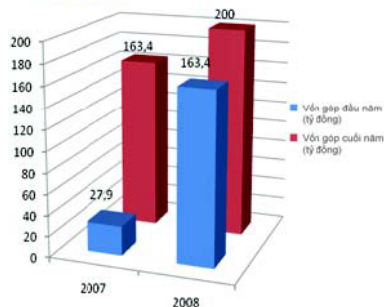
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
KHẢ NĂNG SINH LỜI

KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Khả Năng Thanh Toán (Lần)



TÌNH HÌNH GÓP VỐN



Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2007	Năm 2008
Vốn góp đầu năm	Tỷ đồng	27,9	163,4
Vốn góp cuối năm	Tỷ đồng	163,4	200
Tổng số cổ phần (phổ thông)	CP PT	16.344.516	20.000.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành (phổ thông)	CP PT	16.344.516	20.000.000

CƠ TỨC

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2007	Năm 2008
Cơ tức dự kiến chia cho các thành viên góp vốn	% / cổ phần	25%	25%

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2008

ĐVT: Triệu đồng

TT	NỘI DUNG	KH 2008	THỰC HIỆN	
			Giá trị	TL %
I	HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Doanh thu	206.476	331.213	160%
2	Giá vốn hàng bán	95.695	151.357	158%
3	Lãi gộp	110.781	179.856	162%
4	Chi phí bán hàng	6.792	4.694	69%
5	Chi phí Quản lý Doanh nghiệp	22.842	16.997	74%
6	Lợi nhuận trước thuế	81.147	158.165	195%
II	HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
7	Doanh thu hoạt động tài chính	2.625	18.958	722%
8	Chi phí Hoạt động tài chính	315	4.818	530%
9	Lợi nhuận HĐTC	2.310	14.140	612%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	83.457	172.820	207%
IV	Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.271	29.710	183%
V	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	67.186	143.110	213%

KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN 2008

ĐVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	TỶ LỆ %	TH NĂM 2008
A	VỐN ĐIỀU LỆ		
	Vốn điều lệ đầu năm		163.445
	Vốn điều lệ tăng trong năm		36.555
	Vốn điều lệ cuối năm		200.000
B	LỢI NHUẬN - PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN		
	Lợi nhuận năm trước chuyển sang		5.965
	Lợi nhuận sau thuế của năm 2008		143.110
	Trừ:		
	Chênh lệch đánh giá tỷ giá cuối kỳ		(2.299)
	LN từ thay đổi chính sách thuế TNDN		(3.145)
	Lợi nhuận tính phân phối 2008		137.666
	Phân phối lợi nhuận:		
	Quỹ đầu tư phát triển	10%	(13.767)
	Trích quỹ khen thưởng HĐQT	2%	(2.753)
	Trích quỹ khen thưởng BKS	0,5%	(688)
	Trích quỹ khen thưởng Ban TGD	2%	(2.753)
	Trích quỹ khen thưởng CB CNV LHC	5%	(6.883)
	Trích quỹ phúc lợi	3%	(4.130)
	Trích quỹ dự phòng tài chính	5%	(6.883)
	Dự kiến chia cổ tức	25%	(50.000)
	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI LƯỖ KẾ		55.773

KẾ HOẠCH 2009

KẾ HOẠCH CHIẾN LƯỢC 3 NĂM

ĐVT: Tỷ đồng

TT	NỘI DUNG	2009	2010	2011
I	Chỉ tiêu Tài chính			
01	Tổng mức đầu tư	445	850	1.100
02	Doanh thu	356	460	600
03	Lợi nhuận sau thuế	125	160	210
04	Dự kiến chia cổ tức	25%	25%	25%
II	Chỉ tiêu Khách hàng	Có sản phẩm: Đất công nghiệp DA Long Phụng vào năm 2011		
III	Chỉ tiêu QT Hoạt động	• Duy trì và cải tiến HT QLCL ISO 9001: 2000 thành ISO 9001: 2008. • Đạt sự phù hợp, duy trì và cải tiến Hệ thống QLMT ISO 14001: 2004.		
IV	Chỉ tiêu Nhân sự - Đổi mới	• Đảm bảo chất lượng nguồn nhân lực thực hiện thành công các chỉ tiêu của LHC 03 năm (2009-2011). • Niêm yết CP trên Thị trường chứng khoán vào năm 2009.		

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2009

ĐVT: Triệu đồng

STT	DỰ ÁN ĐẦU TƯ	KẾ HOẠCH 2009	GHI CHÚ
1	KCN Long Hậu hiện hữu (141.85 ha)	13.430	
2	KCN Long Hậu MR (108.48 ha)	171.573	
3	Khu DC & Tái DC Long Hậu (37 ha)	59.611	
4	Khu lưu trú công nhân (A 1 & A 2)	50.000	
5	Đường BT Hiệp Phước – Cầm Giước	6.705	
6	Trạm biến điện 110 KV-22KV-40MVA	2.750	
7	Dự án MR Long Hậu GD 3	50.000	
8	Đầu tư Tái chính vào CSG Hiệp Phước	20.000	
9	Đầu tư tái chính vào Bourbon An Hòa	50.000	Đã đầu tư 75 tỷ trong năm 2008
10	Khu Đô thị công nghiệp Long Phụng	20.931	(ĐA Phước Vĩnh Tây)
TỔNG QT ĐẦU TƯ - XD		445.000	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

environment agent

DỰ KIẾN KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN 2009

ĐVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	TỶ LỆ % 2009	DỰ KIẾN NĂM 2009
A	VỐN ĐIỀU LỆ		200.000
B	LỢI NHUẬN - PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN		
	Lợi nhuận năm trước chuyển sang		55.773
	Lợi nhuận sau thuế của năm 2009		125.660
	Lợi nhuận tính phân phối		125.660
	Phân phối lợi nhuận 2009 :		
	Quỹ đầu tư phát triển	10%	(12.566)
	Trích quỹ khen thưởng HĐQT	2%	(2.513)
	Trích quỹ khen thưởng BKS	0.5%	(628)
	Trích quỹ khen thưởng Ban TGD	2%	(2.513)
	Trích quỹ khen thưởng CB CNV LHC	5%	(6.283)
	Trích quỹ phúc lợi	3%	(3.770)
	Trích quỹ dự phòng tài chính	5%	(6.283)
	Dự kiến chia cổ tức	25%	(50.000)
	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI LŨY KẾ		96.877



KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Đơn vị kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính các năm 2006, 2007, 2008 của LHC đã được Công ty kiểm toán Ernst & Young - một trong những công ty kiểm toán độc lập hàng đầu thế giới - kiểm toán.

Ý kiến đánh giá của kiểm toán độc lập:

Báo cáo tài chính các năm 2006, 2007, 2008 của LHC đã đạt được ý kiến của Công ty kiểm toán Ernst & Young: "báo cáo tài chính của LHC đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty".

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2008
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Các báo cáo tài chính nặng đã được kiểm toán
ngày 31 tháng 12 năm 2008

và báo cáo của Hội đồng Quản trị



MỤC LỤC

TRANG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	7
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	8 - 20

Công Ty Cổ Phần Long Hậu

*Các báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
ngày 31 tháng 12 năm 2008*

và báo cáo của Hội đồng Quản Trị

Ernst & Young Vietnam Limited

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

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

ERNST & YOUNG

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Long Hậu ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 ngày 23 tháng 5 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp và Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 1 tháng 12 năm 2006 do Ban Quản Lý Các Khu Công Nghiệp Long An cấp và theo các Giấy phép Điều chỉnh sau đây:

Ngày Cấp

Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000001 – Điều chỉnh lần 1	03 tháng 05 năm 2007
Giấy Chứng nhận ĐKKD số 5003000142 – Điều chỉnh lần 1	09 tháng 11 năm 2007
Giấy Chứng nhận ĐKKD số 5003000142 – Điều chỉnh lần 2	19 tháng 02 năm 2008

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

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

Lãi sau thuế trong năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 143.110.413 ngàn đồng Việt Nam (2007: 45.297.647 ngàn đồng Việt Nam).

Trong năm, Công ty đã chi trả cổ tức trị giá 27.031.684 ngàn đồng Việt Nam (2007: 0) được trích từ tổng lợi nhuận chưa phân phối vào cuối năm là 149.075.779 ngàn đồng Việt Nam (2007: 45.285.717).

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính riêng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Bùi Văn Ánh	Chủ tịch
Ông Đoàn Hồng Dũng	Tránh viên - Tổng Giám đốc
Ông Diệp Dũng	Tránh viên
Ông Đoàn Hồng Tâm	Tránh viên
Bà Võ Thị Huyền Lan	Tránh viên
Bà Phạm Thị Như Anh	Tránh viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng.

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

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính riêng kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Ngày 12 tháng 3 năm 2009

Cáo báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ Phần Long Hải vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày

Kính gửi: Hội đồng Quản trị

Chúng tôi đã kiểm toán bằng căn cứ kế toán riêng ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Công ty Cổ Phần Long Hải ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng có liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo ("các báo cáo tài chính riêng") được trình bày từ trang 4 đến trang 20. Các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 17 tháng 3 năm 2009

Đoàn Thị Thu Thủy
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên công chứng
Số đăng ký: N.1070/KTV

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

environment agent

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2008

Ngân VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		377.399.288	427.575.630
110	I. Tiền	3	69.205.529	139.116.313
111	1. Tiền		29.332.863	110.271.626
112	2. Các khoản tương đương tiền		39.872.666	28.844.687
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn		-	21.221.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	21.221.000
130	III. Các khoản phải thu		134.623.680	92.547.808
131	1. Phải thu khách hàng		120.555.482	82.982.094
132	2. Trả trước cho người bán		7.537.435	7.011.646
135	3. Các khoản phải thu khác	4	6.530.763	2.554.068
140	IV. Hàng tồn kho		165.130.646	160.975.490
141	1. Chi phí phát triển Khu Công nghiệp	5	165.130.646	160.975.490
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.439.433	13.715.019
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		111.466	35.081
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		6.153.118	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	6	8.327.965	7.526.820
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		200.354.177	7.829.441
210	I. Khoản phải thu		17.483.413	898.665
211	1. Phải thu khách hàng		17.483.413	898.665
220	II. Tài sản cố định		29.012.420	6.194.687
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	10.548.930	6.194.687
222	Nguyên giá		12.211.700	6.710.463
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.662.770)	(515.776)
230	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	18.463.490	-
250	III. Tài sản dài hạn khác		153.858.344	736.089
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	9.1	105.000.000	-
258	2. Đầu tư vào dài hạn khác	9.2	50.050.007	-
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	9.2	(1.880.000)	-
261	4. Chi phí trả trước dài hạn		688.337	736.089
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		577.753.465	435.405.071

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

environment agent

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2008

Ngân VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		220.592.511	226.674.194
310	I. Nợ ngắn hạn		173.858.958	150.352.818
312	1. Phải trả người bán		10.722.810	3.976.870
313	2. Người mua trả tiền trước		163.545	-
314	3. Thuế phải nộp	10	10.769.778	1.707.733
315	4. Phải trả người lao động		710.717	339.624
316	5. Chi phí phải trả	11	69.811.320	56.029.930
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	12	81.680.788	88.299.161
330	II. Nợ dài hạn		46.733.553	76.321.376
333	1. Phải trả dài hạn khác		600.000	-
334	2. Vay dài hạn		-	60.000.000
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	17.3	46.004.322	16.294.376
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		129.231	27.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	13	357.160.954	208.730.877
410	I. Vốn chủ sở hữu		355.870.426	208.730.877
411	1. Vốn chủ sở hữu góp		200.000.000	183.445.160
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		4.529.765	-
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		2.264.882	-
420	4. Lợi nhuận chưa phân phối		149.075.779	45.285.717
410	II. Nguồn quỹ khác		1.290.528	-
	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.290.528	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		577.753.465	435.405.071

Nguyễn Công Hiệp
Kế toán trưởng

Ngày 12 tháng 3 năm 2009



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

environment agent

Ngân VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu	14.1	331.212.837	156.430.834
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần	14.1	331.212.837	156.430.834
11	4. Giá vốn hàng bán		(151.356.838)	(80.483.293)
20	5. Lợi nhuận gộp		179.855.999	75.947.541
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	14.2	18.958.095	1.313.010
22	7. Chi phí tài chính	15	(4.817.705)	(5.144)
24	8. Chi phí bán hàng		(4.693.809)	(6.582.035)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(16.996.599)	(9.267.582)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		172.305.981	61.405.790
31	11. Thu nhập khác	16	656.889	201.149
32	12. Chi phí khác		(142.511)	(14.916)
40	13. Lợi nhuận khác		514.378	186.233
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		172.820.359	61.592.023
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.2	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	17.3	(29.709.946)	(16.294.376)
60	17. Lợi nhuận sau thuế		143.110.413	45.297.647
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	19	7.719	4.189

Nguyễn Công Hiệp
Kế toán trưởng

Ngày 12 tháng 3 năm 2009



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

environment agent

Ngân VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		172.820.359	61.592.023
02	Lợi nhuận trước thuế			
03	Điều chỉnh cho các khoản:	7	1.186.663	438.491
04	Khấu hao tài sản cố định		1.982.231	27.000
05	Các khoản dự phòng		(2.298.839)	-
06	Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		90.135	-
07	Lỗ thanh lý tài sản cố định		(12.128.184)	(1.265.055)
08	Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		161.452.365	60.822.459
09	Tăng các khoản phải thu		(49.117.585)	(101.410.017)
10	Tăng hàng tồn kho		(144.985.614)	(184.342.733)
11	Tăng các khoản phải trả		161.726.282	174.622.552
12	(Tăng) giảm chi phí trước thuế		(28.835)	794.816
13	Các khoản chi khác từ hoạt động kinh doanh	13.1	(4.203.492)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		125.043.321	(49.522.718)
21	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
22	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(20.936.596)	(5.669.288)
23	Tiền chi đầu tư chứng khoán		52.381	-
24	Tiền chi đầu tư đầu tư		(133.829.007)	(21.221.000)
25	Tiền thu lại cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.128.184	1.265.055
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(142.585.038)	(25.635.233)
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Mượn vốn góp:		30.822.880	135.625.160
33	Tiền vay		-	60.000.000
34	Tiền đã trả nợ gốc vay		(60.000.000)	-
35	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(13.546.354)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(52.723.504)	195.545.160
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(70.265.221)	120.337.209
60	Tiền tồn đầu năm	3	139.116.313	18.719.104
61	Ảnh hưởng của biến động tỷ giá		354.437	-
70	Tiền tồn cuối năm	3	69.205.529	139.116.313

Nguyễn Công Hiệp
Kế toán trưởng

Ngày 12 tháng 3 năm 2009



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày

1 THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 ngày 23 tháng 5 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp và Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 1 tháng 12 năm 2006 do Ban Quản Lý Các Khu Công Nghiệp Long An cấp và theo các Giấy phép Điều chỉnh sau đây:

Ngày cấp

Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000001	— Điều chỉnh lần 1	03 tháng 05 năm 2007
Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000142	— Điều chỉnh lần 1	09 tháng 11 năm 2007
Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000142	— Điều chỉnh lần 2	19 tháng 02 năm 2008

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

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

2. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng ngân đồng Việt Nam ("Ngân VND") phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

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

Các chính sách kế toán

Công ty đã áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với năm tài chính trước.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

Niên độ kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày

Tiền

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

Đầu tư

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

Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Hàng tồn kho

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

Tài sản cố định

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Máy móc	5 - 7 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm

Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp được vốn hóa vào chi phí phát triển Khu Công nghiệp

Các khoản phải trả và trích trước

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

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân bổ trong kỳ mà chi phí được trả trước cho hoặc trong kỳ mà Công ty tạo ra lợi ích từ các khoản chi phí phát sinh.

Trích trước trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Công ty được hơn 1 năm với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Phân chia lợi nhuận

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

Quỹ dự phòng tài chính

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

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

Doanh thu từ dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ hoàn tất

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày

environment agent

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

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

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Ngân VND Số đầu năm
Tiền mặt	23.518	23.027
Tiền gửi ngân hàng	29.309.345	110.248.599
Tiền gửi có kỳ hạn	39.872.666	28.844.687

Tổng cộng **69.205.529** **139.116.313**

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Ngân VND Số đầu năm
Tiền đến bù phải thu	1.839.599	-
Chi phí chi hộ Công ty cổ phần BourBon An Hóa (Thuyết minh số 18)	1.027.257	1.753.939
Tiền đến bù phải thu từ Ủy ban Nhân dân H. Cần Giuộc, Tỉnh Long An	666.060	666.060
Phải thu khác	2.997.847	134.069

Tổng cộng **6.530.763** **2.554.068**

5. HÀNG TỒN KHO

Chi phí phát triển khu công nghiệp bao gồm chi phí cho đất đai và xây dựng cơ sở hạ tầng do đang phát sinh cho Khu Công nghiệp Long Hậu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày

environment agent

6. TÀI SẢN NGÂN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Ngân VND Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	8.118.965	7.344.820
Kỳ quỹ khác	209.000	182.000

Tổng cộng **8.327.965** **7.526.820**

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Hình cửa	Máy móc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Ngân VND Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	2.921.106	502.410	3.104.994	181.953	6.710.463
Tăng trong năm	972.297	682.390	3.575.677	453.058	5.683.422
Giảm trong năm	-	182.185	-	-	182.185
Số cuối năm	3.893.403	1.002.615	6.680.671	635.011	12.211.700
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	92.786	50.804	338.058	34.128	515.776
Khấu hao trong năm	117.028	77.397	898.002	94.236	1.186.663
Giảm trong năm	-	39.669	-	-	39.669
Số cuối năm	209.814	88.532	1.236.060	128.364	1.662.770
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	2.828.320	451.606	2.766.936	147.825	6.194.687
Số cuối năm	3.683.589	914.083	5.444.611	506.647	10.548.930

8. XÂY DỰNG CƠ BẢN DƯ DANG

	Số cuối năm	Ngân VND Số đầu năm
Hệ thống cung cấp nước	16.304.341	-
Xe rửa đường	2.159.149	-

Tổng cộng **18.463.490** **-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày

environment agent

9. ĐẦU TƯ DÀI HẠN

9.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	% Sở hữu	Ngân VND	
		Chi phí đầu tư Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần BourBon An Hòa	25	75.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	20	30.000.000	-

Tổng cộng **105.000.000** **-**

9.2 Đầu tư dài hạn khác

	Ngân VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	19.630.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Vĩnh Tường	12.501.000	-
Công ty Cổ phần 3D	7.699.007	-
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cấp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	7.500.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh	2.720.000	-
Tổng cộng	50.050.007	-
Dự phòng giảm giá trị của các khoản đầu tư dài hạn	(1.880.000)	-

Giá trị còn lại **48.170.007** **-**

10. THUẾ PHẢI NỘP

	Ngân VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	1.094.902	1.707.233
Thuế giá trị gia tăng	9.674.876	-

Tổng cộng **10.769.778** **1.707.233**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày

environment agent

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngân VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê	67.943.423	54.341.239
Chi phí môi giới	1.352.851	1.352.851
Chi phí phải trả khác	515.046	335.840
Tổng cộng	69.811.320	56.029.930

12. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngân VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đặt cọc đã nhận của việc cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	56.337.783	82.234.308
Tiền đặt cọc mua lại nền tài định cư phải trả cho Công ty Cổ phần phát triển Nam Sài Gòn	5.574.851	6.020.000
Phải trả Công ty Cổ phần phát triển Nam Sài Gòn cho khoản chi hộ chi phí đền bù và các chi phí triển khai dự án (Thuyết minh số 18)	19.464.027	1.873
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	139.783	-
Các khoản phải trả khác	164.344	42.980
Tổng cộng	81.680.788	88.299.161

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2000 và cho năm kết thúc cùng ngày

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

13.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã góp	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	Nghân VND Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	27.900.000	-	-	156.256	-	28.056.256
Góp vốn	135.545.160	-	-	45.297.647	-	135.545.160
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(105.195)	168.196	45.297.647
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(168.196)	-
Sử dụng các nguồn quỹ	-	-	-	-	-	(168.196)
Số cuối năm	163.445.160	-	-	45.265.717	-	208.730.877
Năm nay						
Số đầu năm	163.445.160	-	-	45.265.717	-	208.730.877
Góp vốn	30.554.840	-	-	-	-	30.554.840
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	143.110.413	-	143.110.413
Trích lập quỹ	-	1.520.765	-	(12.288.697)	-	-
Sử dụng các nguồn quỹ	-	-	2.264.862	-	5.494.020	-
Cổ tức đã trả	-	-	-	(27.031.694)	(4.203.492)	(4.203.492)
Số cuối năm	200.000.000	1.520.765	2.264.862	149.075.779	1.290.528	357.160.954

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2000 và cho năm kết thúc cùng ngày

13.2 Vốn Cổ Phần

	Nghân VND	%
Công ty Cổ phần Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	91.195.460	46
Jaccar Sas	34.189.900	17
Công ty Cổ phần Việt Âu	25.400.110	13
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	20.000.000	10
Các cổ đông khác	29.214.530	14

Tổng cộng vốn cổ phần đã góp **200.000.000** **100**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
Vốn cổ phần còn phải góp

200.000.000

13.3 Sổ Cổ Phiếu Đã Phát Hành

	Số cổ phiếu	Nghân VND Mệnh giá
Vào ngày 31/12/2006	2.790.000	27.900.000
Cổ phiếu mới đã phát hành	13.554.516	135.545.160
Vào ngày 31/12/2007	16.344.516	163.445.160
Cổ phiếu mới đã phát hành	3.655.484	36.554.840

Vào ngày 31/12/2008 **20.000.000** **200.000.000**

14. DOANH THU

14.1 Doanh Thu

	Năm nay	Nghân VND Năm trước
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	330.052.918	156.412.352
Doanh thu cho thuê văn phòng	598.308	18.482
Doanh thu từ các hoạt động khác	561.611	-

Tổng cộng **331.212.837** **156.430.834**

14.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Nghân VND Năm trước
Lãi tiền gửi	10.691.184	1.265.055
Cổ tức được chia	1.437.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.268.839	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.531.072	47.955

Tổng cộng **18.928.095** **1.313.010**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày

environment agent

15. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Ngân VND Năm trước
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.937.705	5.144
Dự phòng đầu tư dài hạn	1.880.000	-
Tổng cộng	4.817.705	5.144

16. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Ngân VND Năm trước
Tiền phạt nhà thầu	250.000	76.806
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	52.381	-
Thu nhập khác	354.508	124.343
Tổng cộng	656.889	201.149

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (THUẾ "TNDN")

Đối với lĩnh vực kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp:

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 10% lợi nhuận chịu thuế trong 15 năm đầu tiên và bằng 25% trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo.

Đối với các lĩnh vực kinh doanh khác:

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

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

17.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	Ngân VND Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN hoãn lại	29.079.946	16.294.376
Tổng cộng	29.079.946	16.294.376

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày

environment agent

17.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Năm nay	Ngân VND Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	172.820.359	61.592.023

Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán

Doanh thu đã ghi nhận nhưng chịu thuế theo thời gian còn lại của đất cho thuê	(473.607.718)	(153.344.059)
Giá vốn đã ghi nhận nhưng được khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	225.420.690	87.221.864
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(2.298.839)	-
Cổ tức nhận được trong năm	(1.437.000)	-
Chi phí hoa hồng cho người môi giới	1.352.851	-
Chi phí không được khấu trừ khác	515.046	910.872
(Lỗ) lợi nhuận tính thuế	(77.234.611)	(3.619.300)
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải trả năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải trả đầu năm	-	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	-
Thuế TNDN phải trả cuối năm	-	-

17.3 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước	Ngân VND Năm nay	Ngân VND Năm trước
Thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận nhưng chịu thuế theo thời gian của đất đã cho thuê	46.004.322	16.294.376	(29.709.946)	(16.294.376)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kết thúc cùng ngày

17.4 Lỗ chuyển sang năm sau

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản lỗ tính thuế lũy kế là 82.073.978 VNĐ có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Năm kết thúc	Phần lỗ tính thuế lũy kế	Đã sử dụng tại 31.12.2008	Khẩu trừ	Chưa sử dụng tại 31.12.2008
2006	2011	1.220.067	-	-	1.220.067
2007	2012	3.619.300	-	-	3.619.300
2008	2013	77.234.611	-	-	77.234.611
Tổng cộng		82.073.978	-	-	82.073.978

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

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ tính thuế lũy kế này do không thể dự tính được khả năng thu hồi lợi ích trong tương lai tại thời điểm này dưới sự ảnh hưởng của thời gian miễn thuế 4 năm.

18. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty Cổ phần Phát Triển Nam Sài Gòn	Công ty liên quan	Góp vốn	20.000.000
Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, khoản phải thu bên, phải trả với các bên liên quan được thể hiện như sau:			
Công ty có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị phải thu (Phải trả)
Công ty Cổ phần Phát Triển Nam Sài Gòn	Công ty liên quan	Trả hộ bên đến bù đất	(19.464.027)
Công ty Cổ phần BourBon An Hòa	Công ty liên kết	Chi hộ	1.027.257

19. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (Ngân VNĐ)	143.110.413	45.297.647
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	18.539.353	12.812.645

Lãi trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)

7.719 4.189

20. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các báo cáo tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2008 và cho năm kế toán kết thúc cùng ngày đã được Tổng Giám đốc phê duyệt để phát hành vào ngày 12 tháng 3 năm 2009.


 Nguyễn Công Hiệp
 Kế toán trưởng
 Ngày 12 tháng 3 năm 2009





CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

Tel: (84-8) 3781 8940

Fax: (84-8) 3781 8940

www.longhau.com.vn