



Giá trị

mà chúng tôi tạo ra...



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

www.longhau.com.vn

BĐS	: 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)
GD	: 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

Nội dung

LHC - 6 NĂM MỘT CHẶNG ĐƯỜNG NHÌN LẠI	8 16	» Các mốc thời gian đáng nhớ » Thành tựu đạt được
VÀI NÉT VỀ CÔNG TY	34 36 38 42 44	» Hệ thống tôn chỉ & Ngành nghề kinh doanh » Sơ đồ cơ cấu tổ chức » Lý lịch tóm tắt BKS, HĐQT và Ban TGD » Cơ cấu vốn và cổ đông chính » Vốn góp vào các công ty khác
CHIẾN LƯỢC VÀ QUẢN LÝ THỰC THI CHIẾN LƯỢC	48 68	» Hoạch định và triển khai chiến lược » Nâng cao năng lực quản trị
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VÀ BAN KIỂM SOÁT	74 74 74 75 75	» Hoạt động đại hội đồng cổ đông • Nguyên tắc hoạt động của ĐHĐCĐ • Nghị quyết ĐHĐCĐ » Hoạt động ban kiểm soát • Báo cáo của BKS
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	80 80 81	» Nguyên tắc hoạt động của HĐQT » Các quyết định của HĐQT » Thù lao của HĐQT
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	84 99	» Kết quả hoạt động năm 2011 » Kế hoạch hoạt động năm 2012
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	109 111 112 113 116 117 119	» Thông tin chung » Báo cáo của Ban Giám đốc » Báo cáo Kiểm toán độc lập » Bảng cân đối kế toán » Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh » Báo cáo lưu chuyển tiền tệ » Thuyết minh báo cáo tài chính

Thông điệp của chủ tịch hội đồng quản trị

“ Bước vào năm 2012, nền kinh tế thế giới và Việt Nam vẫn tăng trưởng chậm và tiếp tục khó khăn. Để vượt qua những thách thức này và đạt chỉ tiêu doanh thu 515 tỷ, lợi nhuận sau thuế 74 tỷ sẽ là áp lực rất lớn cho Ban điều hành và toàn thể CB-CNV LHC, tuy nhiên với những điều chỉnh chiến lược kinh doanh hợp lý, thật cẩn trọng trong quản lý chi phí, quản lý tốt môi trường khu công nghiệp, chia sẻ khó khăn với cộng đồng các nhà đầu tư trong khu, tiếp tục nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp, tôi tin rằng các chỉ tiêu năm 2012 sẽ được hoàn thành. ”



420 tỷ VNĐ

Tổng doanh thu năm 2011

Kính thưa Quý vị cổ đông, Quý khách hàng, Quý cơ quan hữu quan, cùng toàn thể CB-CNV Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC)

Năm 2011

"Là một năm đầy khó khăn và biến động của kinh tế thế giới": Khu vực Trung Đông bất ổn kinh tế - chính trị, "bão nợ công" hoành hành Châu Âu, kinh tế Mỹ vẫn trì trệ, Nhật Bản chưa hồi phục sau thảm họa động đất - sóng thần, lạm phát, thất nghiệp hiện diện khắp nơi,...

Trong nước, chính sách tài khóa và tiền tệ thắt chặt, ngân hàng hạn chế tín dụng trong lĩnh vực phi sản xuất, thị trường chứng khoán và bất động sản xuống dốc nghiêm trọng. Trong năm, hơn 40.000 doanh nghiệp phá sản, phần lớn doanh nghiệp thu hẹp sản xuất, dừng đầu tư mở rộng, một số doanh nghiệp hoạt động cầm chừng, sự không thuận lợi trong tăng trưởng công nghiệp đã tác động đến thị trường bất động sản công nghiệp.

Đến tháng 11/2011, chúng ta mới nhận được giấy phép phát hành tăng vốn của UBCK, nguồn vốn không kịp thời, lãi vay cao đã tăng chi phí và ảnh hưởng đến kết quả hoạt động.

Trước những thách thức của thị trường, Ban điều hành và toàn thể CB-CNV LHC vẫn không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, phát triển các sản phẩm hỗ trợ nhằm cung cấp thêm cho khách hàng những tiện ích mới. Năm 2011, tuy chỉ đạt 55% lợi nhuận so với kế hoạch, nhưng LHC đã gặt hái được những kết quả tài chính và phi tài chính nhất định.

Năm 2011, tổng doanh thu đạt 420 tỷ, lợi nhuận sau thuế đạt 93 tỷ, giá trị đầu tư trong kỳ đạt 372 tỷ, trong đó có đầu tư tài chính vào Công ty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình (HBI) hình thành khu công nghiệp Long Hậu-Hòa Bình.

Nhận định đúng nhu cầu và cơ hội thu hút đầu tư các doanh nghiệp vừa và nhỏ Nhật Bản, Công ty đã nhanh chóng hoàn tất đầu tư 31.612 m² nhà xưởng, chỉ trong thời gian 11 tháng, 94% diện tích nhà xưởng xây sẵn đã được cho thuê, số lượng nhà đầu tư Nhật Bản quan tâm, tham quan khu công nghiệp tăng mạnh mẽ.

Hệ thống các tiện ích như trường mầm non, siêu thị Coopfood, nhà lưu trú, điểm khai báo hải quan, phòng khám đa khoa... được đưa vào phục vụ giúp nhà đầu tư và

người lao động được sống và làm việc trong môi trường thuận tiện hơn. Nhà đầu tư có điều kiện chăm sóc, gìn giữ nguồn lao động, giảm chi phí đầu vào và góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh hơn.

Nhận định thị trường bất động sản dân dụng tại các khu vực lân cận TP Hồ Chí Minh sẽ được khách hàng quan tâm, vào tháng 11/2010 Công ty đã đưa ra thị trường sản phẩm đất nền và đã được khách hàng đón nhận khá tốt.

Năm 2011 là năm đánh dấu nhiều đổi mới trong công tác quản trị nguồn nhân lực, nhiều chương trình, dự án đã được thực hiện nhằm nâng cao năng lực quản lý nguồn lực. Các giá trị mà toàn thể nhân viên cùng xây dựng là Tận tâm vì khách hàng, Chuyên nghiệp, Hợp tác, Trách nhiệm. Tích cực xây dựng văn hóa doanh nghiệp vững mạnh sẽ là nền tảng giúp chúng ta phát triển bền vững.

Hệ thống Quản lý chất lượng và môi trường được duy trì và cải tiến phù hợp với ISO. Chúng ta đã triển khai phần mềm quản lý Microsoft AX dưới hình thức thuê giúp LHC có sự lựa chọn phù hợp mà không phải đầu tư lớn ban đầu.

LHC chúng ta tiếp tục đóng góp cho cộng đồng qua các chương trình khuyến học, phát triển hạ tầng địa phương và chia sẻ khó khăn với bà con địa phương.

Với những thành quả này, Công ty cổ phần Long Hậu vinh dự được nhận cờ thi đua của Thủ tướng chính phủ cho đơn vị sản xuất kinh doanh xuất sắc nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị LHC, tôi trân trọng gửi lời tri ân đến toàn thể khách hàng, lời cảm ơn chân thành về sự hỗ trợ nhiệt tình của các cơ quan quản lý tỉnh Long An, Quý cổ đông và các bên hữu quan khác. Chúng tôi tin rằng, Quý vị sẽ cùng đồng hành với chúng tôi trong quá trình xây dựng môi trường sống và làm việc thuận lợi, góp phần thúc đẩy xã hội phát triển.

Trân trọng kính chào

BÙI VĂN ẢNH

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

6 NĂM **NHÌN LẠI**

- Các mốc thời gian đáng nhớ
- Thành tựu đạt được



... là nền tảng vững bền

18% diện tích đất dành cho cây xanh và cảnh quan, sử dụng xe điện - thân thiện với môi trường - để đưa rước công nhân trong KCN, thường xuyên tổ chức các hoạt động vì môi trường, đầu tư và xây dựng hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn cao, ... đó chính là những viên gạch vững chắc cho sự phát triển bền vững.



CÁC MỐC THỜI GIAN ĐÁNG NHỚ

THÀNH LẬP VÀ PHÁT TRIỂN

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

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.

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.

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.

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.



CÁC MỐC THỜI GIAN ĐÁNG NHỚ (tiếp theo)

CÁC ĐỢT TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỚI NĂM 2011

Tăng vốn Điều lệ đăng ký

Vào ngày 05/10/ 2007, Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Long An đã chứng nhận cho Công ty Cổ phần Long Hậu tăng vốn Điều lệ từ 90 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng.

Tiến độ góp vốn Điều lệ

NĂM PHÁT HÀNH	CÁC LẦN TĂNG VỐN	VĐL TĂNG THÊM (ĐỒNG)	VỐN ĐIỀU LỆ LŨY KẾ (ĐỒNG)	HÌNH THỨC TĂNG VỐN
2006	Vốn Điều lệ ban đầu		90.000.000.000	Phát hành cổ phiếu
2007	Vốn Điều lệ	67.499.000.000	157.499.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
2007	Vốn Điều lệ	880.000.000	158.379.000.000	Phát hành cổ phiếu cho CB - CNV
2007	Vốn Điều lệ	5.066.160.000	163.445.160.000	Phát hành cổ phiếu cho đối tác chiến lược
2008	Vốn Điều lệ	36.554.840.000	200.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho đối tác chiến lược, cổ đông khi chi trả cổ tức năm 2007, cho chương trình ESOP.



NIÊM YẾT TRÊN SÀN HOSE

Ngày 23/03/2010, **20 triệu** cổ phiếu của Công ty Cổ phần Long Hậu (mã chứng khoán: LHG) đã chính thức được niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM (HOSE) với giá tham chiếu là 40.000 đ/cổ phiếu. Giá khớp lệnh trong những ngày đầu chào sàn đã lên đến 70.000đ/cổ phiếu.



Những sự kiện nổi bật năm 2011

Năm 2011 là một năm với nhiều biến động và khó khăn, nhưng cũng là năm ghi lại nhiều dấu ấn quan trọng qua các sự kiện lớn của Công ty Cổ phần Long Hậu.

Ngày 28/02/2011, Công ty Cổ phần Long Hậu đã tổ chức lễ trao Chứng nhận đầu tư cho 12 nhà đầu tư Nhật Bản triển khai đầu tư đợt đầu tại Khu Nhà Xưởng Xây Sẵn Long Hậu. Buổi lễ có sự tham dự của Phó Tổng Lãnh Sự Nhật Bản, đại diện Tổ chức Xúc Tiến Mậu Dịch Nhật Bản (JETRO), Cơ quan Hợp Tác Quốc Tế Nhật Bản (JICA), Trung Tâm Việt - Nhật (VJCC), các Ngân Hàng (HSBC, Mizuho, Tokyo Mitsubishi, BIDV, Agribank, Vietinbank, Baovietbank, HDBank) và đại diện các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Với định hướng phát triển bền vững, tạo dựng một môi trường sống và làm việc thuận lợi nhất cho người lao động trong năm qua, công ty đã tiếp tục hoàn thiện, mở rộng các sản phẩm hỗ trợ của mình tại khu lưu trú, giúp cho người lao động có nơi an cư với đầy đủ các dịch vụ tiện ích lần lượt được đưa vào hoạt động:

07/2011

Tháng 07/2011 Trường mầm non Tuổi Thơ tại Lô C của khu lưu trú đã chính thức chiêu sinh và đi vào hoạt động.

05/09/2011

Với những đóng góp tích cực và thành tích hoạt động nổi bật của mình, ngày 05/09/2011, Công ty Cổ phần Long Hậu đã vinh dự đón nhận cờ thi đua và bằng khen của Thủ tướng Chính phủ trao tặng.

20/09/2011

Ngày 20/09/2011, Cửa hàng Coop Food Long Hậu trực thuộc Liên hiệp HTX TP. HCM (Saigon Co.op) đã chính thức khai trương tại tầng trệt Lô A của khu lưu trú. Đây là cửa hàng đầu tiên của Co.op Food ngoài khu vực Thành Phố Hồ Chí Minh.

03/10/2011

Ngày 03/10/2011, Phòng khám Đa khoa Long Hậu được Sở y tế tỉnh Long An cấp phép hoạt động với 7 chuyên khoa.

14/10/2011

Ngày 14/10/2011 Đội Nghiệp vụ Hải Quan KCN Long Hậu thuộc Chi Cục Hải Quan Bến Lức đã chính thức khai trương và phục vụ cho các Doanh Nghiệp trong KCN Long Hậu và các vùng phụ cận.

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 "Vì 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

Do đạt được thành tích xuất sắc, năm 2011 Công ty Long Hậu vinh dự được Thủ tướng Chính phủ trao cờ thi đua. Đây là sự công nhận của Thủ tướng Chính Phủ đối với kết quả xuất sắc mà LHC đạt được trong năm 2010. Hơn nữa, đó còn là nguồn động lực to lớn giúp cho tập thể LHC vượt qua những khó khăn và đạt được thành công mới.



Lễ trao giải thưởng này đã diễn ra tại Hội nghị Quốc tế về chất lượng Châu Á - Thái Bình Dương tại Kathmandu, Nepal từ ngày 18 đến ngày 20/09/2010. ☐ ☐



HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG BA



CÁC THÀNH TỰU KHÁC

Mặc dù đến thời điểm hiện nay, LHC là Công ty có quy mô hoạt động trung bình, thời gian hình thành và phát triển khá ngắn (6 năm) với kết quả đạt được vẫn còn chưa đáng kể nhưng mỗi thành viên của Long Hậu và các cổ đông đều có thể tự hào với những thành quả đã đạt được. Đây là động lực để LHC tự tin vững bước trên chặng đường dài phía trước.



1. Hệ thống hạ tầng giao thông
2. Khu lưu trú
3. Siêu thị Co.op Food
4. Trung tâm dịch vụ

1. Thay đổi bộ mặt của vùng đất nghèo khó

Sau 6 năm đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh, Long Hậu đã chứng tỏ năng lực của mình một cách xuất sắc. Long Hậu được biết đến như một nhà phát triển hạ tầng tiên phong trong việc khai phá để biến vùng đất trũng, ngập mặn, năng suất nông nghiệp thấp của Vùng Hạ huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An trở thành Khu công nghiệp - Khu dân cư với đầy đủ các tiện ích về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, phục vụ các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh cũng như dân cư sống trong và quanh vùng. Đây là điều đáng tự hào nhất của những người đã sáng lập và triển khai dự án.



KHU CÔNG NGHIỆP XƯA VÀ NAY



XƯA



NAY

Hiện nay, tại KCN Long Hậu, nhiều dự án, công trình đã hoàn thành và đi vào hoạt động, như:

- » Khu công nghiệp hiện hữu, Khu công nghiệp mở rộng và nhà xưởng xây sẵn với đầy đủ hệ thống cơ sở hạ tầng và tiện ích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của khách hàng (nhà máy cấp nước, nhà máy xử lý nước thải, hệ thống hạ tầng giao thông, cảnh quan, ...).
- » Khu dân cư và tái định cư phục vụ cư dân địa phương và vùng lân cận.
- » Khu lưu trú 4 block 5 tầng với 7.200 chỗ ở dành cho CB - CNV làm việc tại KCN Long Hậu.
- » Phòng khám Đa khoa với các trang thiết bị tiên tiến, sẵn sàng chăm sóc dịch vụ y tế cho chính những người làm việc tại KCN và cư dân xung quanh.
- » Hệ thống phòng cháy chữa cháy túc trực 24/24.
- » Trung tâm phát triển nguồn nhân lực hỗ trợ việc đào tạo và tuyển dụng cho các doanh nghiệp trong KCN và chuyển đổi nghề tại địa phương.
- » Trạm khai báo hải quan đặt trong KCN, giúp cho doanh nghiệp tiến hành làm thủ tục xuất nhập khẩu tại chỗ.
- » Hệ thống nhà xưởng xây sẵn với diện tích linh hoạt (từ 400m² - 2.600m²).
- » Trường mầm non Tuổi Thơ tọa lạc trong KCN Long Hậu, với đội ngũ giáo viên yêu trẻ nhằm giúp người lao động trong KCN an tâm làm việc.
- » Siêu thị Co.op Food với diện tích 600m² thuộc hệ thống của Sài Gòn Co.op phục vụ nhu cầu mua thực phẩm và hàng hóa thiết yếu hằng ngày cho người lao động.
- » Quan trọng hơn, Công ty cũng đã tạo nền tảng để thu hút hơn 10.000 việc làm cho địa phương và các tỉnh lân cận.



THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC (tiếp theo)

2. Xác lập niềm tin

* Niềm tin của khách hàng

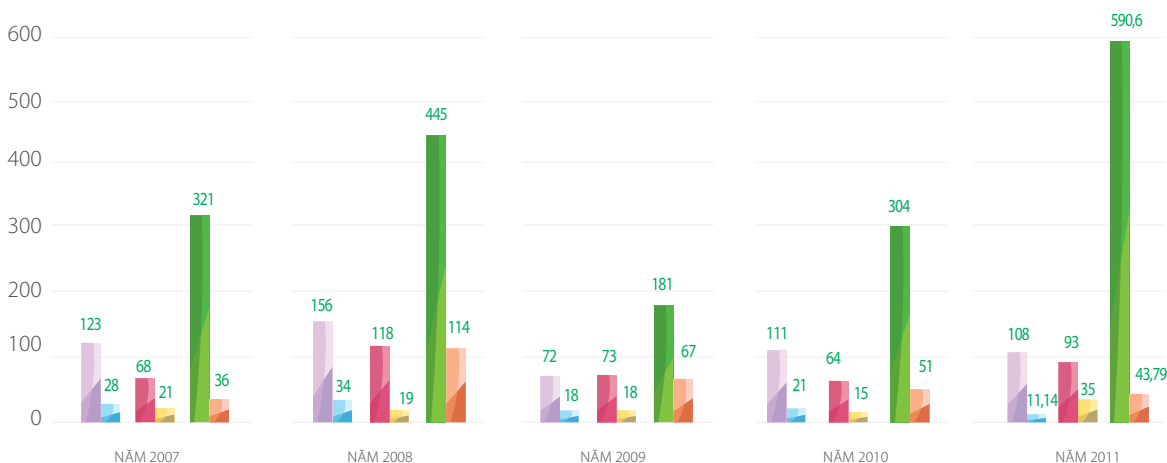
Trong giai đoạn 2007 - 2010, mặc dù nền kinh tế trải qua nhiều giai đoạn khó khăn, nhưng KCN Long Hậu vẫn luôn là một trong các KCN hàng đầu trên địa bàn tỉnh Long An về thu hút khách hàng. Qua đó, LHC đã trở thành một đối tác tin cậy của các khách hàng, nhà thầu, nhà cung cấp.

- Tình hình thu hút vốn đầu tư vào KCN Long Hậu và toàn tỉnh Long An (2007 - 2011)

STT	CÁC CHỈ SỐ SO SÁNH	2007		2008		2009		2010		2011		TỔNG CỘNG	
		T.LONG AN	LHC	T.LONG AN	LHC	T.LONG AN	LHC	T.LONG AN	LHC	T.LONG AN	LHC	T.LONG AN	LHC
1	Diện tích đất công nghiệp cho thuê (ha)	123	28	156	34	72	18	111	21	108	11,1	570	112
2	Số lượng dự án thu hút	68	21	118	19	73	18	64	15	93	35	416	108
3	Số vốn đăng ký của KH (triệu USD)	321	36	445	114	181	67	304	51	590,6	43,8	1.842	312

- LHC - Số vốn đăng ký của KH (triệu USD)
- LONG AN - Số vốn đăng ký của KH (triệu USD)
- LHC - Số lượng dự án thu hút
- LONG AN - Số lượng dự án thu hút
- LHC - Diện tích đất công nghiệp cho thuê (ha)
- LONG AN - Diện tích đất công nghiệp cho thuê (ha)

Nguồn: Ban quản lý khu kinh tế Long An - Laeza, 12/2011

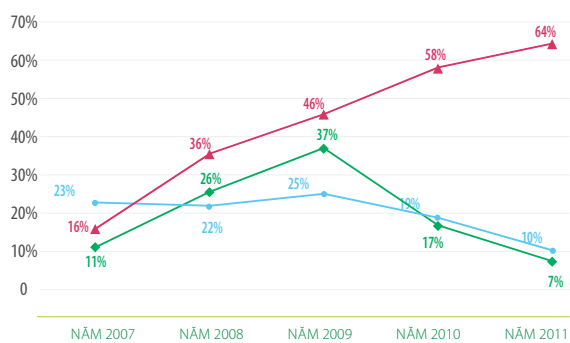


Thị phần, Tỷ lệ thu hút vốn đầu tư, tỷ lệ lấp đầy của KCN Long Hậu và toàn tỉnh Long An

- Tỷ lệ thu hút vốn đầu tư LHC so với tỉnh Long An
- Thị phần của LHC trong tỉnh Long An
- Tỷ lệ lấp đầy của LHC

Ghi chú:

KCN Long Hậu hiện hữu 141ha đã bắt đầu cho thuê từ năm 2007
KCN Long Hậu mở rộng 108ha đã bắt đầu cho thuê từ năm 2010

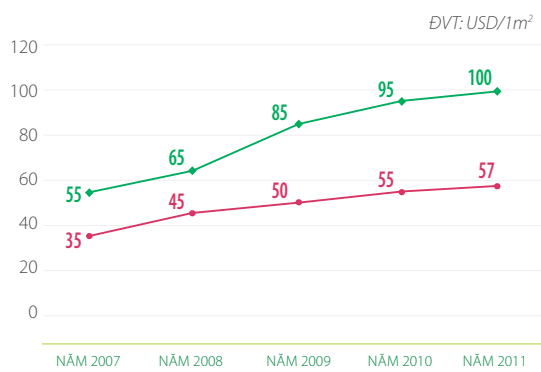


Tốc độ điều chỉnh giá qua các năm

- KCN Long Hậu
- Các KCN tỉnh Long An

Ghi chú:

Mức giá cho thuê và tỷ lệ điều chỉnh giá của KCN Long Hậu so với mức giá trung bình của các KCN trên địa bàn tỉnh Long An cho thấy sự khác biệt rất lớn về mức độ hấp dẫn của sản phẩm.



* KCN Long Hậu đón tiếp phái đoàn tham tán kinh tế nước ngoài đến thăm và làm việc.



THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC (tiếp theo)

THU HÚT NGÀY CÀNG NHIỀU KHÁCH HÀNG TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC VỚI CÁC NHÀ MÁY QUY MÔ, HIỆN ĐẠI

1. Công ty TNHH liên doanh Topcake
2. Công ty TNHH túi xách Simon Việt Nam
3. Công ty TNHH Word Cat Việt Nam
4. Công ty TNHH Anpha-AG
5. Công ty cổ phần sản xuất cáp quang & phụ kiện Việt Đức



VÀ NGÀY Càng NHIỀU CÁC NHÀ MÁY ĐANG TRONG QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG.

- 6. Kho xưởng xây sẵn
- 7. Công trình đang xây dựng
- 8. Hội trường cho thuê



THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC (tiếp theo)

* Niềm tin của cộng đồng

Cộng đồng dân cư

Nhận thức được hiệu quả hoạt động của Công ty và sự thành công của dự án được xuất phát từ nhiều yếu tố, trong đó yếu tố cộng đồng, nhất là những cộng đồng dân cư chịu tác động trực tiếp của dự án đóng vai trò hết sức quan trọng. LHC đã luôn cố gắng ngoài việc hoàn thành nghĩa vụ theo quy định, còn quan tâm hỗ trợ vượt trên sự mong đợi vì lợi ích cộng đồng:



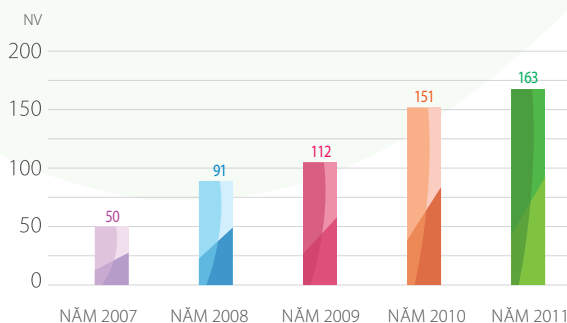
- » **Về tái định cư:** Hoàn thành khu tái định cư với đầy đủ cơ sở hạ tầng để cư dân có thể ngay lập tức triển khai xây dựng các công trình nhà ở.
- » **Về hỗ trợ di dời và chuyển đổi nghề:** Công ty luôn thực hiện vượt mức hơn 2 lần so với quy định hay phương án đền bù được duyệt. (Hình1 - Trang 22)
- » **Tạo cơ hội làm việc:** Ngoài việc hỗ trợ bằng lợi ích về tài chính, Công ty còn rất tích cực trong việc hỗ trợ giới thiệu việc làm vào khu công nghiệp, ưu tiên sử dụng nguồn lao động địa phương, giúp họ sớm có việc làm và ổn định cuộc sống. (Hình2 - Trang 22)
- » **Thể hiện trách nhiệm với cộng đồng:** Không chỉ đồng hành với các nhà đầu tư trong khu công nghiệp, công ty Cổ phần Long Hậu còn kết nối cộng đồng qua các dự án phúc lợi xã hội, nhân đạo và hướng nghiệp dạy nghề. Long Hậu trích ngân sách hơn 6,8 tỷ đồng tham gia các hoạt động xã hội, tài trợ cho giáo dục và phát triển cộng đồng trong suốt 6 năm qua. Những hoạt động nhân văn này không nằm ngoài mong muốn mang đến những giá trị phát triển bền vững cho cộng đồng và xã hội. (Hình3 - Trang 23)

- » **Bảo vệ môi trường:** Hiểu và ý thức được tầm quan trọng của việc bảo tồn môi sinh, Công ty luôn đi đầu trong công tác bảo vệ môi trường và luôn có trách nhiệm với sự phát triển bền vững của cộng đồng. Không đợi sự thúc đẩy của các cơ quan quản lý nhà nước, ngay từ ngày đầu, Công ty đã đầu tư, hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành hệ thống xử lý nước thải, với tiêu chuẩn xả thải đạt mức A theo Quy chuẩn về nước thải hiện hành. Công ty cũng luôn đặt ra tiêu chuẩn và nghiêm túc thực hiện, cũng như kiểm soát việc thực hiện của các doanh nghiệp trong khu theo tiêu chuẩn của hệ thống quản lý môi trường ISO 14001: 2004. Ngoài ra, Công ty luôn hưởng ứng và tích cực phát động các phong trào, chương trình hành động về bảo vệ môi trường, nhằm khuyến khích các doanh nghiệp, cộng đồng và cá nhân noi theo.



THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC (tiếp theo)

TỔNG SỐ NHÂN VIÊN CÔNG TY

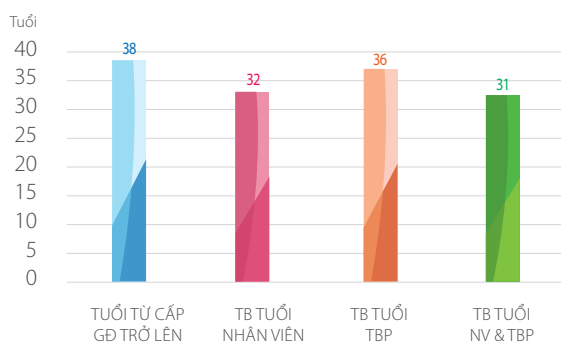


Uy tín đối với các cấp quản lý Nhà nước

Đối với các cấp Quản lý Trung ương, LHC được biết đến như là một doanh nghiệp có uy tín trên nhiều lĩnh vực: chấp hành nghiêm các chủ trương chính sách của Nhà nước, nhất là trong việc thực hiện các quy định về triển khai dự án, các chế độ nộp ngân sách, các chế độ về quản lý tài chính, hạch toán kế toán, và quy định về bảo vệ môi trường. Do đó, đã đạt được các công nhận cao quý, như: Huân chương Lao động, Bằng khen của các Bộ, Ngành,...

Đối với địa phương tỉnh Long An, LHC cũng được biết đến như đơn vị có công trong việc xây dựng kết nối cơ sở hạ tầng với Tp. Hồ Chí Minh và qua đó, kết nối sự giao thương và góp phần phát triển kinh tế Tỉnh nhà. LHC còn được đánh giá là Công ty có tốc độ phát triển các dự án nhanh nhất và hiệu quả nhất. Nhờ vậy, trong mấy năm liền kể từ khi thành lập, LHC luôn đạt danh hiệu cao nhất của Tỉnh là Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An.

TUỔI TRUNG BÌNH THEO VỊ TRÍ NĂM 2011

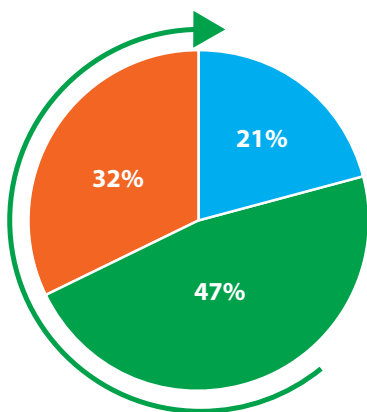


* Sự trưởng thành của đội ngũ nhân sự

Nhân sự không ngừng phát triển nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng gia tăng của việc phát triển, mở rộng đầu tư, kinh doanh của Công ty. Nhờ vào chính sách phát triển nguồn nhân lực phù hợp, trách nhiệm của mỗi thành viên được quy định một cách rõ ràng và quyền lợi luôn được quan tâm đúng mức. Đặc biệt, LHC như là một trường học nhỏ, ngay trong đơn vị kinh doanh, là một môi trường rất tốt để mọi thành viên được tiếp cận với các kiến thức khoa học tiên tiến, được đào tạo và rèn luyện để trở thành những người CB - CNV ưu tú. Hiện nay, Long Hậu sở hữu một nguồn vốn nhân lực đủ mạnh về kiến thức và kinh nghiệm, phù hợp với nhu cầu phát triển, và đây chính là thành quả hết sức quan trọng hình thành trong quá trình phát triển, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của tổ chức.

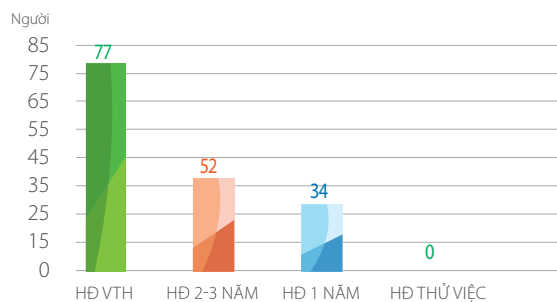
Tổng số lao động làm việc
tại KCN Long Hậu

> **10.000**
người

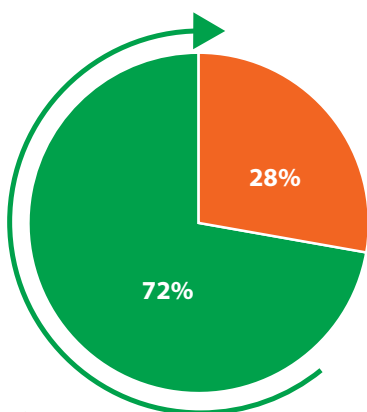


■ Hợp đồng không xác định thời gian
 ■ Hợp đồng 12 tháng
■ Hợp đồng 24-36 tháng
 ■ Hợp đồng thử việc

PHÂN THEO THỜI GIAN LÀM VIỆC NĂM 2011

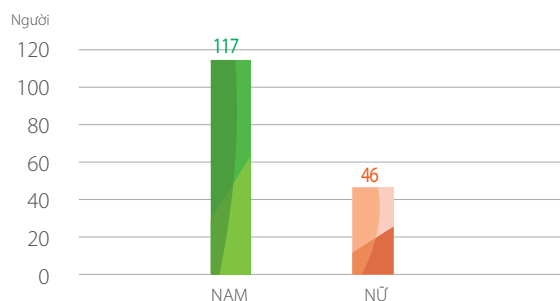


%: 47% 32% 21% 0%

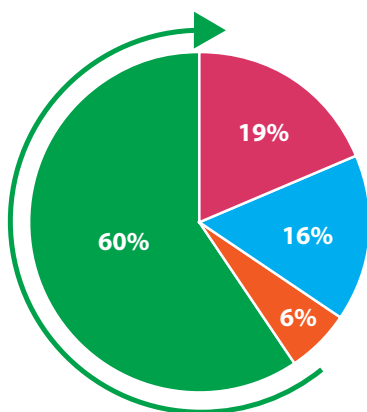


■ Nam
■ Nữ

PHÂN THEO GIỚI TÍNH NĂM 2011

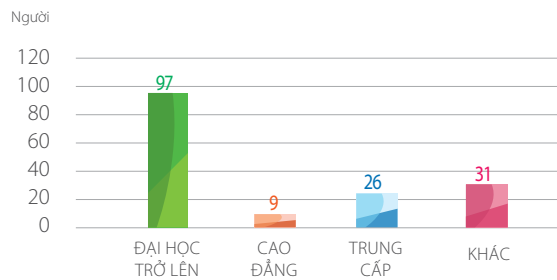


%: 72% 28%



■ Đại học trở lên
 ■ Trung cấp
■ Cao đẳng
 ■ Khác

PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ HỌC VẤN NĂM 2011



%: 60% 6% 16% 19%

“

LHC đã triển khai chương trình xây dựng Văn hóa Doanh nghiệp và ứng dụng công nghệ điện toán đám mây Microsoft Dynamics ERP (Enterprise Resource Planning) - Software - Plus-Services.



Văn hóa Doanh nghiệp được xây dựng dựa trên nền tảng Giá trị cốt lõi, định hướng đến gia tăng giá trị khách hàng, để qua đó, gia tăng giá trị cho tổ chức và mỗi thành viên.



*** Năng lực hệ thống quản lý được nâng cao**

Hệ thống quản lý của Long Hậu được xây dựng, triển khai dựa trên tiêu chuẩn của Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008, phương pháp tiếp cận theo quá trình và hệ thống, do tổ chức TUV Rheinland (Đức) cấp giấy chứng nhận vào tháng 01/2008. Theo đó, các quy trình kinh doanh được nhận dạng một cách rõ ràng, bao gồm các quá trình chính, quá trình hỗ trợ và sự tương tác của các quá trình được tài liệu hóa để tổ chức triển khai và kiểm soát. Việc liên tục duy trì và cải tiến, thông qua đánh giá nội bộ và bên ngoài làm cho Hệ thống quản lý chất lượng tại LHC ngày càng phát huy hiệu quả.

Bên cạnh đó,
các công

cụ quản lý tiên tiến nhất cũng luôn được LHC tiếp cận, cập nhật và triển khai áp dụng từ năm 2007 như: Quản lý theo quá trình (MBP), Quản lý theo mục tiêu (MBO) và cao hơn nữa là công cụ quản lý Balanced Score Card (BSC), 5S,... càng làm cho hiệu quả việc quản lý được nâng cao một cách rõ rệt. Việc hoạch định và triển khai chiến lược được thực hiện từ trên xuống (Top-Down), kết hợp phản hồi từ dưới lên (Bottom - Up) tạo nên một hệ thống trao đổi thông tin hữu hiệu, để mọi thành viên đều hướng đến mục tiêu chung của tổ chức, đồng thời nắm rõ phạm vi đóng góp của mình đối với mục tiêu chung như thế nào. Do phát huy được năng lực và sự đồng lòng, nhất quán của tập thể nên hiệu quả kinh doanh của Công ty luôn được duy trì ở mức cao.

Văn hóa Doanh nghiệp được thể hiện qua các vật thể hữu hình, các giá trị được chấp nhận và các chuẩn mực hành vi. ERP là hệ thống ứng dụng tích hợp đa phân hệ, giúp cho tổ chức quản lý các nguồn lực và điều hành tác nghiệp. Từ đây, năng lực cạnh tranh và phục vụ khách hàng của LHC được nâng cao.



THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC (tiếp theo)

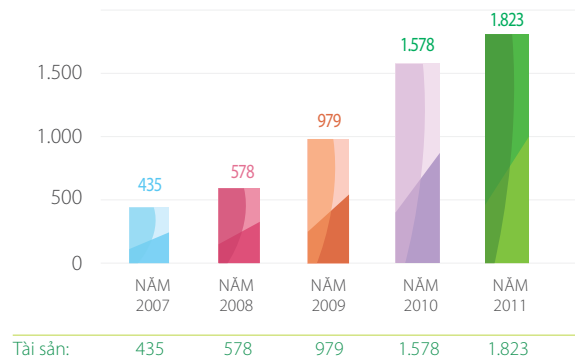
* Hiệu quả tài chính

Từ khi thành lập 2006 đến nay, LHC luôn giữ vững mức tăng trưởng về tài sản, doanh thu và lợi nhuận với vốn điều lệ ban đầu là 90 tỷ đồng và hiện nay là 200 tỷ đồng. Dưới đây là 1 vài chỉ số tài chính chủ yếu:

1. Tổng tài sản

Trong suốt 6 năm thành lập, tài sản của LHC không ngừng gia tăng. Từ năm 2007 đến năm 2011, tài sản của Công ty tăng từ 435 tỷ đồng lên đến 1.823 tỷ đồng, tăng 4,19 lần, tài sản của công ty chủ yếu thể hiện giá trị đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cùng các công trình bất động sản đầu tư như nhà xưởng xây sẵn, khu lưu trú, nhà liên kết...

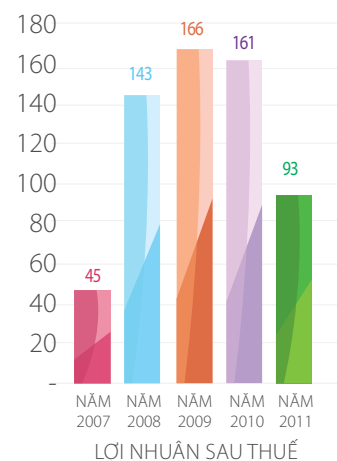
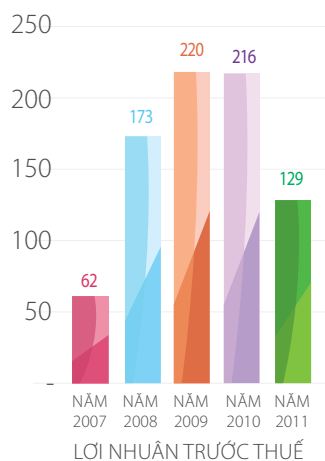
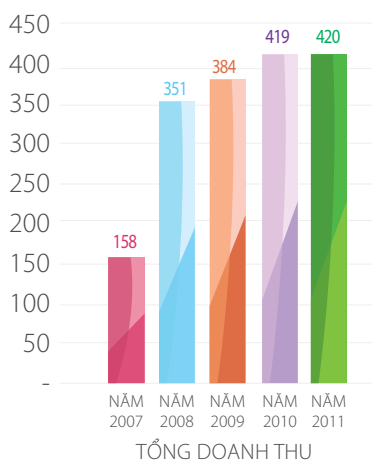
TỔNG TÀI SẢN (TỶ ĐỒNG)



2. Hiệu quả hoạt động kinh doanh

KẾT QUẢ	ĐVT: TỶ ĐỒNG				
	NĂM 2007	NĂM 2008	NĂM 2009	NĂM 2010	NĂM 2011
Tổng doanh thu	158	351	384	419	420
Lợi nhuận trước thuế	62	173	220	216	129
Lợi nhuận sau thuế	45	143	166	161	93

HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



DOANH THU

Doanh thu qua các năm đều tăng trưởng trên cơ sở kinh doanh các sản phẩm mang lại doanh thu trọng yếu là sản phẩm đất công nghiệp. Đặc biệt, trong năm 2011, LHC có sản phẩm mới mang lại doanh thu là đất dân cư và cho thuê nhà xưởng xây sẵn, sản phẩm này cùng với các sản phẩm dịch vụ khác như cho thuê khu lưu trú, thu phí cơ sở hạ tầng, nước sạch mang lại nguồn doanh thu ổn định và đảm bảo chi phí quản lý cho công ty. Điều này chứng tỏ sự đầu tư phát triển của LHC luôn luôn liên tục trong việc nghiên cứu các sản phẩm, dịch vụ mới.

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

Từ năm 2007 đến năm 2010, LHC có lợi nhuận sau thuế tăng trưởng khá ổn định. Trong năm 2011, trong bối cảnh nền kinh tế trong và ngoài nước còn nhiều khó khăn, ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh LHC, làm lợi nhuận sau thuế năm 2011 đạt 93 tỷ đồng. Tuy nhiên, kết quả này cũng khá tương đối trong giai đoạn hiện nay, đó chính là kết quả của cả một quá trình kiểm soát, thực thi tích cực và hiệu quả quá trình đầu tư đến bán hàng.



THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC (tiếp theo)

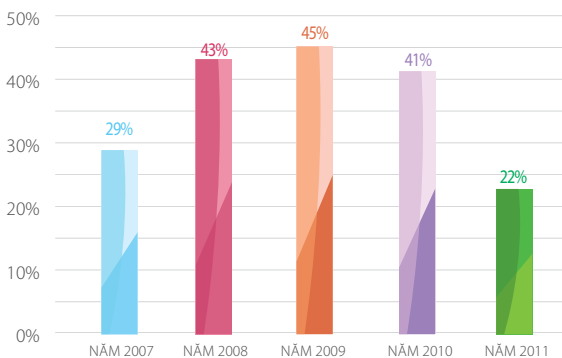
Tỷ suất lợi nhuận
trên doanh thu (ROS) năm 2011

22%

Tỷ suất lợi nhuận
trên vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2011

15%

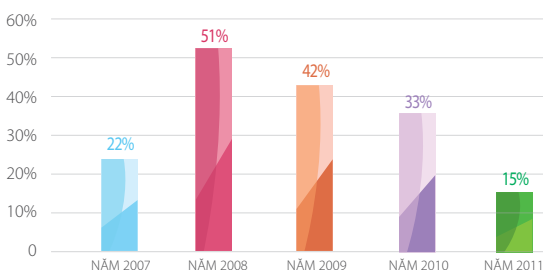
TỶ SUẤT LỢI NHUẬN THUẦN TRÊN DOANH THU (ROS)



3. Tỷ suất lợi nhuận thuần trên doanh thu (ROS)

Lợi nhuận của LHC liên tục được ghi nhận trong suốt thời gian khai thác kinh doanh và tỷ suất lợi nhuận luôn đạt ở mức cao từ năm 2007 đến năm 2011 là do kiểm soát chi phí giá thành của dự án và các chi phí hoạt động của công ty, đồng thời áp dụng giá bán đất công nghiệp phù hợp nhờ dây sản phẩm hỗ trợ như khu lưu trú, trường mầm non, nghiệp vụ hải quan... Trong năm 2011, chỉ số này thấp hơn so với các năm trước do trong năm ghi nhận doanh thu sản phẩm đất dân cư và nhà xưởng, các sản phẩm này có mức sinh lợi thấp hơn mức sinh lợi của sản phẩm đất công nghiệp.

TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN VỐN CHỦ SỞ HỮU (ROE)



4. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE)

Chỉ số này của LHC vẫn ở mức tương đối qua các năm mặc dù trong giai đoạn đầy khó khăn và biến động của nền kinh tế, thể hiện LHC đã sử dụng hiệu quả nguồn vốn của cổ đông cũng như lợi nhuận chưa phân phối từ các năm trước. Đặc biệt hơn, LHC đã tận dụng triệt để đòn bẩy tài chính, tận dụng các nguồn vay ưu đãi với mức lãi suất thấp nhất mang lại hiệu quả tài chính cho công ty.

Cổ tức năm 2010

40%

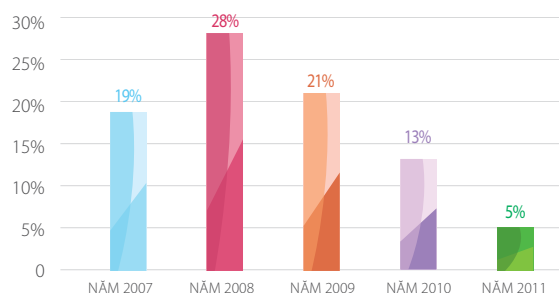
Tỷ suất Lợi nhuận
trên Tài sản (ROA) năm 2011

5%

5. Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA)

ROA của LHC vẫn duy trì ở mức tương đối, tuy nhiên năm 2010 và 2011 chỉ số này thấp hơn so với các năm trước do LHC đẩy mạnh tiến độ xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Đặc biệt, trong năm 2011, Công ty đã triển khai thi công nhanh chóng khu nhà xưởng xây sẵn, khu lưu trú và dãy nhà liên kế làm tổng tài sản của công ty tăng cao. Bên cạnh đó, các sản phẩm này không mang lại lợi nhuận cao như sản phẩm đất công nghiệp nhưng sẽ mang lại doanh thu và lợi nhuận lâu dài trong suốt vòng đời của dự án (15-25 năm).

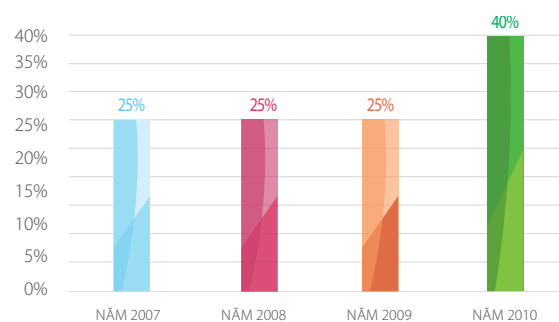
TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN TÀI SẢN (ROA)



6. Cổ tức

Công ty luôn duy trì mức chi trả cổ tức khá cao cho cổ đông 25% qua các năm từ 2007 đến năm 2010. Đặc biệt hơn, trong năm 2011, công ty đã thực hiện trả cổ tức năm 2010 với mức 40% cao hơn các năm trước 15%.

CỔ TỨC





Vài nét về Công ty **LHC**

- Hệ thống tôn chỉ & Ngành nghề kinh doanh
- Sơ đồ cơ cấu tổ chức
- Lý lịch tóm tắt BKS, HĐQT và Ban TGD
- Cơ cấu vốn & Cổ đông chính
- Vốn góp vào các công ty khác



... là khởi đầu mạnh mẽ

Khi nhân viên khởi đầu 1 ngày làm việc mới với một tinh thần sáng khoái, một sức khỏe dồi dào thì đó chính là sự thành công của doanh nghiệp ...

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.



NGÀNH NGHỀ 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. 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 và chữa bệnh (hình thức: phòng khám đa khoa). Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường. Dịch vụ quang 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.





HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÙI VĂN ẢNH



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm sinh: 1955

Thạc sĩ ngành Tài chính - Ngân hàng.

- » 1978-4/1995: Phó giám đốc-Công ty trồng rừng & cung ứng nguyên liệu giấy
- » 5/1995-nay: Phó ban quản lý KCN Hiệp Phước, Phó TGD Công ty Phát triển CN Tân Thuận (IPC).

ĐOÀN HỒNG DŨNG



THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm sinh: 1958

Kỹ sư Xây dựng, tốt nghiệp Đại học Bách Khoa TP. HCM.

- » 1991: Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án huyện Bình Chánh.
- » 1992 - 1995: Giám đốc Công ty Đầu tư Xây dựng Bình Chánh.
- » 1996 - 2002: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Chánh.
- » 2003 - 2007: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Công nghiệp Vĩnh Tường.
- » 2007 - nay: Thành Viên HĐQT Công ty CP Long Hậu.

VŨ THỊ HUYỀN 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).

TRẦN MẠNH CHÂU



THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm sinh: 1956

Cử nhân Kinh Tế; Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.

- » 5/1975 - 7/1997: Cán bộ Văn phòng Thành ủy
- » 1997 - 2005: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn
- » 2006 đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.

NGUYỄN VIỆT DŨNG



THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm sinh: 1971

Thạc sĩ Kinh tế ngành 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.
- » 01/2009-05/2009: Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần KCN Hiệp Phước.
- » 06/2009- 12/2011: Công tác tại Phòng Kinh doanh, Phòng Chăm sóc Khách hàng, Phòng Phát triển dự án và Trung tâm Phát triển nguồn nhân lực Công ty CP Long Hậu.

BAN KIỂM SOÁT

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.

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.

TRẦN VĂN KHÁNH GIANG



THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Năm sinh: 1979
Cử nhân Kinh tế ngành Kiểm toán.

» 2002 - 2006: Chuyên viên Kiểm toán
Công ty Kiểm toán KPMG.
» 2006 - nay: Chuyên viên Đầu tư cao cấp
Quý Đầu tư Jaccar.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN HỒNG SƠN



TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh: 1976
Thạc sĩ quy hoạch

- » Từ 2000 – Tháng 2/2012: Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (BCCI).
- » 2000 – 2009: 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 – Tháng 2/2012: Giám đốc KCN Lê Minh Xuân.
- » Từ 2/3/2012: Tổng Giám đốc Công ty CP Long Hậu.

PHẠM QUANG SÂM



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh: 1969
Thạc sĩ Kinh tế ngành Quản trị Kinh doanh, Đại học Kinh tế TP. HCM.

- » 1995 – 1997: Phó Kế toán trưởng Công ty Keppel Land Agtex.
- » 1998 – 2000: Trưởng Phòng Kiểm toán nội bộ Công ty 28.
- » 2000 – 2008: Tổng Giám đốc Công ty Phát triển KCN Long Bình (LOTECO).
- » 2009 – 02/2012: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Long Hậu.

NGUYỄN BÁ TÙNG



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

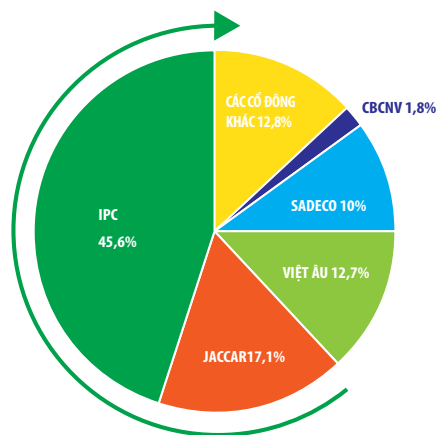
Năm sinh: 1968
Thạc sĩ Kinh tế ngành Kinh tế Phát triển.

- » 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 Vĩnh Tường.
- » 2007 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Long Hậu

CƠ CẤU VỐN VÀ CỔ ĐỒNG CHÍNH

Tổng vốn điều lệ của Công ty đến 31/12/2011 là **200** tỷ đồng, trong đó có 4 cổ đông chính với cơ cấu vốn như sau:

CỔ ĐỒNG	TỶ LỆ	VỐN GÓP
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC)	45,6%	91.195.460.000
Jaccar Holdings	17,1%	34.189.900.000
Công ty Cổ phần Việt Âu	12,7%	25.400.110.000
Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco)	10,0%	20.000.000.000
Cán bộ công nhân viên LHC	1,8%	3.578.740.000
Cổ đông khác	12,8%	25.635.790.000
Tổng	100%	200.000.000.000



Cổ phiếu 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	15.600
Ông Đoàn Hồng Dũng	Thành Viên HĐQT	125.414
Ông Trần Mạnh Châu	Thành Viên HĐQT	-
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành Viên HĐQT	3.990
Ông Nguyễn Ngọc Quang	Thành Viên HĐQT	-
BAN KIỂM SOÁT		
Bà Trần Thị Mỹ Xuân	Trưởng BKS	3.690
Bà Trần Văn Khánh Giang	Thành viên BKS	1.790
Ông Tô Hữu Duy	Thành viên BKS	1.590
BAN ĐIỀU HÀNH		
Ông Đoàn Hồng Dũng	Tổng giám đốc	125.414
Ông Nguyễn Bá Tùng	Phó tổng giám đốc	13.457
Ông Phạm Quang Sâm	Phó tổng giám đốc	-

Tranh chấp về lợi ích giữa các cổ đông

Từ khi thành lập đến nay, 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 hoá, 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.



Viet Au Corporation

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

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

Vốn góp vào Công ty liên kết

Các dự án đầu tư vào công ty liên kết chủ yếu hướng đến các công ty cùng ngành và các ngành hỗ trợ (cảng biển, data center...). Đây là các dự án đầu tư dài hạn, hầu hết các dự án này trong giai đoạn đầu tư hoặc vừa bắt đầu đi vào hoạt động, chưa mang lại kết quả tài chính trong năm.

ĐVT: TỶ ĐỒNG

TÊN CÔNG TY	% SỞ HỮU	CHI PHÍ ĐẦU TƯ		NGÀNH NGHỀ
		Số cuối năm	Số đầu năm	
Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa	25	125	125	Bất động sản
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	40	20	1	Công nghệ thông tin
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	20	80	80	Dịch vụ cảng
Cty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Hoà Bình	49	84,7	-	Bất động sản
TỔNG CỘNG		230	206	

Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa

Với lĩnh vực hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh bất động sản công nghiệp và dân dụng. Đây là dự án đầu tư có thể phát huy năng lực cốt lõi, thế mạnh của Long Hậu và tăng trưởng đầu tư bất động sản công nghiệp thông qua liên kết, với lợi ích tài chính của dự án.



Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước

Theo quy hoạch chung của TP. HCM đến 2020, cảng Sài Gòn-Hiệp Phước sẽ là vị trí di dời Cảng Sài Gòn hiện tại. Quyết định đầu tư vào dự án này đã gia tăng sức cạnh tranh cho sản phẩm của LHC thông qua tăng thêm tiện ích ngoài hàng rào cho khách hàng bên cạnh lợi ích tài chính lâu dài của dự án.

Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen

Với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ Data center, triển khai cung cấp dịch vụ Cloud computing giúp gia tăng sức cạnh tranh cho sản phẩm LHC thông qua việc tăng thêm tiện ích cho khách hàng; tăng mức độ thỏa mãn của khách hàng bằng cách đảm bảo đường truyền viễn thông liên tục (dịch vụ viễn thông lớp giữa).

Cty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Hoà Bình

Với lĩnh vực hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh bất động sản công nghiệp và dân dụng. HBI là chủ đầu tư dự án KCN Hòa Bình-Long Hậu với tổng diện tích 125,14 ha. Quyết định đầu tư vào dự án này nhằm phát huy năng lực cốt lõi, thế mạnh của LHC trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp.

Đầu tư dài hạn khác

ĐVT: VNĐ		
DỰ ÁN ĐẦU TƯ	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	19.630.000.000	19.630.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Vĩnh Tường	12.501.000.000	12.501.000.000
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cáp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	7.500.000.000	7.500.000.000
Cho Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa vay (thuyết minh báo cáo tài chính số 25)	35.293.524.998	29.000.000.000
TỔNG CỘNG	74.924.524.998	68.631.000.000



... là lợi thế cạnh tranh

Bằng những đầu tư thiết thực, LHC đã giúp doanh nghiệp tiết giảm được rất nhiều chi phí đầu tư ban đầu thông qua các dịch vụ như: cho thuê nhà xưởng xây sẵn, hội trường dùng chung; tái sử dụng nguồn nước với giá rẻ; cung cấp nguồn điện ổn định; trang bị xe PCCC đặc chủng; và đặc biệt là trạm khai báo hải quan tại chỗ... **LHC đã chính thức trao cho các doanh nghiệp chiếc chìa khóa của thành công.**



CHIẾN LƯỢC

và quản lý thực thi chiến lược

- Hoạch định và triển khai chiến lược
- Nâng cao năng lực quản trị



PHÒNG LONG AN
QUAN BẾN LỨC

LỄ CÔNG BỐ



01:20L
.com.vn



1. SƠ ĐỒ HOẠCH ĐỊNH CHIẾN LƯỢC

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



2. 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, về: Tài chính, nhân sự, đóng góp cho cộng đồng và các giá trị khác đã được xã hội công nhận.

3. TỔNG QUAN MÔI TRƯỜNG VĨ MÔ VÀ NHẬN ĐỊNH XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN

VỀ CHÍNH TRỊ

Nhìn chung, tình hình chính trị Việt Nam trong các năm tới tiếp tục ổn định và mở rộng quan hệ theo hướng đa phương. Đặc biệt, việc Chính phủ tăng cường quan hệ hợp tác kinh tế với Mỹ và các nước có nền kinh tế phát triển, trong khi tình trạng căng thẳng chính trị của một số quốc gia lớn và một số nước lân cận đã làm cho Việt Nam trở thành điểm lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư nước ngoài, tạo cơ hội và tiềm năng để thu hút vốn FDI.

VỀ KINH TẾ

• Thế giới

- » Kinh tế Mỹ, Châu Âu và Nhật Bản có dấu hiệu phục hồi tuy mong manh.
- » Tại một số nước Châu Âu, khủng hoảng nợ công vẫn căng thẳng và có nguy cơ lan rộng.
- » Các nước BRIC (Brasil, Russia, India, China) có nhiều dấu hiệu khủng hoảng.
- » Trung Quốc vẫn ở trong tình trạng tăng trưởng nóng và có nguy cơ lạm phát tăng cao.
- » Trong khi đó, các nước ASEAN đã nhanh chóng thoát khỏi cơn suy thoái và duy trì tốc độ tăng trưởng kinh tế ổn định ở mức cao.
- » GDP 9 tháng đầu năm 2011: 11.7%, cả năm ước đạt 14%, cao hơn gấp đôi so với mức tăng trưởng bình quân cả nước.
- » Quy hoạch đến năm 2015: Các nhà máy, cơ sở dệt nhuộm sẽ di dời về các vùng vệ tinh của TP. HCM (Long An, Đồng Nai, Tiền Giang).
- » Năm 2020: Trở thành tỉnh công nghiệp phát triển.
- » Quỹ đất cho phát triển CN, DV còn lớn.
- » Thuộc vùng KT trọng điểm phía Nam.

VỀ KỸ THUẬT - CÔNG NGHỆ:

• Việt Nam

- » Tăng trưởng GDP - 2011 ước đạt 5,8 - 6%.
- » Lạm phát cao dự kiến 22,4% so cùng kỳ năm trước, tiềm ẩn nguy cơ bùng phát; nợ công, đặc biệt là nợ nước ngoài tăng nhanh.
- » Ngân hàng Nhà nước VN gỡ bỏ tỷ lệ vốn vay/vốn huy động được phép.
- » Thị trường bất động sản giảm sút.
- » Doanh nghiệp: Đối mặt với tình trạng giá cả đầu vào, lãi suất cao, tồn kho lớn.
- » Niềm tin của nhà đầu tư nội địa kém lạc quan nên chỉ tập trung vào các ngành nghề phục vụ nhu cầu thiết yếu.

• Long An

- » Đẩy mạnh công nghiệp hóa và đô thị hóa: Năm 2009 lập TP. Tân An (8.194,94ha); Năm 2010 lập Khu KT cửa khẩu Long An (13.080 ha).

• Hiện trạng

- » Việt Nam vẫn là nước phụ thuộc vào khoa học công nghệ của nước ngoài.
- » Doanh nghiệp Việt Nam phải tìm kiếm công nghệ từ bên ngoài hoặc gia công sản phẩm với giá trị gia tăng thấp (từ 5 đến 10%).

• Cơ hội

- » Một số ngành công nghệ cao của nước ngoài đã bắt đầu tăng tốc đầu tư vào Việt Nam cả về lượng lẫn về chất.
- » Đây là cơ hội tốt để Việt Nam tiếp thu và cải tiến công nghệ để tạo ra lợi nhuận và thúc đẩy nhanh quá trình trở thành nước công nghiệp.

• Xu hướng

- » Rất chú trọng ngành công nghệ.
- » Thân thiện môi trường, ít gây ô nhiễm.
- » Tiết kiệm năng lượng.

HOẠCH ĐỊNH VÀ TRIỂN KHAI CHIẾN LƯỢC (tiếp theo)

LUẬT PHÁP

- » Tiếp tục được hoàn thiện, rõ ràng, chặt chẽ hơn.
- » Khắt khe hơn về các qui định đối với đất dự án, giao dịch nhà đất,...
- » Ưu đãi ngành ngày càng giảm hoặc không còn nữa do yêu cầu của hội nhập.
- » Qui định mới về đền bù giải tỏa làm tăng cao chi phí dẫn đến việc triển khai dự án phức tạp hơn, giá thành sản phẩm cao hơn.
- » Hành lang pháp lý cụm công nghiệp và các khu kinh tế ngày càng rộng rãi dẫn đến áp lực cạnh tranh của sản phẩm thay thế càng lớn.

VĂN HÓA - XÃ HỘI

- **Thế giới**
 - » Hòa bình, hợp tác và phát triển tiếp tục là xu thế lớn.
 - » Các công ty xuyên quốc gia có vai trò ngày càng quan trọng.
 - » Quá trình quốc tế hoá sản xuất và phân công lao động diễn ra ngày càng sâu rộng.
 - » Sự tùy thuộc lẫn nhau, hội nhập, cạnh tranh và hợp tác giữa các nước ngày càng trở thành phổ biến.
 - » Kinh tế tri thức phát triển mạnh, do đó con người và tri thức càng trở thành nhân tố quyết định sự phát triển của mỗi quốc gia.
- **Việt Nam**
 - » Tiêu chuẩn sống, làm việc tiện nghi cao, gần gũi thiên nhiên hơn.
 - » Phân hóa đẳng cấp và giàu nghèo ngày càng lớn.
 - » Tầng lớp trung lưu hưởng thụ cuộc sống cao.
 - » Áp lực của cuộc sống và làm việc ngày càng cao, nhất là về giao thông và môi trường sống.
 - » Xuất hiện và hình thành dần văn hóa tiêu dùng, tiêu chuẩn sống, làm việc tiện nghi cao, gần gũi thiên nhiên hơn. Tuy nhiên, sự phân hóa đẳng cấp và giàu nghèo ngày càng rõ rệt, ảnh hưởng của trào lưu văn hóa hiện đại.

CỘNG ĐỒNG

- Hình thành văn hóa cộng đồng theo lối sống riêng biệt tuy vẫn hướng vào các khu tập trung.
- Sức ảnh hưởng từ các hiệp hội đến quyết định đầu tư ngày càng lớn.
- Các doanh nghiệp nước ngoài có xu hướng gia nhập các hiệp hội doanh nghiệp và đầu tư theo nhóm, theo quốc gia.

TỰ NHIÊN:

- Tự nhiên ảnh hưởng rất lớn đến môi trường kinh doanh.
- Động đất và sóng thần tại Nhật đã ảnh hưởng:
 - » **Đối với thế giới:**
 - Xáo trộn thương mại toàn cầu.
 - Ngành công nghệ cao, điện tử ô tô bị ảnh hưởng nặng nề.
 - Thâm hụt thương mại tăng.
 - » **Đối với Việt Nam**
 - FDI giảm, ODA giảm.
 - Xáo trộn luồng vốn đầu tư.
 - Chi phí nhập khẩu tăng.
- -> Các nhà đầu tư có nhu cầu tìm một nơi đầu tư an toàn.

4. TRIỂN VỌNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG:

TRIỂN VỌNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP

TÌNH HÌNH XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN KCN

Theo số liệu thống kê tính đến tháng 6/2011, cả nước đã có 260 KCN được thành lập với tổng diện tích 72.000 ha. Trong đó, 174 KCN đã đi vào hoạt động với tổng diện tích đất trên 43.500 ha và 86 KCN đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ bản với tổng diện tích 28.500 ha. Tỷ lệ lấp đầy bình quân đạt 46%.

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%.

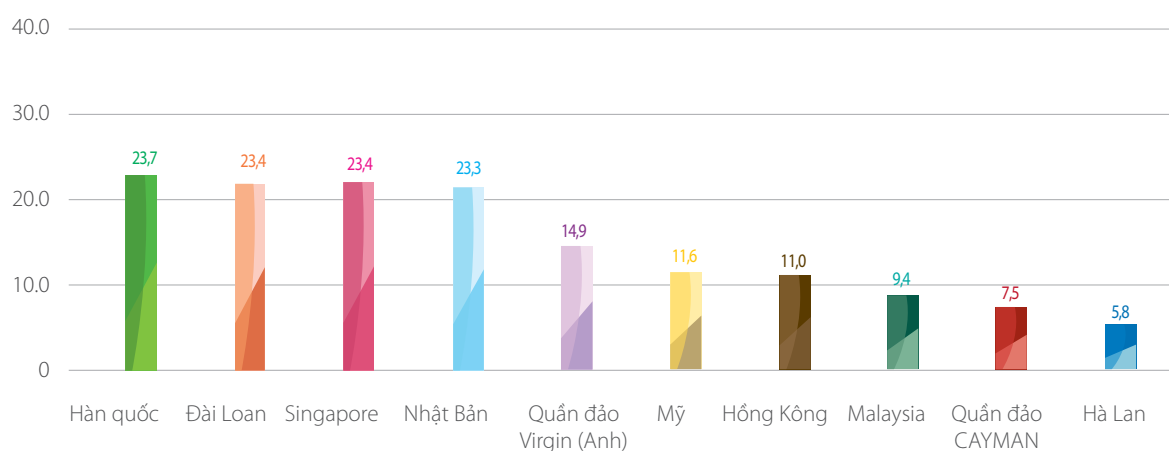
Theo Quyết định 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ, đến năm 2015, dự kiến thành lập mới 115 KCN và mở rộng 27 KCN với tổng diện tích gần 32.000 ha. Sau một thời gian thực hiện Quyết định trên, một số KCN đã được thành lập và một số KCN đã được bổ sung vào quy hoạch phát triển các KCN 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 đầu tháng 12/2011, tình hình thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) của cả nước đạt 12,69 tỷ USD, bằng 84% so với cùng kỳ 2010. Trong đó, có 919 dự án mới được cấp Giấy chứng nhận đầu tư với tổng vốn đăng ký 9,91 tỷ USD, bằng 84% so với cùng kỳ năm 2010; có 324 lượt dự án đăng ký tăng vốn đầu tư với tổng vốn đăng ký tăng thêm gần 2,78 tỷ USD, tăng 50% so với cùng kỳ năm 2010. Vốn FDI thực hiện 11 tháng năm 2011 ước tính đạt 10,05 tỷ USD, tăng 1% so với cùng kỳ năm 2010. (Nguồn: Thời báo Ngân Hàng)

TOP 10 NƯỚC ĐẦU TƯ HÀNG ĐẦU TẠI VIỆT NAM NĂM 2011

Đơn vị tính: Tỷ USD



Nguồn: Theo kết quả thống kê đến đầu tháng 12/2011 của Bộ Kế Hoạch và Đầu Tư

HOẠCH ĐỊNH VÀ TRIỂN KHAI CHIẾN LƯỢC (tiếp theo)

Trong 11 tháng đầu năm, vốn FDI tập trung chủ yếu vào lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo với 382 dự án đầu tư đăng ký mới, tổng số vốn cấp mới và tăng thêm là 6,24 tỷ USD, chiếm 49,1% tổng vốn đầu tư đăng ký trong 11 tháng. Lĩnh vực sản xuất, phân phối điện đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư đăng ký cấp mới và tăng thêm là 2,53 tỷ USD, chiếm gần 20% tổng vốn đầu tư. Đứng thứ 3 là lĩnh vực xây dựng với 119 dự án đầu tư mới, tổng vốn đầu tư đăng ký cấp mới và tăng thêm khoảng 1,19 tỷ USD, chiếm 9,4%. Tiếp theo là lĩnh vực kinh doanh bất động sản với tổng số vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm là 464,13 triệu USD, chiếm 3,7%.

Các KCN trên cả nước đã cho thuê được hơn 25.000 ha đất công nghiệp, tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê đạt 50%. Riêng các KCN đã đi vào hoạt động đạt tỷ lệ lấp đầy diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê gần 65%.

• Triển vọng trong năm 2012

(Nguồn: Tạp chí Khu công nghiệp Việt Nam)

Năm 2011, 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 rất khá, 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 2010-2011 của Diễn đàn Kinh tế Thế giới (WEF), Việt Nam đứng vị trí 59 trong số 131 nền kinh tế thế giới, vượt 16 bậc so với xếp hạng của Việt Nam năm ngoái là thứ 75 trong số 133 quốc gia.

Theo các chuyên gia của WEF, đây tín hiệu tốt lành cho nền kinh tế Việt Nam bởi báo cáo dựa trên bốn yếu tố cơ bản hàng đầu được coi có ảnh hưởng tới chỉ số cạnh tranh của quốc gia gồm lạm phát, cơ sở hạ tầng, lao động có trình độ và mức độ tham nhũng. Xếp hạng năng lực cạnh tranh của các nền kinh tế thế giới dựa trên số liệu kinh tế được chính các nước tham gia khảo sát công bố và kết quả khảo sát ý kiến các doanh nhân và chuyên gia kinh tế.

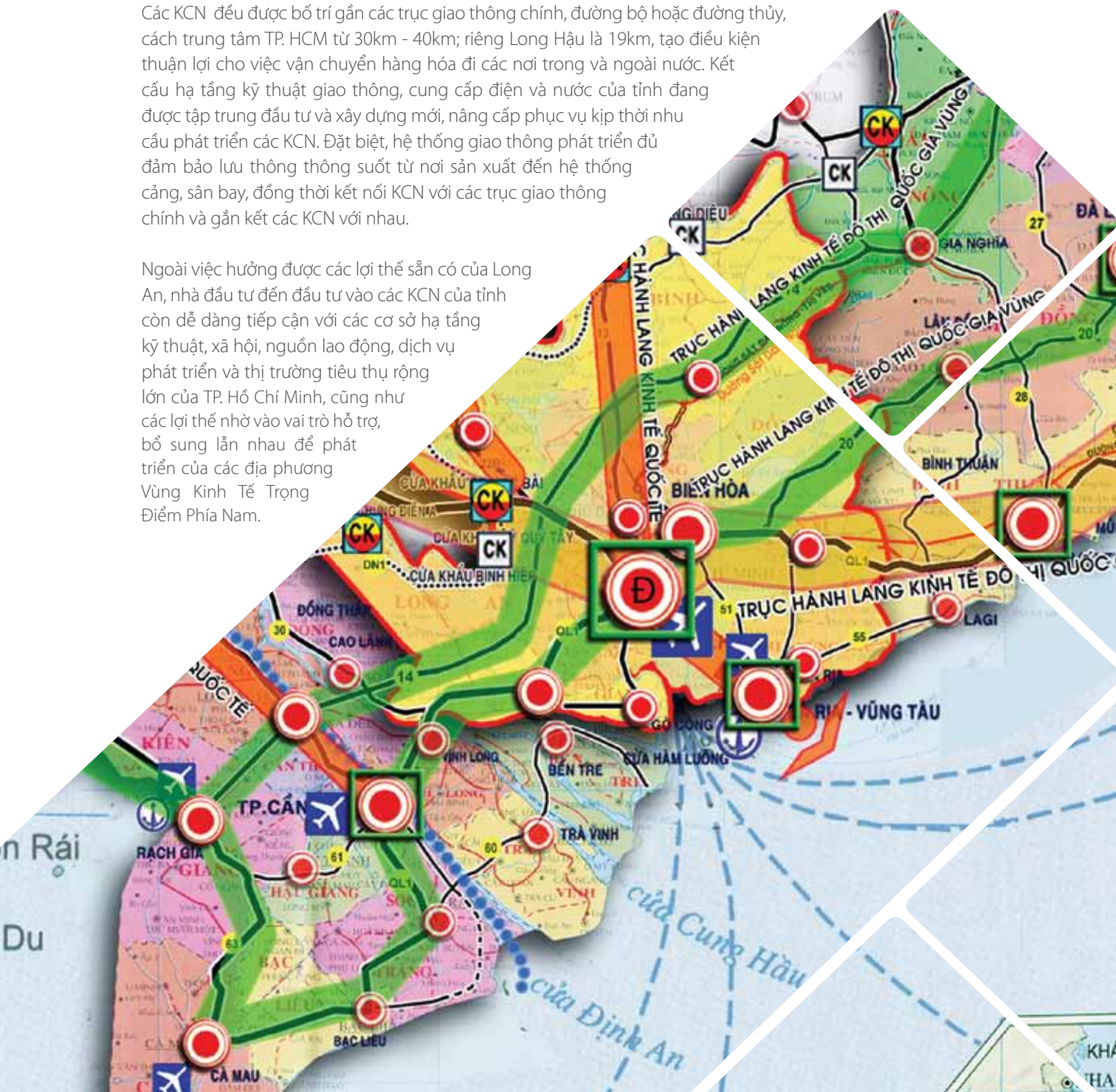
Bên cạnh đó, trong năm 2011 và đầu năm 2012 chính phủ Việt Nam đã thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ thận trọng, tái cấu trúc ngành ngân hàng, kiểm chế lạm phát, kiểm soát tỷ giá và quản lý các hoạt động kinh doanh vàng... nhằm ổn định kinh tế vĩ mô tạo tiền đề cho tăng trưởng bền vững trong các năm tiếp theo. Tất cả những điều đó cho thấy năm 2012 là một năm thách thức nhưng đầy triển vọng cho sự 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 23 KCN tập trung với tổng diện tích 9.735 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. Đặc 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.



HOẠCH ĐỊNH VÀ TRIỂN KHAI CHIẾN LƯỢC (tiếp theo)

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 2012 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. Xu hướng này đã được thể hiện rõ từ cuối năm 2011 khi chung cư các loại đua nhau giảm giá, dù mức độ giảm có khác nhau với các phân khúc khác nhau. 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 sản phẩm 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 2012.



“

Các doanh nghiệp bất động sản Việt Nam đang bước sang chu kỳ phát triển mới cùng với sự phát triển của thị trường bất động sản, nhất là thị trường nhà ở, ổn định và giàu tiềm năng khi tỷ lệ dân số trẻ và chưa có nhà ở còn rất lớn.

”

5. 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.





6. PHÂN TÍCH SWOT

ĐIỂM MẠNH

- Tọa lạc tại vị trí chiến lược gần trục giao thông chính.
- Năng lực tài chính khá vững với sự tham gia của các cổ đông chiến lược và hỗ trợ của ngân hàng.
- Hệ thống quản lý tiên tiến và hiệu quả.
- Lực lượng nhân sự có trình độ cao và trẻ.
- Sự ủng hộ của chính quyền địa phương trong thu hút đầu tư.
- Sản phẩm và dịch vụ hỗ trợ hoàn hảo.

ĐIỂM YẾU

- Mức độ nhận biết thương hiệu còn thấp. Nhất là ở thành phố lớn như TP. Hồ Chí Minh.
- Địa chất yếu làm tăng chi phí xây dựng cơ bản của Nhà đầu tư.
- Còn tập trung Nhà đầu tư Châu Á, chưa phát triển mạnh ở các nơi khác trên thế giới.
- Chưa tự xử lý được chất thải rắn.



CƠ HỘI

- Dịch chuyển luồng đầu tư từ Trung Quốc sang Việt Nam.
- Đô thị hóa dẫn đến việc di dời các nhà máy từ nội thành ra ngoài.
- KCN Long Hậu tọa lạc tại Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam.
- Hạ tầng giao thông (thủy bộ, cảng, hàng không) xung quanh KCN phát triển năng động.
- Chính sách phát triển bền vững bắt kịp được xu hướng chung của thời đại.
- Những KCN nổi tiếng đã lấp đầy 100%, Nhà đầu tư sẽ hướng sang KCN khác.
- Nhà xưởng xây sẵn là một giải pháp tốt cho những Nhà đầu tư mới vào Việt Nam.

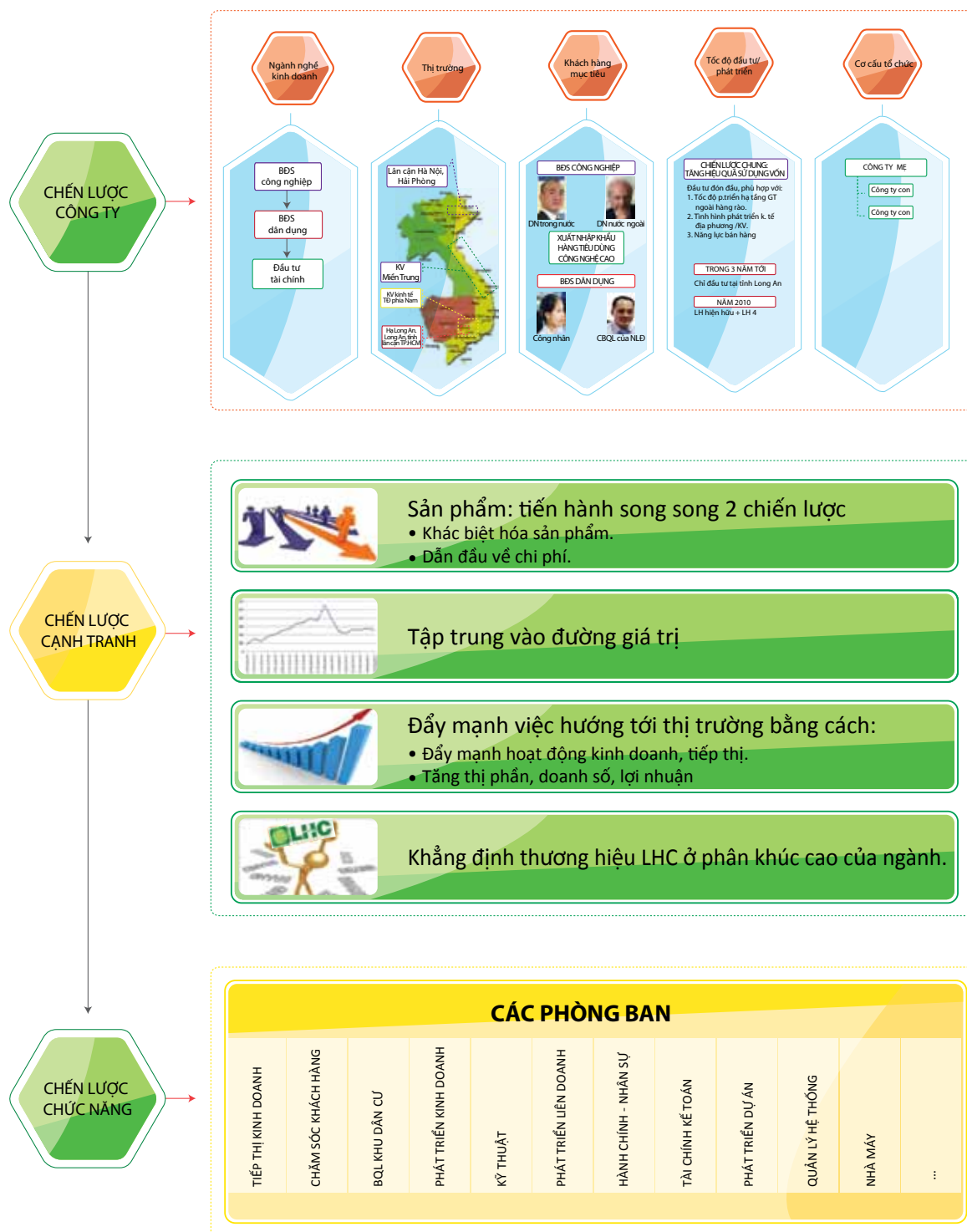
ĐE DỌA

- Lạm phát cao; lãi vay tăng khiến Nhà đầu tư khó tiếp cận vốn.
- Chính phủ rất “mạnh tay” với các KCN gây ô nhiễm.
- Sự cạnh tranh gay gắt từ các KCN đã thành lập trước, nhất là về giá.
- Một số KCN phát triển mạnh đã tiến hành mở rộng và lập mới.
- Ngành bất động sản đang trong chu kỳ suy thoái.
- Các Nghị định mới ra đời làm ảnh hưởng việc giải tỏa, đền bù.
- Tốc độ phát triển cơ sở hạ tầng rất chậm làm giảm tốc độ đầu tư.
- Lao động ngày càng khan hiếm và biến động nhiều, cũng như chi phí lao động ngày càng cao.

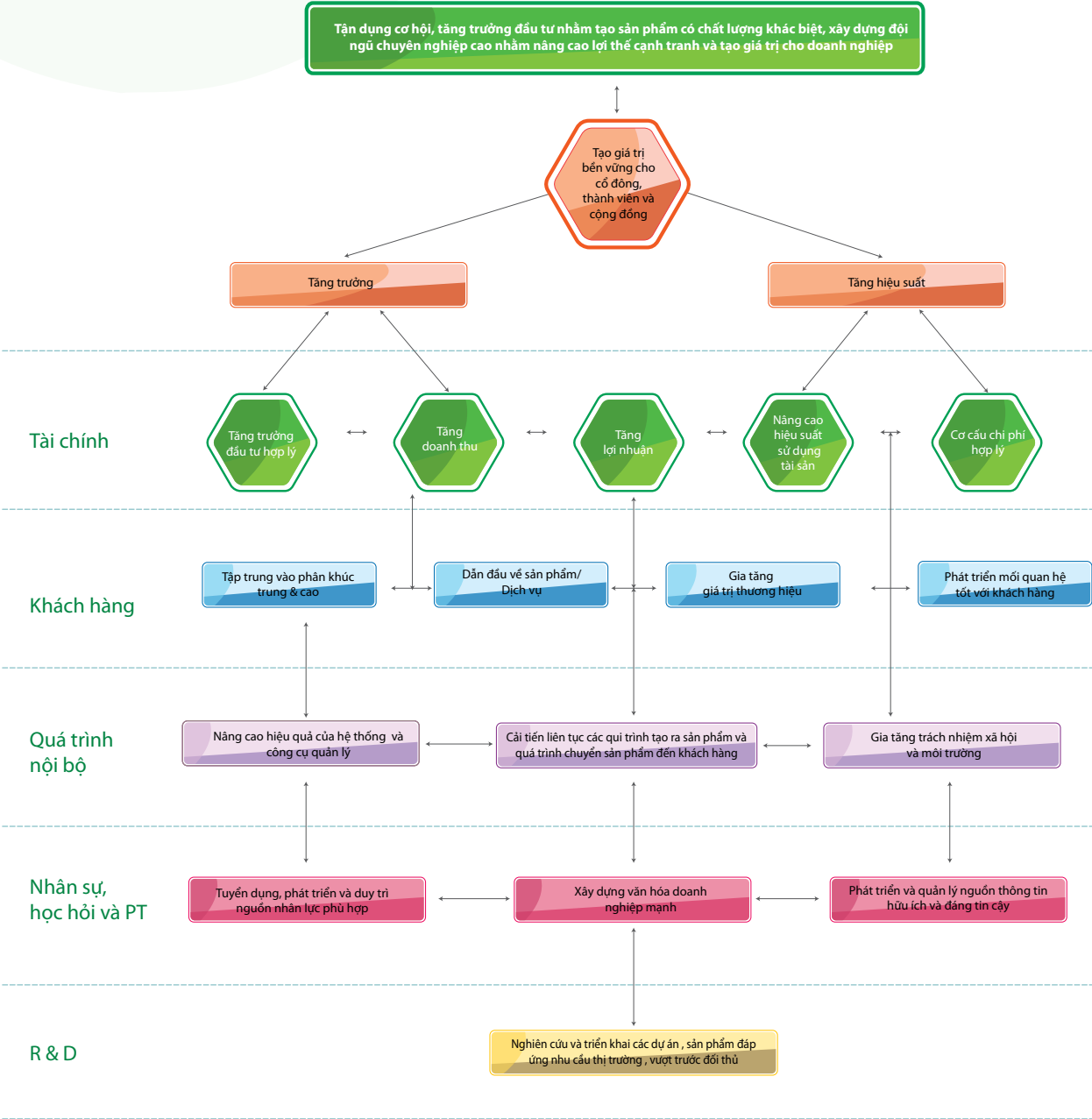
HOẠCH ĐỊNH VÀ TRIỂN KHAI CHIẾN LƯỢC (tiếp theo)

7. CHIẾN LƯỢC

SƠ ĐỒ LIÊN KẾT HỆ THỐNG CHIẾN LƯỢC



MỤC TIÊU VÀ BẢN ĐỒ CHIẾN LƯỢC



HOẠCH ĐỊNH VÀ TRIỂN KHAI CHIẾN LƯỢC (tiếp theo)

8. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN KINH DOANH

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	1. Văn phòng cho thuê	1. Trung tâm y tế
2. Nhà xưởng xây sẵn và Nhà kho cho thuê	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	1. Trung tâm thương mại	1. Dịch vụ thể dục thể thao, vui chơi, sinh hoạt cộng đồng
2. Nhà ở (căn hộ, biệt thự, nhà liên kế)	2. Trường học	
	3. Trung tâm giải trí	

GIÁ TRỊ CỐT LÕI CỦA THƯƠNG HIỆU LHC

Thuộc tính

- Qui hoạch đồng bộ
- Gần trung tâm nhân lực cao TP. HCM
- Chuẩn KCN sinh thái
- Gần cảng nước sâu
- Gần trục giao thông bộ huyết mạch
- Quản lý chuyên nghiệp

Lợi

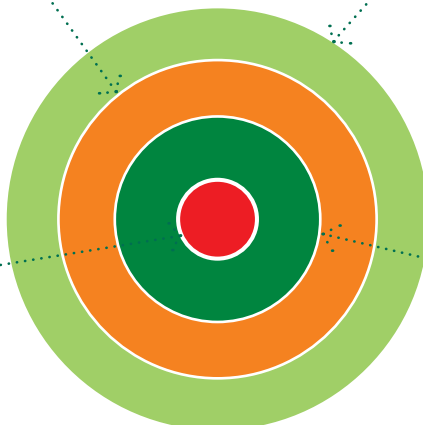
- Thành công

Lợi ích

- Vị trí chiến lược
- Tiện ích
- Nhiều ưu đãi
- Dịch vụ hỗ trợ đầy đủ
- Giá hợp lý
- Hạ tầng chuẩn

Hình ảnh/cá tính

- Hợp tác
- Trách nhiệm
- Chuyên nghiệp
- Tận tâm



CHIẾN LƯỢC CẠNH TRANH

» Phân khúc thị trường: Dựa trên:

- Mục tiêu của chiến lược kinh doanh
- Phân tích đối thủ cạnh tranh
- Đường giá trị của LHC
- Lợi thế cạnh tranh

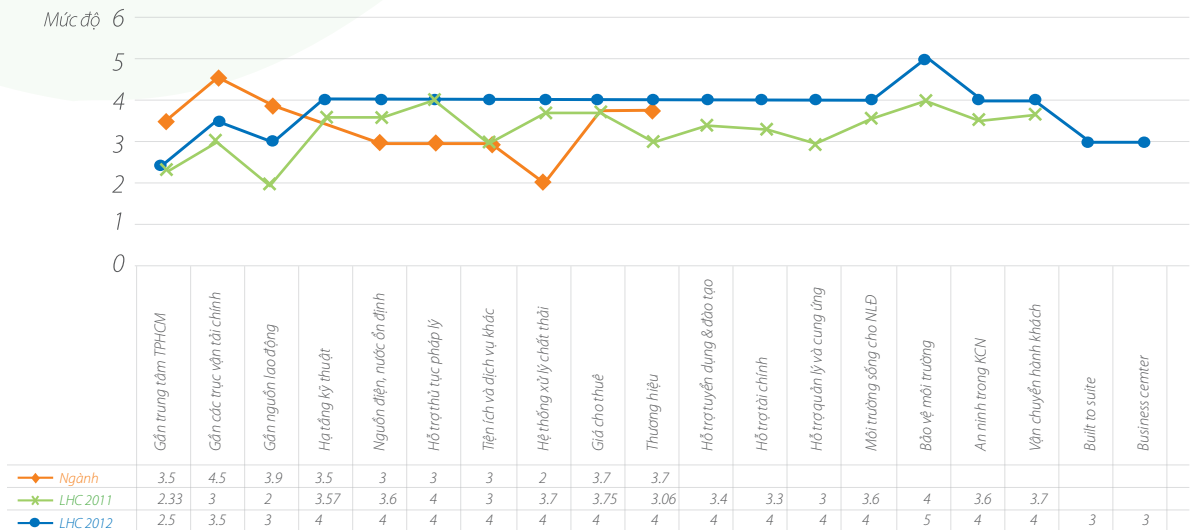
» LHC sẽ tiến vào phân khúc cao cấp của thị trường bất động sản công nghiệp

» Đối thủ cạnh tranh chính:

- Long An: Bến Lức, Đức Hòa
- Bình Dương: VSIP II, Sóng Thần II, Đồng An.
- Đồng Nai: Nhơn Trạch I, Nhơn Trạch II, Nhơn Trạch III.
- Bà Rịa: Phú Mỹ, Mỹ Xuân.

» Thị phần: dẫn đầu trong nhóm đối thủ cạnh tranh

Đường giá trị chiến lược của LHC 2012



CHIẾN LƯỢC PHÂN PHỐI

KÊNH PHÂN PHỐI NỘI ĐỊA

Phát triển kênh xúc tiến nội địa thông qua:

- Tổ chức chính phủ: VCCI, Cục đầu tư nước ngoài - Bộ KH & ĐT (IPCS), Sở ngoại vụ Long An, BQL các Khu kinh tế và công nghiệp Long An (LAEZA), Trung tâm xúc tiến đầu tư TP. HCM (ITPC), Bộ công thương (Vietrade).
- Các hiệp hội, ngành nghề: Hiệp hội doanh nghiệp vừa và nhỏ Việt Nam (VINASME), Hiệp hội các doanh nghiệp chế biến nông sản, lương thực, Hiệp hội các doanh nghiệp chế biến thủy sản (VASEP), Hiệp hội các doanh nghiệp cơ khí chế tạo, Hiệp hội giao nhận kho vận Việt Nam (VIFFAS), Câu lạc bộ doanh nhân TP. HCM (SIYB).
- Các ngân hàng nội địa: BIDV, Vietinbank, Eximbank, Sacombank, HDBank, ACB.
- Tham gia các hội chợ, triển lãm có sự tham dự của các nhà đầu tư tiềm năng, diễn ra trong suốt năm. Đội ngũ bán hàng sẽ tham gia các hội chợ do Phòng tiếp thị kinh doanh tổ chức và thực hiện việc xúc tiến bán hàng chủ động - pro active selling - đến các gian hàng khác để xúc tiến bán hàng.

e. Xúc tiến tại các diễn đàn, hội thảo kinh tế: Diễn đàn doanh nghiệp & hội thảo kinh tế thu hút một số các doanh nghiệp thuộc khách hàng mục tiêu của LHC (Những doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư mới, mở rộng hoặc di dời).

f. Mở rộng hệ thống phân phối thông qua các công ty Môi Giới Bất Động Sản

KÊNH PHÂN PHỐI QUỐC TẾ

Phát triển kênh xúc tiến quốc tế thông qua:

- Tập trung top 10 các quốc gia đầu tư vào Việt Nam
- Đối với thị trường trọng tâm như:
 - Nhật Bản: Thông qua các hiệp hội: JETRO, JASE, JICA
 - Đẩy mạnh phát triển các thị trường: Khối EU, Hoa Kỳ, Hàn Quốc, Malaysia.
- Thực hiện việc xúc tiến thông qua các cơ quan Chính phủ:
 - Bộ Kế hoạch và Đầu tư
 - Các tham tán đầu tư & thương mại tại các nước
 - Sở Kế Hoạch & Đầu Tư tỉnh Long An
 - Ban Quản lý các khu Kinh Tế tỉnh Long An

HOẠCH ĐỊNH VÀ TRIỂN KHAI CHIẾN LƯỢC (tiếp theo)

d. Thông qua các công ty tư vấn uy tín:

- Vietnam B2B Direct Trade International Solutions
- Savills
- Global Business Service
- KPMG Việt Nam

e. Xúc tiến thông qua các phòng thương mại nước ngoài

- Tạo mối liên kết, hợp tác giữa LHC và các tổ chức phòng thương mại.
- Tạo cơ hội đón tiếp các đoàn khảo sát của DN nước ngoài đến tham quan, tìm kiếm khách hàng đầu tư

f. Xúc tiến thông qua các ngân hàng nước ngoài:

- Ngân hàng là kênh giới thiệu khách hàng hiệu quả
- Các khách hàng thường tham vấn lời khuyên của ngân hàng khi đầu tư ra nước ngoài.
- Hợp tác với ngân hàng để tăng uy tín của LHC và sự phổ biến LHC đến doanh nghiệp

g. Xúc tiến tại các diễn đàn doanh nghiệp nước ngoài

- Diễn đàn doanh nghiệp VN - nước ngoài thường được các cơ quan chính phủ tổ chức nên thu hút nhiều DN nước ngoài tham gia
- Người tham gia là đại diện công ty từ chức vị giám đốc trở lên -> Có quyền quyết định đầu tư
- Là những DN có nhu cầu đầu tư thực sự tại VN hoặc tìm đối tác tại VN

h. Mở rộng kênh phân phối qua các công ty môi giới: CCV, CBRE, Sao Khuê, Savills, Nai Global, Investconsult group.

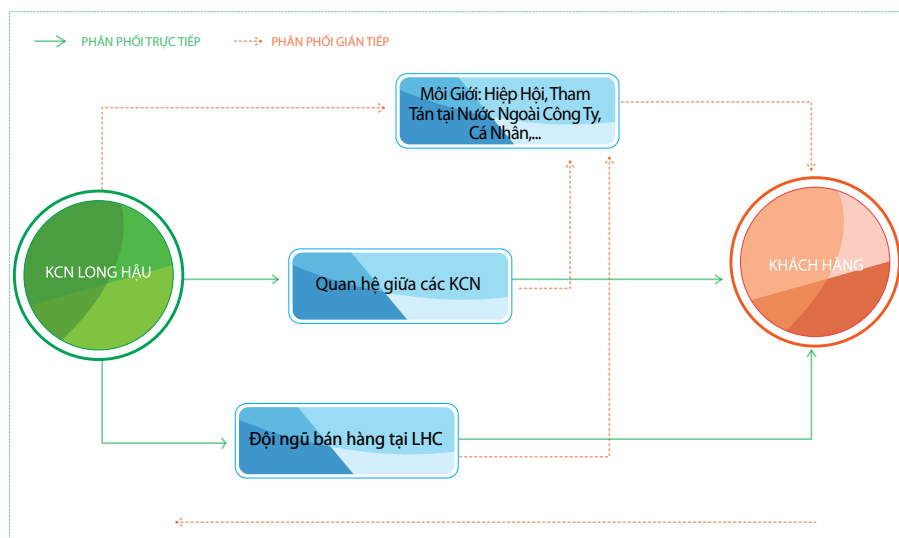
Phát triển thị trường mới

Trong nước: Thu hút các nhà đầu tư từ miền Trung và miền Bắc đã thành công di dời, mở rộng về miền Nam.

Nước ngoài: Nhóm các doanh nghiệp vừa và nhỏ từ Nhật, Hàn Quốc, di dời từ Trung Quốc sang.

THỊ TRƯỜNG	2012	2013	2014
Trong nước	60%	50%	45%
FDI	40%	50%	55%

Sơ đồ hệ thống phân phối của LHC



CHIẾN LƯỢC THƯƠNG HIỆU

Xác định lợi thế cạnh tranh của LHC

LHC - Khu công nghiệp & dân cư có vị trí chiến lược, hạ tầng và tiện ích cao cấp, dịch vụ hỗ trợ hoàn hảo.

L	L ocation
H	H igh standard of infrastructure & utilities
C	C ompleted Service

CHIẾN LƯỢC TRUYỀN THÔNG THƯƠNG HIỆU CHO LHC (BRAND COMMUNICATION)

Chiến Lược Truyền Thông Cho LHC (Communication Strategy)



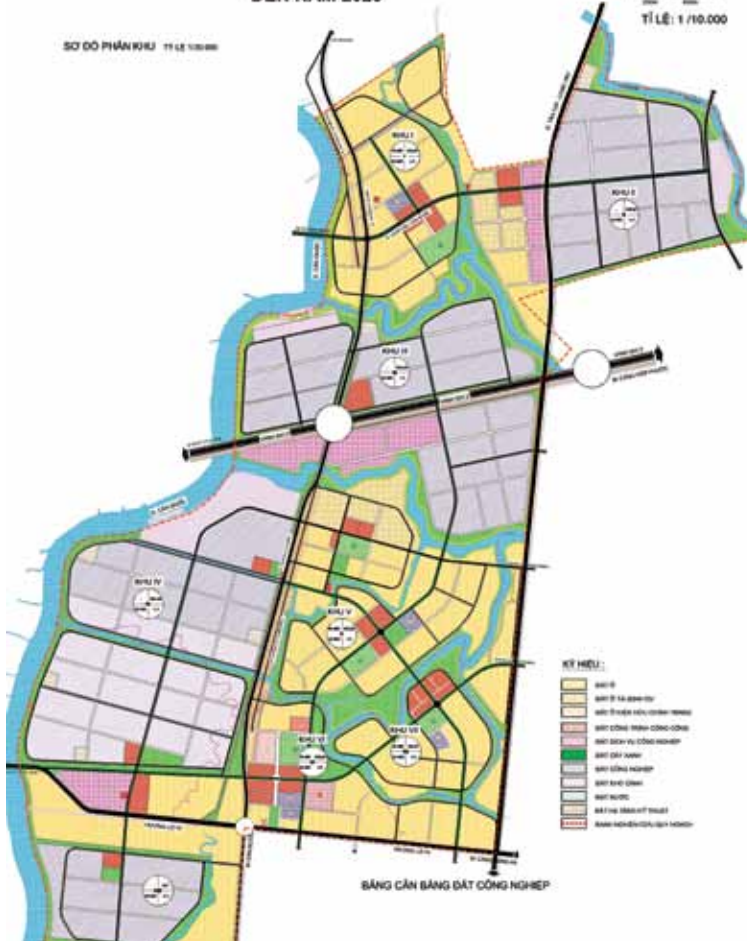
- Sự nhận biết về LHC (Brand awareness)
- Chất lượng cảm nhận về LHC (Brand Perceived Quality)
- Các liên tưởng của thương hiệu LHC (Brand Association)
- Sự trung thành của thương hiệu (Brand Loyalty)
- Xây dựng sự hấp dẫn về LHC (Build attraction)
- Khuyến khích tìm hiểu/thăm về LHC (Motivate retrieve info/trial)
- Truyền thông các chương trình ưu đãi đặc biệt của LHC (special offer)

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

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

- » Tên gọi: Khu Công nghiệp - Đô thị Long Hậu 3
- » Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Long Hậu
- » Tổng vốn đầu tư: 13.801 tỷ đồng (chưa bao gồm KDC và đường Long Hậu - Tân Tập)
- » Quy mô dự án: 2.986 ha (chưa bao gồm diện tích sông rạch)

HUYỆN CẦN GIUỘC - TỈNH LONG AN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/5000 KHU ĐÔ THỊ - CÔNG NGHIỆP LONG HẬU SƠ ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG ĐẾN NĂM 2025



TT	DANH MỤC	QUI MÔ
A	Dự án chính	
1	Khu công nghiệp Long Hậu 3	1.586 ha
2	Khu dân cư mới Long Hậu	1.300 ha
B	Dự án thành phần	
1	Dự án nhà máy nước Long Hậu 3	20.000 m ³ /ngày đêm
2	Khu dân cư mới Phước Lại	97 ha
3	Khu dân cư mới Phước Vĩnh Tây	67 ha

Mục đích thành lập dự án:

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

CÁC DỰ ÁN CHÍNH

A. KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU 3

- Mục tiêu : Phát triển công nghiệp với qui mô 1.586 ha tạo động lực phát triển đô thị khu Đông Cần Giuộc.
- Diện tích : 1.586 ha
- Phân kỳ đầu tư :

VỐN ĐẦU TƯ DỰ KIẾN				
STT PHÂN KỲ	PHÂN KỲ	DIỆN TÍCH (HA)	SUẤT ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG/HA)	THÀNH TIỀN (TỶ ĐỒNG)
1	Khu A : 2011 - 2016	400	6.37	2.550
2	Khu B&C : 2015 - 2022	766	7.5	5.745
3	Khu D : 2020 - 2025	420	10	4.210
	Cộng			12.505

- Phân kỳ đầu tư

STT	HẠNG MỤC	TIẾN ĐỘ
1	Khảo sát địa hình cho toàn dự án	Hoàn tất đã nghiệm thu bàn giao
	Qui hoạch xây dựng:	Đã được phê duyệt 07/04/2010
	- Vùng huyện Cần Giuộc	Đã được phê duyệt 07/04/2010
2	- Chung Khu Đông Cần Giuộc	Đã phê duyệt ngày 14/06/2010
	- Chung 1/5000 KCN Long Hậu	Đã họp thông qua, đang hoàn thiện đồ án qui hoạch
	- Chi tiết 1/2000 KCN Long Hậu 3	
3	Bổ sung danh mục các KCN Việt Nam	1.165 ha
4	Chủ trương đầu tư GĐ1 Khu A-KCN Long Hậu 3	Đã có chủ trương của UBND tỉnh Long An tháng 07/2011
5	Đánh giá tác động môi trường	Tư vấn đang thực hiện, dự kiến hoàn tất tháng 06/2012
6	Đo đạc địa chính khu A	Hoàn thành tháng 12/2011
7	Mua 1,2 ha đất xây dựng nhà văn phòng	Hoàn tất
8	Lập dự án đầu tư, xin chứng nhận đầu tư, xin giấy phép thành lập KCN	Dự kiến hoàn tất tháng 06/2012

HOẠCH ĐỊNH VÀ TRIỂN KHAI CHIẾN LƯỢC (tiếp theo)

B. KHU ĐÔ THỊ MỚI LONG HẬU

- Diện tích: 1.300 ha
- Phân kỳ đầu tư:
 - + Khu phía Bắc (2015 - 2020) : 300 ha xã Phước Lại.
 - + Khu phía Nam (sau 2020) : 1.000 ha tại các xã: Phước Vĩnh Tây, Long Phụng, Đông Thạnh, Tân Tập, Phước Vĩnh Đông
- Tiến độ triển khai dự án : Đang đàm phán với các tư vấn qui hoạch nước ngoài
 - + Arup (Tập đoàn đa quốc gia)
 - + Jurong Consultants (thuộc Tập đoàn JTC Singapore)

CÁC DỰ ÁN THÀNH PHẦN

DỰ ÁN NHÀ MÁY NƯỚC LONG HẬU 3

- Công suất : 20.000 m³/ngày đêm
- Tổng vốn đầu tư : 220 tỷ đồng Vốn chủ đầu tư.
- Tiến độ triển khai dự án : Tháng 02/2010 đến tháng 12/2013.

STT	HẠNG MỤC	TÌNH TRẠNG
1	Khảo sát địa hình cho toàn dự án	Hoàn tất đã nghiệm thu bàn giao
2	Nghiên cứu tiền khả thi	Hoàn tất tháng 01/2011
3	Mua đất chuẩn bị khoan khảo sát tại 6 vị trí giếng khoan	Hoàn tất

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ PHƯỚC LẠI

- Qui mô dự án : 97 ha
- Tổng vốn đầu tư : 645 tỷ đồng
- Tiến độ triển khai dự án :

STT	HẠNG MỤC	TIẾN ĐỘ
1	Xin chủ trương (giai đoạn 1)	Hoàn thành tháng 07/2011
2	Khảo sát địa hình	Hoàn tất đã nghiệm thu bàn giao
3	Quy hoạch chi tiết 1/500	Dự kiến hoàn thành tháng 06/2012
4	Đánh giá tác động môi trường	Dự kiến hoàn thành tháng 06/2012
5	Đo đạc địa chính	Hoàn thành tháng 12/2011





PHƯƠNG NIÊN 2011

Hình chỉ mang
tính chất minh họa

“

LHC điều hành Công ty thông qua các quy trình, thủ tục kiểm soát và các hướng dẫn được thiết lập theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, trong đó xác định rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân đối với từng quá trình hoạt động và có tính minh bạch cao.

”



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 Nhân sự 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 đề 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 hàng năm của LHC đều được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập quốc tế EY & Young;
- 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;
- Hằng 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, Kiemviec, 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 (HTQLCL) ISO9001:2008, Hệ thống quản lý môi trường (HTQLMT) ISO14001:2004.
- 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:

1. Tuân thủ các yêu cầu pháp luật liên quan và yêu cầu khác.
2. 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.
3. 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.
4. Nâng cao nhận thức cho toàn thể nhân viên thông qua công tác đào tạo và tham gia các hoạt động vì môi trường.
5. 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.



... là tiềm năng phát triển

Đầu tư một cách đồng bộ cả về cơ sở hạ tầng lẫn công tác quản lý và hỗ trợ như Trung tâm đào tạo nghề, trường mầm non Tuổi thơ, câu lạc bộ Nhân sự, hỗ trợ dẫn vốn từ các tổ chức tín dụng,... LHC là nơi hội đủ các yếu tố cần và đủ cho việc xây dựng và phát triển doanh nghiệp.



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG và Ban Kiểm soát

- HOẠT ĐỘNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
 - » Nguyên tắc hoạt động của ĐHĐCĐ
 - » Nghị quyết ĐHĐCĐ
- HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT
 - » Nguyên tắc hoạt động của BKS
 - » Báo cáo của BKS

HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

* NGUYÊN TẮC HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng Cổ đông hoạt động theo quy định của luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005 và Điều lệ Công ty hiện hành.

ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm một lần, do HĐQT triệu tập và chủ trì. ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 được tổ chức ngày 28/04/2011.

* Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2011 với các nội dung chính như sau:

1. Báo cáo kết quả hoạt động đầu tư - kinh doanh năm 2010.
2. Báo cáo kế hoạch đầu tư - kinh doanh năm 2011.
3. Báo cáo hoạt động năm 2010 và kế hoạch năm 2011 của HĐQT.
4. Báo cáo của Ban kiểm soát.
5. Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2010.
6. Dự thảo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2010 và năm 2011.
7. Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011.
8. Sửa đổi điều lệ lần thứ 5.
9. Bầu cử thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2011 - 2015.
10. Phương án phát hành tăng vốn của Công ty.



Long An, ngày 24 tháng 4 năm 2012

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

KÍNH THƯA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG,

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty.

- Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2011 do Công ty kiểm toán Ernst & Young thực hiện.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Long Hậu kính trình Đại hội kết quả kiểm tra giám sát tình hình hoạt động của Công Ty Cổ phần Long Hậu niên độ kết thúc ngày 31/12/2011 như sau:

1. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát đã làm việc và kiểm tra hoạt động của Công ty Cổ phần Long Hậu trong năm 2011 với nội dung cụ thể như sau:

- » Xem xét đánh giá hoạt động của Hội đồng Quản trị (HDQT) và Ban Tổng Giám đốc (TGD) liên quan đến việc thực hiện kế hoạch tài chính và kế hoạch hoạt động của năm 2011 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- » Kiểm soát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- » Kiểm tra giám sát các Báo cáo tài chính hàng quý nhằm đánh giá tính hợp lý các số liệu tài chính.
- » Tham gia các buổi họp của HDQT, kiểm tra giám sát việc triển khai các Nghị quyết của ĐHCĐ đối với HDQT và Ban TGD.

2. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2011

Theo kế hoạch năm 2011 được Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công Ty CP Long Hậu đã thực hiện kết quả như sau:

Khoản mục	Kế hoạch Năm 2011	Thực hiện Năm 2011	ĐVT: TRIỆU ĐỒNG
			Tỷ lệ thực hiện
Doanh thu:	629.252	420.297	67%
Trong đó Doanh thu bán hàng	629.252	365.247	58%
Lợi nhuận sau thuế	170.000	92.821	55%
Tỷ suất lợi nhuận	27%	22%	

Doanh thu bán hàng chủ yếu là cho thuê đất khu công nghiệp chỉ đạt 56%, do lượng khách đầu tư vào KCN giảm, hoãn triển khai dự án và có 02 khách hàng trả lại đất. Vấn đề nữa là doanh thu kinh doanh khu dân cư thấp là do chưa bàn giao sản phẩm khu dân cư Long Hậu cho Công Ty CP Phát Triển Nam Sài Gòn. Mặc dù, Công Ty đã tiết giảm chi phí hoạt động năm nay tuy thấp hơn so với kế hoạch 11% nhưng cao hơn so với năm trước 16%, điều này dẫn đến lợi nhuận chỉ đạt 55%.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

3. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011:

Qua xem xét Báo cáo Tài chính năm 2011 do Công ty lập và Báo cáo Kiểm toán năm 2011 do Công ty Ernst & Young thực hiện, Ban kiểm soát có ý kiến như sau:

a) Thống nhất với các số liệu Báo cáo Tài chính năm 2011 đã được kiểm toán. (Các số liệu tài chính này có thể thay đổi theo quyết toán của cơ quan thuế). Báo cáo Tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2011, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

b) Bảng Cân đối kế toán có thể phân tích khái quát tình hình tài chính của Công ty CP Long Hậu như sau :

	31/12/2010	31/12/2011	ĐVT: triệu đồng Chênh lệch
TÀI SẢN	1.578.367	1.822.794	244.427
Tài sản ngắn hạn	931.355	884.913	- 46.442
Tài sản dài hạn	647.012	937.881	290.869
NGUỒN VỐN	1.578.367	1.822.794	244.427
Nợ phải trả	1.033.969	1.210.486	176.517
Nguồn vốn chủ sở hữu	544.398	612.308	67.910

Tài sản dài hạn tăng 290,8 tỷ đồng do đầu tư vào Nhà xưởng xây sẵn cho thuê 160 tỷ đồng, 4 blocks khu lưu trú 63,8 tỷ đồng, đầu tư vào công ty liên kết Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hòa Bình 84,6 tỷ đồng và giảm nợ phải thu dài hạn của khách hàng 35 tỷ đồng. Tài sản ngắn hạn giảm 46 tỷ đồng do chi tiền đầu tư vào các dự án trên.



Nợ phải trả phát sinh tăng do tăng các khoản vay ngắn và dài hạn từ các tổ chức tín dụng để phục vụ cho nhu cầu vốn lưu động và bổ sung vốn phát triển Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng và Khu lưu trú.

Nguồn vốn chủ sở hữu tăng 67,910 tỷ đồng từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2011 là 92,8 tỷ đồng, đánh giá chênh lệch tỷ giá tăng 16 tỷ đồng, chia cổ tức bằng tiền cho cổ đông 20 tỷ đồng và trích lập các quỹ 20,8 tỷ đồng từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2010

c) Nhận định về tình hình tài chính:

Năm 2011, trong hoàn cảnh khó khăn chung của nền kinh tế toàn cầu, lãi suất ngân hàng tăng cao, Công ty CP Long Hậu cũng không ngoại lệ nên rất khó khăn trong việc xoay sở vốn đầu tư. Đồng thời, các nhà đầu tư trong Khu Công nghiệp cũng trong tình trạng thiếu hụt vốn, dẫn đến việc Công Ty CP Long Hậu thu tiền khách hàng thuê đất gặp nhiều khó khăn, làm ảnh hưởng rất lớn đến dòng tiền hoạt động của công ty. Vì vậy, năm 2012 Công Ty CP Long Hậu sẽ chịu áp lực rất lớn về thanh toán các khoản nợ gốc, lãi vay và chi phí đầu tư tiếp tục cho các dự án đang triển khai.

Bên cạnh đó, các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như Công ty CP Bourbon An Hòa, Công ty CP Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước, Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Gia Định ... không hiệu quả, thậm chí phát sinh lỗ và không có tính thanh khoản.

4. NHẬN ĐỊNH VỀ VIỆC TUÂN THỦ LUẬT PHÁP

- » Tất cả hoạt động của Công ty đều phù hợp với giấy phép đăng ký kinh doanh.
- » Tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.
- » Quản lý tài chính theo đúng luật định.
- » Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp đối với người lao động.

5. NHẬN ĐỊNH VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HĐQT VÀ BAN TGD

HĐQT và Ban TGD đã tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong công tác quản lý và điều hành; tổ chức đầy đủ các cuộc họp HĐQT theo đúng quy định.

Tuy năm nay Công Ty CP Long Hậu không đạt kế hoạch nhưng HĐQT đã rất cố gắng cùng Ban TGD và cán bộ công nhân viên tập trung mọi nguồn lực cùng Công ty vượt qua tình hình kinh tế khó khăn chung.

Để phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh trong tương lai, Công Ty CP Long Hậu tiến hành sắp xếp lại cơ cấu tổ chức và tinh gọn bộ máy quản lý đã điều chỉnh giảm 19 lao động trong đầu năm 2012 nhằm tiết giảm chi phí hoạt động

6. KIẾN NGHỊ

- » Công Ty CP Long Hậu rà soát và có định hướng giải quyết các khoản đầu tư tài chính tại các công ty liên kết không hiệu quả nhằm bảo toàn vốn cho Công ty.
- » Tích cực và đẩy mạnh việc thu nợ quá hạn từ khách hàng nhằm giảm áp lực tài chính và chi phí tài chính trong năm sau.
- » Cần tiết kiệm và kiểm soát chi phí chặt chẽ hơn nữa trong hoạt động kinh doanh.

Trên đây là những ý kiến của Ban kiểm soát đối với các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Long Hậu trong năm 2011.

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin chân thành cảm ơn HĐQT, Ban TGD và các bộ phận nghiệp vụ, phòng ban chức năng của Công Ty CP Long Hậu đã tạo điều kiện và hỗ trợ chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ.

TM. Ban Kiểm soát
Trưởng ban
Trần Thị Mỹ Xuân



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Nguyên tắc hoạt động của HĐQT
- Các quyết định của HĐQT
- Thù lao của HĐQT

... là kết nối cộng đồng

Đạt tỷ lệ đền bù và san lấp 100%, LHC đã xuất sắc hoàn thành công tác tái định cư, tạo sự ổn định đời sống nhân dân. Song song đó, LHC cũng đã tích cực tham gia các chương trình vì cộng đồng như trao học bổng cho học sinh, tài trợ cho chương trình Chắp cánh ước mơ, đóng góp xây dựng nhà tình nghĩa và hạ tầng cho địa phương, kết nối thông tin liên lạc, ... với số tiền lên đến gần 7 tỷ đồng sau 6 năm.



CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 2011

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 QUYẾT ĐỊNH, NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT

Năm 2011 thông qua các kỳ họp, HĐQT đã đưa ra các quyết định, nghị quyết về kế hoạch hoạt động theo từng giai đoạn. Cụ thể như sau:

- Trong quý 1/2011 Hội đồng quản trị có tổ chức 01 cuộc họp:

- » Cuộc họp ngày 11 tháng 03 năm 2011

- Các nghị quyết, quyết định được ban hành

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	01/2011/NQ-LHC-HĐQT	14/04/2011	Đồng ý với kết quả kinh doanh và đầu tư năm 2010 và kế hoạch năm 2011
2	02A/2011/QĐ-LHC-HĐQT	11/03/2011	Thay đổi đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa.
3	03/2011/NQ-LHC-HĐQT	14/04/2011	Thông nhất kế hoạch Đại hội cổ đông thường niên năm 2011
4	04/2011/NQ-LHC-HĐQT	17/03/2011	Thay đổi thành viên hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu.

- Trong quý 2/2011 Hội đồng quản trị có tổ chức 02 cuộc họp:

- » Cuộc họp ngày 08 tháng 04 năm 2011

- » Cuộc họp ngày 23 tháng 05 năm 2011

- Các nghị quyết, quyết định được ban hành

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	05/2011/NQ-LHC-HĐQT	18/05/2011	Chấp nhận chủ trương đầu tư vào dự án Cụm Công nghiệp Hòa Bình
2	06/2011/NQ-LHC-HĐQT	18/05/2011	Chấp nhận đầu tư dự án Nhà phố liên kế - LK3
3	07/2011/NQ-LHC-HĐQT	28/06/2011	Chấp nhận chủ trương xây dựng tòa nhà văn phòng

- Trong quý 3/2011 Hội đồng quản trị có tổ chức 02 cuộc họp:

- » Cuộc họp ngày 09 tháng 08 năm 2011

- » Cuộc họp ngày 20 tháng 09 năm 2011

- Các nghị quyết, quyết định được ban hành

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	08/2011/QĐ-LHC-HĐQT	30/09/2011	Quyết định phát hành cổ phần ưu đãi cho cán bộ, công nhân viên (ESOP), chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược và phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.
2	09/2011/QĐ-LHC-HĐQT	30/09/2011	Đồng ý cho LHC bổ sung chức năng kinh doanh
3	10/2011/NQ-LHC-HĐQT	30/09/2011	Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà xưởng xây sẵn cho nhà đầu tư Schneider Electric
4	11/2011/QĐ-LHC-HĐQT	10/10/2011	Cho phép Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình (HBI) được sử dụng hệ thống nhận diện thương hiệu của LHC

- Trong quý 4/2011 Hội đồng quản trị có tổ chức 03 cuộc họp:

- » Cuộc họp ngày 24 tháng 10 năm 2011
- » Cuộc họp ngày 03 tháng 11 năm 2011
- » Cuộc họp ngày 09 tháng 11 năm 2011

- Các nghị quyết, quyết định được ban hành

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	12/2011/NQ-LHC-HĐQT	24/10/2011	Quyết định phương án tăng vốn
2	13/2011/QĐ-LHC-HĐQT	03/11/2011	Quyết định phương án tăng vốn (Nghị quyết này thay thế cho Nghị quyết 12/2011/NQ-LHC-HĐQT ngày 24/10/2011)
3	14/2011/NQ-LHC-HĐQT	10/11/2011	Thống nhất kế hoạch chi trả cổ tức năm 2010
5	15/2011/QĐ-LHC-HĐQT	20/12/2011	- Chấp thuận cho Ông Nguyễn Việt Dũng thôi giữ chức vụ Thành viên HĐQT từ ngày 20/12/2011 - Bổ nhiệm Ông Nguyễn Ngọc Quang đảm nhận chức vụ thành viên HĐQT từ ngày 20/12/2011

THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG (NGƯỜI)	THÙ LAO / THÁNG	THÀNH TIỀN / NĂM
1	Chủ tịch HĐQT	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	3.000.000	144.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	2.000.000	24.000.000
Tổng cộng				228.000.000

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

- Kết quả hoạt động năm 2011
- Kế hoạch hoạt động năm 2012





... là tăng trưởng ổn định

Với mong muốn mang lại sự ổn định trong cuộc sống cho các công nhân viên đang làm việc tại khu công nghiệp, LHC đã đầu tư và xây dựng nhà lưu trú công nhân an toàn, hiện đại và đầy đủ tiện nghi với hơn 7.200 chỗ ở, liên kết để mở Co.op Food tọa lạc ngay trong khu công nghiệp với diện tích hơn 600m² nhằm phục vụ các nhu cầu thiết yếu cho người lao động, xây dựng nhà máy cấp nước sạch với công suất hơn 8.000m³/ngày,...

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011

Tổng doanh thu

420 Tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế

129 Tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế

93 Tỷ đồng

MỘT SỐ CHỈ TIÊU KẾT QUẢ CHỦ YẾU

Năm 2011 nền kinh tế thế giới và trong nước tăng trưởng chậm chạp và khó khăn, với những chính sách tài khóa tiền tệ thắt chặt, lãi suất, lạm phát tăng cao... làm giảm hiệu suất hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và LHC nói riêng. Tuy nhiên, xét về phương diện tổng quan các hoạt động trong năm 2011, LHC đã đạt được các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu như sau:

ĐVT: TỶ ĐỒNG

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2011	THỰC HIỆN 2011	TỶ LỆ
Tổng doanh thu	629	420	67%
Lợi nhuận trước thuế	226	129	57%
Lợi nhuận sau thuế	170	93	55%

CÁC THAY ĐỔI LỚN TRONG NĂM

Năm 2011, có các thay đổi chủ yếu sau:

- Khánh thành và đưa vào hoạt động trụ sở văn phòng mới của LHC
- Điều chỉnh cơ cấu tổ chức:
 - » Sáp nhập phòng Tiếp thị và phòng Kinh doanh.
 - » Thành lập phòng Phát triển Liên doanh và phòng Phát triển Kinh doanh
 - » Nâng cấp Trung Tâm Phát triển nguồn nhân lực lên thành Trung Tâm dịch vụ.

KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN KINH DOANH

KẾT QUẢ THU HÚT ĐẦU TƯ VÀO KCN LONG HẬU NĂM 2011

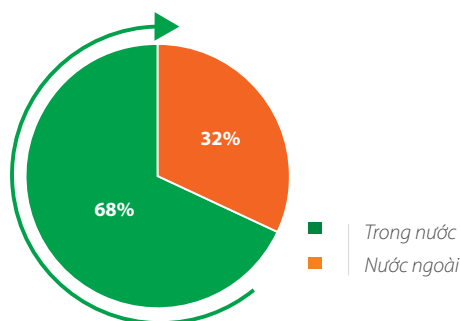
	TỔNG DIỆN TÍCH (HA)	DIỆN TÍCH ĐẤT THƯƠNG PHẨM (HA)	SỐ LƯỢNG NHÀ ĐẦU TƯ	DIỆN TÍCH ĐẤT ĐÃ CHO THUÊ (HA)	VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)
Khu hiện hữu	141	91,0	2	0,6	40
Khu mở rộng	108	61,0	11	9,1	662,5
Nhà xưởng xây sẵn	5	3,5	22	2,7	208,48
Tổng cộng	254	155,5	35	12,4	910,98

TÍNH LŨY KẾ ĐẾN NAY:

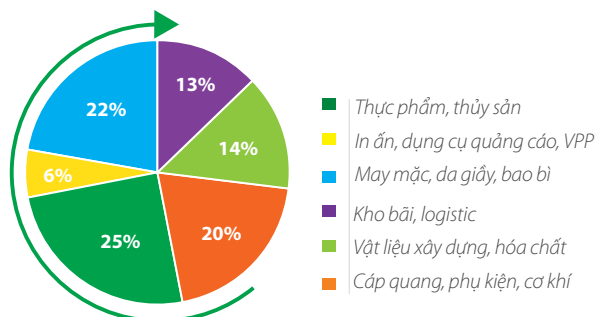
	TỔNG DIỆN TÍCH (HA)	DIỆN TÍCH ĐẤT THƯƠNG PHẨM (HA)	SỐ LƯỢNG NHÀ ĐẦU TƯ	DIỆN TÍCH ĐẤT ĐÃ CHO THUÊ (HA)	VỐN ĐẦU TƯ (TỶ ĐỒNG)
Khu hiện hữu	141	91,0	45	69,9	3,174
Khu mở rộng	108	61,0	39	35,7	2.347,5
Nhà xưởng xây sẵn	5	3,5	23	2,7	218,88
Tổng cộng	254	155,5	107	108,3	5.740,38

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011 (tiếp theo)

CƠ CẤU VỐN ĐẦU TƯ THEO NGUỒN VỐN NĂM 2011



CƠ CẤU THEO NGÀNH NGHỀ NĂM 2011



HOẠT ĐỘNG TIẾP THỊ TRONG NĂM 2011

Nhằm truyền thông một hình ảnh công ty Long Hậu đang phát triển và đầy trách nhiệm với xã hội và cộng đồng. Năm 2011, LHC đã thực hiện trên các kênh truyền thông như:

1. Báo chí: Năm 2011, Long Hậu đã xuất hiện hơn 70 lượt trên các báo và tạp chí như:

- Đầu tư Chứng khoán
- Sài Gòn Tiếp Thị
- Thời Báo Kinh Tế Sài Gòn
- Thời Báo Kinh Tế Việt Nam
- Doanh Nhân Sài Gòn
- Sài Gòn Giải Phóng
- Thanh Niên
- Đầu Tư
- Người Lao Động
- v.v.

Chương trình PR: Các chương trình PR được đều đặn tiến hành trong năm trên các tờ báo, tạp chí uy tín. Tập trung vào các chủ đề như:

- “Ông Đoàn Hồng Dũng - Tổng Giám đốc LHC: Người mang sứ mệnh phát triển vùng ven”
- “Kinh Doanh trong lĩnh vực được đào tạo”
- “Người đi tìm sự hoàn hảo”
- “Trò chuyện với ông Đoàn Hồng Dũng, TGD khu công nghiệp Long Hậu”
- Kinh nghiệm thành công
- “Giải pháp cho vấn đề xử lý nước thải tại các Khu công nghiệp”
- “Xây dựng nông thôn mới - Tìm ra hướng đi phù hợp”
- v.v.

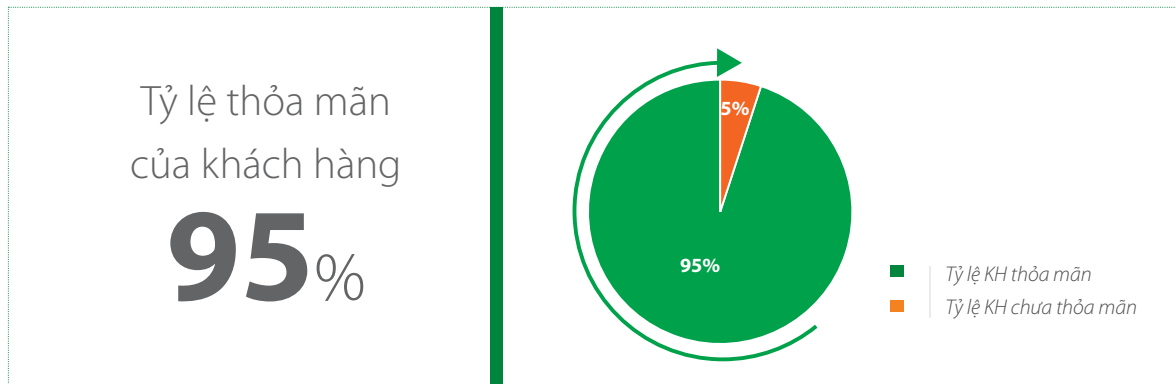
2. TV: Các chương trình phóng sự, tin tức và PR của KCN Long Hậu được thực hiện trên kênh TV với các chủ đề đa dạng:

- “KCN Long Hậu thu hút nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước” (HTV7)
- “Giải pháp cho vấn đề xử lý nước thải tại các Khu công nghiệp” (HTV7)
- “Trò chuyện với ông Đoàn Hồng Dũng, TGD khu công nghiệp Long Hậu” (HTV9)
- “Cơ hội đầu tư KCN Long Hậu” (Info TV) “Trường CĐ Công Nghệ Thủ Đức ký kết hợp tác đào tạo với KCN Long Hậu” (HTV9)
- “Saigon Co.op mở rộng hệ thống (Long Hậu)” (HTV9)
- “Long An chấp thuận dự án KCN và khu tái định cư 480 ha (Long Hậu)” (Info TV)
- “Khu đô thị mới là một trong những nhu cầu mà các nhà đầu tư bất động sản quan tâm” (HTV7)
- Chương trình “Chắp cánh ước mơ” hàng tháng (LA34)
- v.v.

3. Hoạt động thu hút đầu tư:

- Phối hợp với Ban quản lý các khu kinh tế tỉnh Long An để tăng cường tiếp xúc với các nhà đầu tư tiềm năng đến từ các nước.
- Thiết lập quan hệ chặt chẽ với các tổ chức tư vấn hàng đầu về bất động sản như: CBRE, CCV, NAI Global, Savills,... để nắm bắt cơ hội tiếp xúc với nhà đầu tư.
- Cộng tác với các hiệp hội thương mại đầu tư hàng đầu như:

KẾT QUẢ ĐO LƯỜNG THỎA MÃN KHÁCH HÀNG BÊN NGOÀI



- Nhật Bản: JETRO, JASE, JICA,...
- Hàn Quốc: Kotra, KITA, KOCHAM,...
- Hoa Kỳ: AmCham.
- Châu Âu: EuroCham.
- Các đơn vị đối tác là các đại lý, sàn giao dịch, tư vấn đầu tư: Sao Khuê, Investconsult Group
- Các đại lý, sàn giao dịch, tư vấn đầu tư: batdongsan.com.vn, diaoconline.vn, nhaxuong.vn, khoxuong.vn
- Xúc tiến đầu tư trực tiếp với các nhà đầu tư tiềm năng từ Nhật Bản, Hàn Quốc, ...
- Mời đoàn Tham tán Kinh tế (thuộc Cục đầu tư nước ngoài – Bộ Kế hoạch và Đầu tư) các nước Hoa Kỳ, Nhật Bản, Hàn Quốc, Đức, Pháp, ... đến KCN Long Hậu để giới thiệu môi trường kinh doanh nhằm thu hút đầu tư từ nước ngoài.
- Tham gia các triển lãm, nơi có mặt của các khách hàng mục tiêu, để tìm kiếm cơ hội kinh doanh:
- Metalex Vietnam 2011
- Medi PharmExpo 2011
- Expo 2011
- v.v.

HOẠT ĐỘNG NÂNG CAO SỰ THỎA MÃN KHÁCH HÀNG

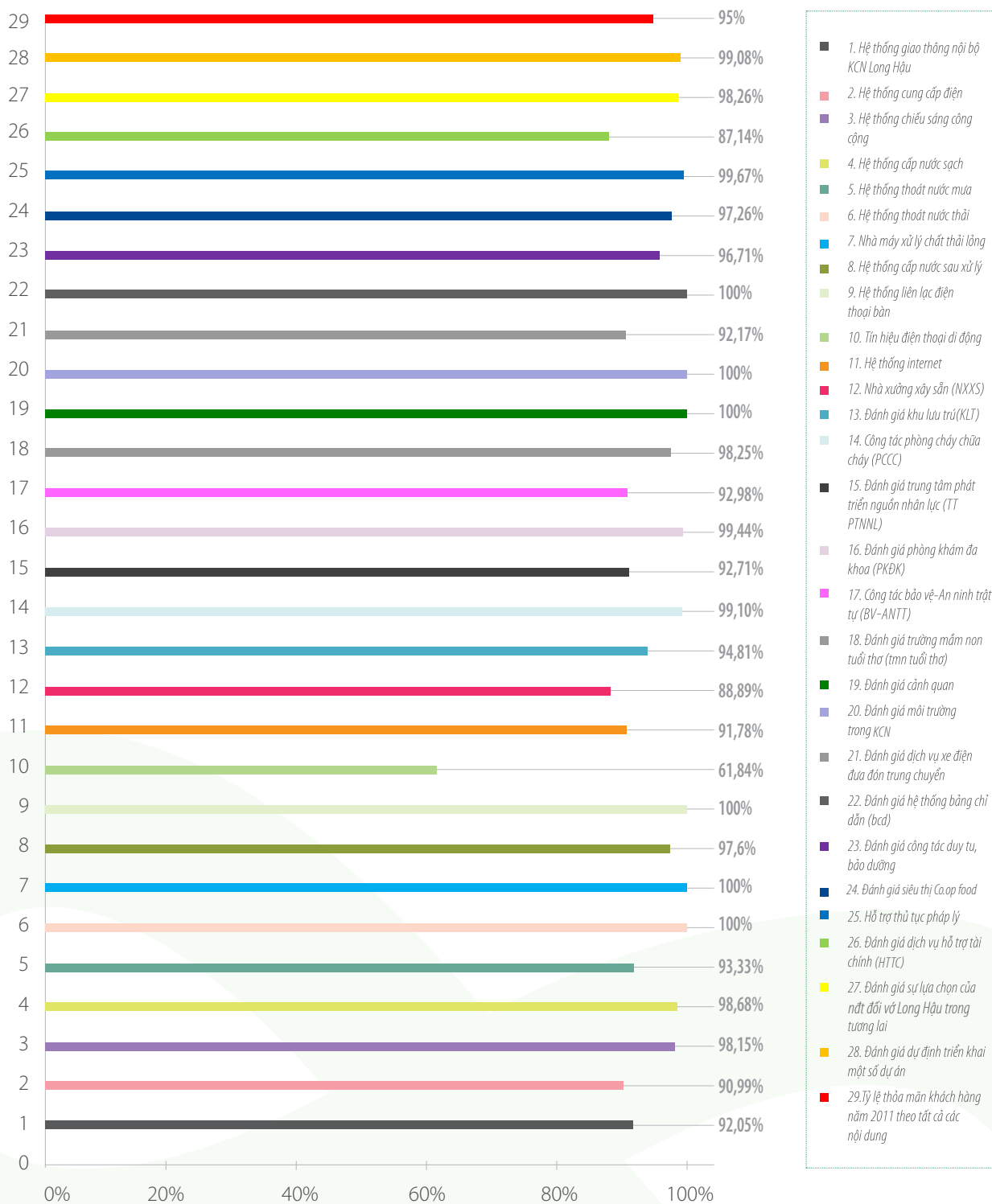
Xây dựng và hoàn thiện các tiện ích để đưa KCN trở thành khu công nghiệp có "Vị trí chiến lược - Dịch vụ hoàn hảo". Tất cả nhằm mang đến cho nhà đầu tư một nơi có môi trường kinh doanh hiệu quả. Do đó, năm 2011, LHC đã nỗ lực không ngừng để phát triển và hoàn thiện các dịch vụ và tiện ích:

- » Thành lập Trạm khai báo Hải quan đặt trong KCN, giúp cho doanh nghiệp tiến hành làm thủ tục xuất nhập khẩu tại chỗ.
- » Mở trường mầm non Tuổi Thơ tọa lạc trong KCN Long Hậu, với đội ngũ giáo viên yêu trẻ nhằm giúp người lao động trong KCN an tâm làm việc.
- » Siêu thị Co.op Food với diện tích 600m² thuộc hệ thống của Sài Gòn Co.op phục vụ nhu cầu mua thực phẩm và hàng hóa thiết yếu hằng ngày cho người lao động.
- » Hoàn thiện cơ sở hạ tầng, hoàn tất các cam kết với khách hàng trong dây sản phẩm chính.
- » Ngày càng hoàn thiện khu lưu trú với vốn xây dựng 220 tỷ đồng, 7.200 chỗ ở cho chuyên gia và người lao động trong khu công nghiệp.
- » Nâng cấp và mở rộng Trung tâm đào tạo và phát triển nguồn nhân lực với mục đích cung cấp cho khách hàng giải pháp hiệu quả về nhân sự, giúp khách hàng nâng cao năng lực cạnh tranh của sản phẩm và dịch vụ.
- » Vận hành ổn định các dịch vụ chăm sóc khách hàng khác như: Phòng khám đa khoa, PCCC, cung cấp nước sạch, xử lý nước thải,...

Kết quả: Với mức 95% khách hàng trong KCN thỏa mãn về hạ tầng cũng như các dịch vụ LHC cung cấp là kết quả cao.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011 (tiếp theo)

KẾT QUẢ KHẢO SÁT THỎA MÃN KHÁCH HÀNG NĂM 2011 THEO TỪNG NỘI DUNG



Một Số Giải Pháp Nhằm Không Ngừng Nâng Cao Sự Thỏa Mãn Khách Hàng Năm 2011

- **Giao thông nội bộ khu công nghiệp:** đối với chất lượng đường giao thông, khả năng chịu tải đường, gờ giảm tốc chưa hợp lý,... Phòng Kỹ Thuật Long Hậu đã thực hiện việc chọn nhà thầu bù vênh cho đường nội bộ và tháo gờ giảm tốc ở các vị trí không phù hợp. Các công việc này đã hoàn thành trong 6 tháng đầu năm 2011.
- **Hỗ trợ vay vốn cho Doanh nghiệp:** Công ty tạo kênh liên kết với các Ngân hàng hỗ trợ việc vay vốn cho các doanh nghiệp trong KCN với các lĩnh vực đa dạng:
 - » Ngân hàng BIDV, VDB: Lĩnh vực đầu tư mới.
 - » Vietinbank, VIB: : Lĩnh vực sản xuất, vốn lưu động.
 - » Eximbank, Sacombank, VIB: Xuất khẩu.
 - » Các ngân hàng nước ngoài: ANZ, HSBC,...: vốn ngoại tệ.
- **Môi trường:** Từ tháng 2 năm 2011 Long Hậu đã hoàn tất việc ký kết hợp đồng với nhà cung cấp thu gom chất thải Công ty Long Phú Tây (Địa chỉ: Ấp 4, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An) nhằm đảm bảo chất lượng dịch vụ thu gom rác hợp vệ sinh và đúng thời gian. Bên cạnh đó, LHC vẫn tiếp tục chọn thêm nhà thầu cho khách hàng lựa chọn sử dụng khi có nhu cầu.
- **Các sản phẩm hỗ trợ cho Khách hàng trong KCN:**
 - » Đối với các dịch vụ Phòng Khám đa khoa, Trung tâm PTNNL, Khu lưu trú, dịch vụ Logistics, Phòng cháy chữa cháy, Trường mẫu giáo,... Công ty Long Hậu đã không ngừng cải tiến nhằm hoàn thiện hơn trong việc phục vụ cho Khách hàng
 - » Bên cạnh đó, trong năm 2011 Long Hậu cung cấp thêm các dịch vụ siêu thị Co.op Food, dịch vụ Hải Quan, dịch vụ Business Center nhằm hỗ trợ tốt nhất cho Khách hàng.
- **Công tác hỗ trợ khách hàng:**
 - » Hỗ trợ vay vốn cho doanh nghiệp: Phòng chăm sóc khách hàng cung cấp thông tin vay vốn từ các ngân hàng cho tất cả khách hàng khi có thông tin. Đề nghị phòng tài chính kế toán gửi thông tin cho phòng chăm sóc khách hàng.
 - » Hướng dẫn làm thủ tục nhanh chóng và đầy đủ: phòng chăm sóc khách hàng cần kiểm tra cụ thể hơn và gửi lại kết quả.
 - » Xử lý các sự cố và yêu cầu của khách hàng: Phòng chăm sóc khách hàng gửi số điện thoại liên lạc 24/7 cho khách hàng kiểm tra tốt kết nối giữa tổng đài về tới số nội bộ để yêu cầu cải tiến hoặc nâng cấp.
 - » Đáp ứng các tiện ích và dịch vụ gia tăng: Phòng chăm sóc khách hàng cần có danh mục dịch vụ hiện tại và tương lai cho khách hàng nắm rõ thông tin.
 - » Tiến hành khảo sát mức độ hài lòng của khách hàng khi hoạt động tại KCN Long Hậu để có định hướng hoàn thiện các tiện ích, dịch vụ trong tương lai.

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Hoạt động đầu tư xây dựng KCN Long Hậu mở rộng đạt 149,57% so với kế hoạch là nhờ đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Đồng thời năm 2011, công ty đã xây dựng khu nhà liên kế với tổng số vốn 17,8 tỷ nâng tổng mức đầu tư KDC vượt 29,43% so với kế hoạch đề ra. Trên cơ sở vận dụng chính sách ưu đãi lãi suất về vốn vay tại ngân hàng VDB. Trong năm, công ty mở rộng đầu tư góp vốn vào Công ty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình (HBI) - đầu tư KCN Hòa Bình - Long Hậu. Hiện tại LHC đang chiếm 49% vốn điều lệ tại HBI.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011 (tiếp theo)

CHI TIẾT CÁC CÔNG TRÌNH VÀ HẠNG MỤC ĐẦU TƯ

DỰ ÁN	CÔNG TRÌNH VÀ HẠNG MỤC CHÍNH	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN (TỶ ĐỒNG)
KCN Long Hậu hiện hữu	Thi công hoàn thiện hệ thống giao thông, thoát nước mưa, nước thải, san nền 10m cây xanh.	159
	Bàn giao đất lũy kế cho 46 doanh nghiệp, tổng diện tích đất đã bàn giao 699.216 m ² .	
	Nhà xưởng xây sẵn: Xây dựng hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh, đáp ứng nhu cầu khách hàng.	
	Xây dựng hoàn thiện tòa nhà văn phòng.	
KCN Long Hậu mở rộng	Thi công hoàn thiện hệ thống giao thông, thoát nước mưa, nước thải, san nền 10m cây xanh, hoàn thiện hệ thống cảnh quan và công viên cây xanh.	20
	Bàn giao đất lũy kế cho 31 doanh nghiệp, tổng diện tích đất bàn giao 357.000 m ²	
Khu dân cư	Thi công hoàn thiện hệ thống giao thông, thoát nước mưa, nước thải.	46
	Hoàn thiện dãy nhà liên kế, có thể đưa sản phẩm vào kinh doanh trong năm.	
Khu lưu trú	Hoàn thiện 100% các block nhà khu lưu trú, đưa các tiện ích nhà trẻ, hệ thống siêu thị, phòng khám đa khoa vào hoạt động.	19
LH3	Khảo sát thăm dò nguồn nước nhà máy nước Long Hậu 3 xã Phước Lại, Mỹ Lộc...	17
	Lập quy hoạch chi tiết cho khu công nghiệp và khu dân cư.	
ERP	Áp dụng, vận hành cho toàn hệ thống công ty.	1





KẾT QUẢ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY	CHI PHÍ ĐẦU TƯ		ĐVT: VNĐ
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ PHÁT SINH TRONG NĂM
Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa	125.000.000.000	125.000.000.000	0
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	20.000.000.000	1.000.000.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	80.000.000.000	80.000.000.000	0
Cty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Hoà Bình	84.672.000.000	-	84.672.000.000

ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

CÔNG TY	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU		ĐVT: VNĐ
		GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	GIÁ TRỊ PHÁT SINH TRONG NĂM
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	1.226.875	19.630.000.000	0
Công ty Cổ phần Công nghiệp Vĩnh Tường	463.000	12.501.000.000	0
Công ty Cổ phần Sản Xuất Cáp Quang và Phụ Kiện Việt Đức	750.000	7.500.000.000	0
Cho Công ty Bourbon An Hòa vay	0	35.293.524.998	0

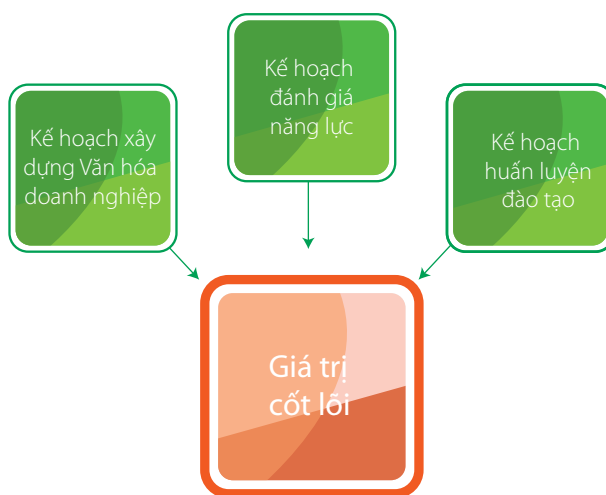
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011 (tiếp theo)



KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Trải qua 6 năm tồn tại và phát triển, LHC sẽ phát triển bền vững cùng với sự phát triển, thay đổi của thị trường khi LHC không những ổn định đội ngũ, mà còn dẫn dắt đội ngũ nắm bắt sự thay đổi, có tinh thần sẵn sàng hòa nhập với tình hình mới hiệu quả. Chiến lược Quản trị nguồn Nhân lực năm 2009 đã được thiết lập đi cùng với Hệ thống tồn chỉ, đặc biệt để toàn thể nhân viên đạt Giá trị cốt lõi - Giá trị giúp LHC đạt được Sứ mệnh với xã hội - LHC đã thiết lập các kế hoạch thực thi cho năm 2011:

Năm 2011 được xem là năm hoàn tất hệ thống Quản trị nguồn Nhân lực, là năm cột mốc để Nguồn Nhân lực của LHC phát huy sự vững vàng hơn, hiệu quả hơn với tình hình kinh tế khủng hoảng.

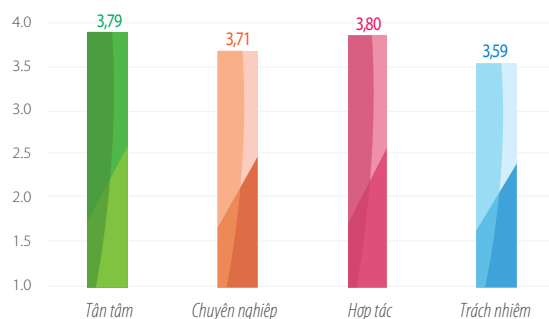




1. KẾT QUẢ VỀ XÂY DỰNG VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Kết quả khảo sát của Công ty Hồn Việt về việc Nhân viên LHC đạt giá trị cốt lõi: Nhân viên LHC nhìn chung trên tổng thể thì đa số nhân viên đạt giá trị cốt lõi gần mức 4 trên thang điểm mức 5.

Công ty Hồn Việt đã nhận xét: Đội ngũ LHC là một lực lượng lao động có giá trị cạnh tranh tốt trên thị trường, cần duy trì và có khả năng phát triển cao hơn.



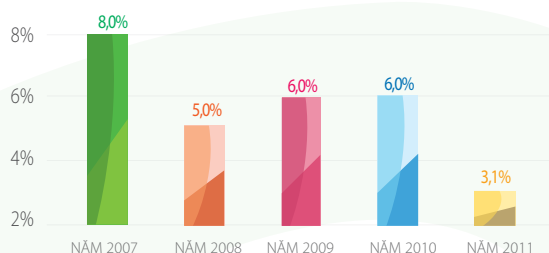
Biểu đồ hình số 1

2. KẾT QUẢ VỀ CHƯƠNG TRÌNH ĐÁNH GIÁ NĂNG LỰC & PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ

Sau gần 2 năm thực hiện: Xây dựng Từ điển Năng lực gắn kết với hệ thống tôn chỉ, chuẩn năng lực gắn kết với giá trị vị trí theo đặc thù của Công ty, đánh giá năng lực, mỗi nhân viên đã nhận được báo cáo đánh giá năng lực để có thể tự rèn luyện đúng hướng, đúng yêu cầu đặc thù của Công ty.

Tình trạng nhân sự tại LHC rất ổn định, thể hiện qua các năm có tỷ lệ nghỉ việc khá thấp như biểu đồ hình số 2.

Đặc biệt công tác tuyển dụng tại LHC trong một năm qua gần như không cần triển khai, mặc dù đội ngũ trí thức đang sinh sống tại TP. HCM.



Biểu đồ hình số 2

KẾT QUẢ CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC

Với tầm nhìn “Xây dựng thành công các đô thị sinh thái phát triển bền vững”, Long Hậu luôn đề cao trách nhiệm với xã hội bằng những cam kết và hoạt động thiết thực đã thực hiện.

XÂY DỰNG MÔI TRƯỜNG HOẠT ĐỘNG XANH - TRONG LÀNH CHO CÁC DOANH NGHIỆP

- Duy trì và cập nhật thường xuyên hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2004.
- Tăng cường kiểm soát nước thải của nhà máy trong khu công nghiệp.
- 18% diện tích đất đã hoàn thiện phát triển mảng xanh.
- Nước thải sau xử lý đạt loại A và được cung cấp trở lại để phục vụ cho nhu cầu tưới cây xanh, vệ sinh nhà xưởng với giá bằng 40% so với giá nước sinh hoạt, giúp tiết kiệm được tài nguyên.
- Chính sách bảo vệ môi trường luôn được nêu rõ với nhà đầu tư ngay từ khi tiếp xúc nhằm đảm bảo sự thông suốt.
- Khi đi vào hoạt động, các chính sách môi trường thường xuyên được cập nhật để các nhà đầu tư trong KCN hiểu được luật pháp nhằm thực hiện nghĩa vụ của mình.
- Nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường thông qua hệ thống quản lý, truyền thông và kiểm tra.

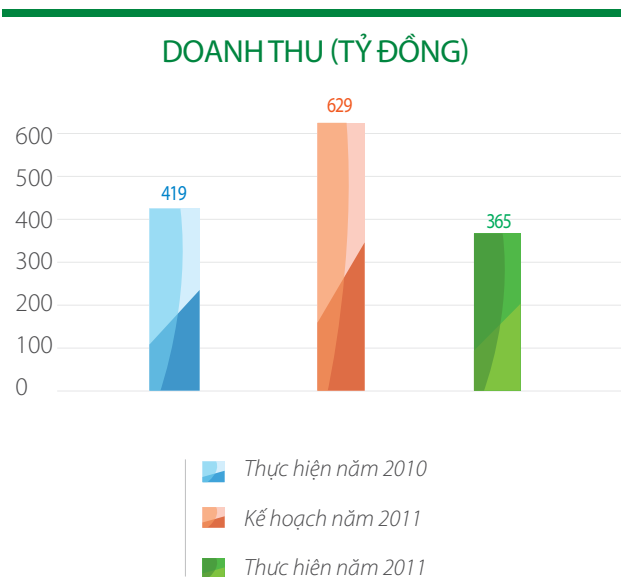
KẾT QUẢ: Nhờ ý thức và hoạt động bảo vệ môi trường, LHC nhận được “Cúp vàng vì sự nghiệp bảo vệ môi trường Việt Nam” do Bộ Tài Nguyên Môi Trường cấp.

NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG CHO CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG VÀ XÃ HỘI

1. Chương trình trao 200 học bổng và hỗ trợ cho học sinh có hoàn cảnh khó khăn, vượt khó, học giỏi trong tỉnh Long An.
2. Chương trình “Chắp Cánh Ước Mơ”:
 - Tài trợ phát sóng chương trình “Chắp cánh ước mơ” trên đài Truyền hình Long An liên tục trong năm 2011.
 - Đóng góp xây dựng “nhà tình thương”.
 - Hỗ trợ cho những học sinh có hoàn cảnh nghèo, vượt khó, học giỏi trong tỉnh Long An.
3. Chương trình “Ấm Áp Ngày Xuân” Nhân Thìn: Trao 250 phần quà với tổng trị giá 137 triệu cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại huyện Cần Giuộc.
4. Tham gia phát triển hạ tầng địa phương:
 - Đóng góp xây dựng tuyến đường giao thông ở xã Long Hậu với chiều dài 3,5km và hệ thống chiếu sáng
 - Tài trợ chi phí duy tu và chiếu sáng trên toàn tuyến trong thời gian 2 năm tính từ khi khánh thành.
5. Phối hợp công ty Phú Mỹ Hưng trong chương trình đi bộ từ thiện Lawrence Sting.
6. Quan tâm đến thế hệ trẻ:
 - Tài trợ giải bóng đá thiếu nhi tỉnh Long An
 - Tổ chức cho 200 em học sinh thi đấu, ăn, ở trong 4 ngày tại Long Hậu.
7. Tích cực tham gia và đóng góp cho các sự kiện quan trọng ở địa phương:
 - Tài trợ 50 triệu cho chương trình “Giao lưu văn hóa, thể thao dòng sông Soài Rạp”
 - Tài trợ 500 triệu xây tượng đài nghĩa sỹ Cần Giuộc, nhân kỷ niệm 150 năm chiến thắng đồn Tây Dương.
 - Xây “nhà tình nghĩa” cho các gia đình liệt sỹ, thể hiện đạo lý “uống nước nhớ nguồn”.

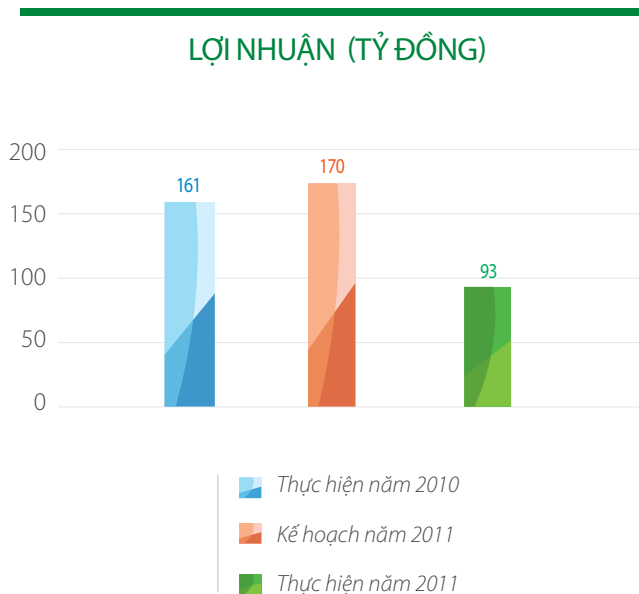
ĐÁNH GIÁ VÀ PHÂN TÍCH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

VỀ DOANH THU



Doanh thu thuần trong năm là 420 tỷ đồng, đạt 67% so với kế hoạch. Trong đó các doanh thu sản phẩm đất công nghiệp đạt 55% do tình hình kinh doanh sản phẩm này bị ảnh hưởng của tình hình kinh tế khó khăn, đóng băng trong ngành bất động sản. Doanh thu đất dân cư đạt 76% so với kế hoạch do chưa bàn giao sản phẩm này cho Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn, dự kiến sẽ bàn giao trong đầu năm 2012. Riêng các sản phẩm còn lại đạt và vượt kế hoạch để ra, đặc biệt là sản phẩm nhà xưởng xây sẵn, vượt 59% so với kế hoạch.

LỢI NHUẬN SAU THUẾ



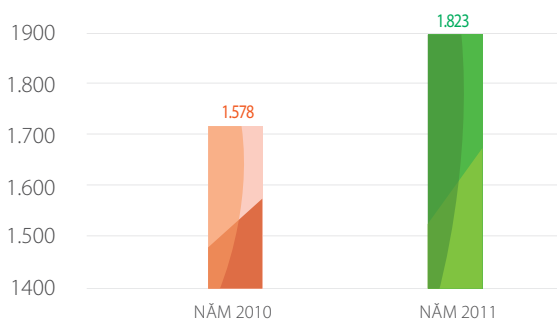
Lợi nhuận sau thuế 93 tỷ đồng, đạt 55% so với kế hoạch. Nguyên nhân do trong cơ cấu doanh thu năm 2011, sản phẩm đất công nghiệp chiếm 59%, các sản phẩm đất dân cư và sản phẩm khác chiếm 41%. Trong khi đó, sản phẩm đất dân cư và sản phẩm khác có suất sinh lợi thấp làm ảnh hưởng đến suất sinh lợi của toàn công ty. Bên cạnh đó, năm 2011 mức lãi suất ngân hàng tăng cao đối với ngành bất động sản làm cho công ty phải gánh chịu chi phí tài chính cao hơn năm 2010 là 68%.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011 (tiếp theo)

ĐẦU TƯ

Tài sản năm 2011 đạt 1.823 tỷ đồng, cao hơn 15% so với năm 2010. Trong năm, công ty đã đẩy nhanh đầu tư 119 tỷ vào khu nhà xưởng xây sẵn, thu hút nhiều nhà đầu tư Nhật Bản, đồng thời đẩy mạnh hoàn thiện nhà lưu trú công nhân để tận dụng nguồn tài trợ vay với mức lãi suất ưu đãi của ngân hàng VDB. Bên cạnh đó, Công ty đã tích cực đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu dân cư để có sản phẩm bàn giao và ghi nhận doanh thu trong năm. Ngoài ra, LHC đã đầu tư liên kết vào Công ty HBI và Igreen trong năm với số vốn hơn 100 tỷ đồng.

TỔNG TÀI SẢN (TỶ ĐỒNG)



	NĂM 2010	NĂM 2011
Tổng tài sản	1.578	1.823
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,05	1,62
Hệ số thanh toán nhanh	0,24	0,12
Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,66	0,66
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,90	1,98
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS)	41%	22%
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE)	33%	15%
Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA)	13%	5%

Hệ số thanh toán

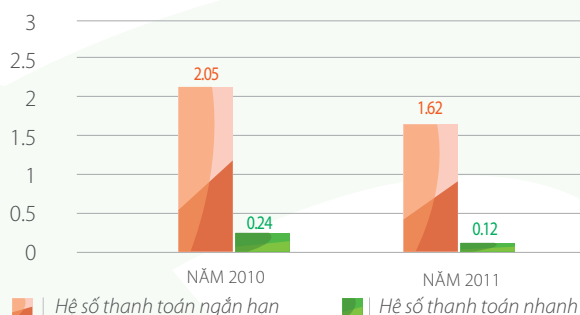
Hệ số thanh toán ngắn hạn

Hệ số thanh toán ngắn hạn của LHC vẫn ở mức cao, điều này chứng tỏ LHC luôn đáp ứng về vấn đề thanh toán cho đối tác trong mọi tình huống liên quan đến khả năng thanh toán của Công ty.

Hệ số thanh toán nhanh

Trong cơ cấu tài sản lưu động của LHC, chiếm tỷ trọng khá cao là hàng tồn kho. Tuy nhiên, hàng tồn kho thường có tính thanh khoản kém nhất trong nhóm tài sản lưu động nên ảnh hưởng nhiều đến chỉ số thanh toán nhanh. Trong năm 2011, chỉ số này thấp hơn năm 2010 là 50%. Tuy nhiên xét về tổng thể nợ phải trả trong đó có phần chi phí phải trả chiếm tỷ trọng lớn là phần cam kết của LHC đối với khách hàng trong việc hoàn thiện cơ sở hạ tầng. Đồng thời khoản doanh thu chưa thực hiện sẽ sớm được ghi nhận vào doanh thu và phải thu trong năm khi bàn giao đất cho khách hàng.

HỆ SỐ THANH TOÁN

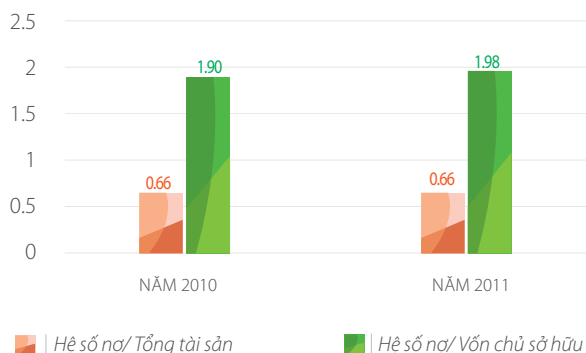


Hệ số thanh toán ngắn hạn



Hệ số thanh toán nhanh

HỆ SỐ CƠ CẤU VỐN



Hệ số cơ cấu vốn

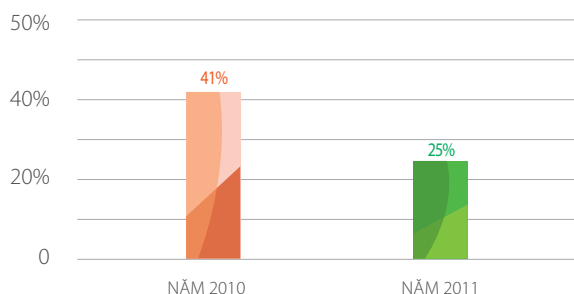
Hệ số Nợ/Tổng tài sản

Hệ số nợ/Tổng tài sản năm 2011 là 66%, điều này thể hiện LHC đã đẩy nhanh việc hoàn thiện các dự án đầu tư theo kế hoạch đề ra. Chỉ số này trong 2 năm 2010 và 2011 tương đương nhau, điều này chứng minh LHC đã thực hiện tốt kế hoạch Công ty đồng thời thực hiện tốt nghĩa vụ thanh toán đối với đối tác.

Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu

LHC đẩy mạnh đầu tư vào các dự án chiến lược nhằm đảm bảo nguồn cung và nguồn thu trong thời gian sắp tới. Đồng thời công ty đang sử dụng đòn bẩy tài chính trong việc sử dụng vốn. Trong năm 2011, Công ty có kế hoạch huy động vốn từ việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ, nhưng đến tháng 11/2011 mới được chấp thuận của UBCK NN nên Công ty đã không huy động được nguồn vốn này. Điều này dẫn đến chỉ số nợ trên vốn chủ sở hữu trong 2 năm tương đương nhau.

TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN DOANH THU



Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS)

Chỉ số này trong năm 2011 đạt 22%, thấp hơn 16% so với năm 2010. Nguyên nhân chủ yếu là do:

- Trong cơ cấu doanh thu năm 2011, sản phẩm đất công nghiệp chiếm 59%, các sản phẩm đất dân cư và sản phẩm khác chiếm 41%. Trong khi đó, sản phẩm đất dân cư và sản phẩm khác có suất sinh lợi thấp làm ảnh hưởng đến suất sinh lợi của toàn công ty.
- Năm 2011 mức lãi suất ngân hàng tăng cao đối với ngành bất động sản làm cho công ty phải gánh chịu chi phí tài chính cao hơn năm 2010 là 68%
- Công ty có các hoạt động xúc tiến đầu tư dẫn đến chi phí bán hàng cao hơn năm 2010.

Tuy nhiên, Công ty vẫn kiểm soát tốt phần giá thành đầu tư các sản phẩm.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011 (tiếp theo)

Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE)

Trong giai đoạn đầy khó khăn và biến động của nền kinh tế, chỉ số này trong năm 2011 thấp hơn năm 2010 nhưng vẫn ở mức tương đối, điều này thể hiện LHC vẫn sử dụng hiệu quả nguồn vốn của cổ đông cũng như lợi nhuận chưa phân phối từ các năm trước.

Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA)

Năm 2011 ROA thấp hơn so với các năm 2010 do LHC không đạt kế hoạch về lợi nhuận, trong khi đó Công ty đẩy mạnh tiến độ xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu nhà xưởng xây sẵn, khu lưu trú và dãy nhà liên kế làm tổng tài sản của công ty tăng cao.

Dòng tiền và quản lý dòng tiền

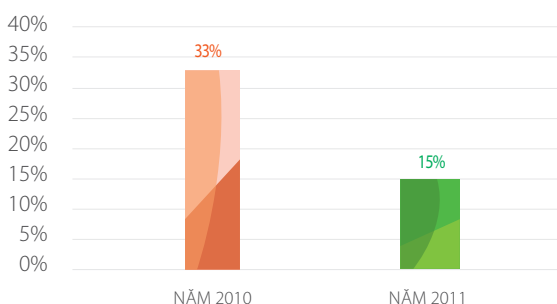
Năm 2011, trước những chính sách thắt chặt tiền tệ của chính phủ gây khó khăn trong vấn đề thanh toán của khách hàng. Điều này càng gây khó khăn cho dòng tiền của LHC. Đồng thời trong năm, Công ty có kế hoạch huy động vốn từ việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ, nhưng chưa phát hành thành công, điều này gây ảnh hưởng lớn đến dòng tiền đầu tư. Tuy nhiên thực thu của LHC đã đạt ở mức cao 433 tỷ, cao hơn 222 tỷ so với năm 2010. Trong đó, chiếm đa số là thực thu của sản phẩm đất công nghiệp, và sản phẩm mới đất dân cư và nhà xưởng cũng mang lại phần thực thu đáng kể giúp khả năng thanh toán của LHC ổn định, giảm bớt áp lực dòng tiền cho Công ty.

Các nguồn thu ổn định từ sản phẩm nước sạch và cho thuê khu lưu trú đủ trang trải chi phí quản lý cho LHC.

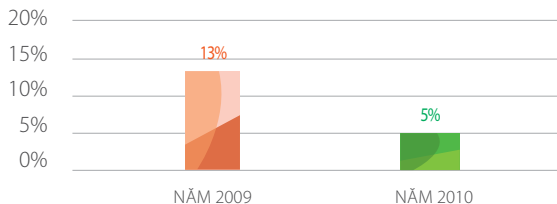
Bên cạnh đó, tốc độ đầu tư các dự án trong năm cũng được tiến hành nhanh chóng, nên ngoài nguồn thu từ khách hàng, Công ty đã sử dụng nguồn vốn vay để tài trợ cho dự án nhà xưởng xây sẵn.

Tóm lại, bằng sự nỗ lực và vận dụng tốt các công cụ, đòn bẩy tài chính công tác quản trị dòng tiền của LHC thực hiện khá tốt, luôn đảm bảo lượng tiền mặt phục vụ kinh doanh và đầu tư.

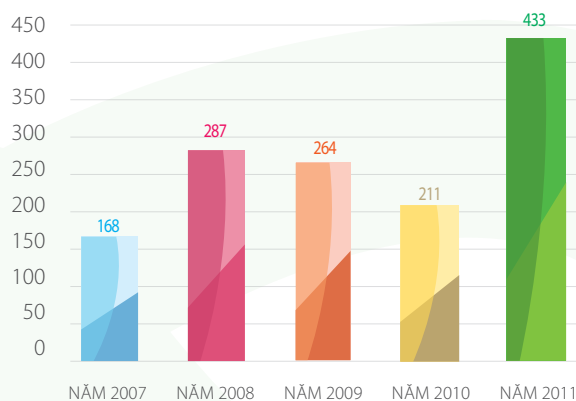
TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN VỐN CHỦ SỞ HỮU (ROE)



TỶ SUẤT LỢI NHUẬN TRÊN TÀI SẢN (ROA)



THỰC THU TỪ BÁN HÀNG (TỶ ĐỒNG)



CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2012

VIỄN CẢNH	MỤC TIÊU	THƯỚC ĐO (KPI)	ĐVT	CHỈ TIÊU (TARGET) 2012	CSF /ĐỊNH HƯỚNG CHƯƠNG TRÌNH HÀNH ĐỘNG
TÀI CHÍNH	Tăng doanh thu	Tổng doanh thu	Tỷ VND	515	Tổ chức nhân sự phù hợp và nâng cao kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp.
		Tổng số thực thu		459	Chính sách bán hàng linh hoạt Đa dạng hóa sản phẩm BĐS phù hợp năng lực cốt lõi
	Lợi nhuận	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ VND	74	Tăng cường kiểm soát quá trình tạo sản phẩm
		EPS	VND/CP	2.850	
	Đầu tư hợp lý	Tổng mức đầu tư	Tỷ VND	27	Rút ngắn quá trình đầu tư. Tốc độ đầu tư phù hợp
	Cơ cấu chi phí hợp lý	Giá vốn	%	<= 100%	Xây dựng cơ cấu chi phí và định mức chi phí hợp lý.
					Tăng cường kiểm soát việc sử dụng chi phí ở từng quá trình hoạt động
	Nâng cao hiệu suất sử dụng tài sản	ROA	%	4,0	Khai thác triệt để công suất và cải tiến hiệu suất sử dụng tài sản.



KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012 (tiếp theo)

VIỄN CẢNH	MỤC TIÊU	THƯỚC ĐO (KPI)	ĐVT	CHỈ TIÊU 2011	CSF / ĐỊNH HƯỚNG CHƯƠNG TRÌNH HÀNH ĐỘNG
KHÁCH HÀNG		Xếp hạng sản phẩm/dịch vụ	Thứ bậc	Top 10	Thực hiện các kế hoạch Marketing hiệu quả
	Dẫn đầu về sản phẩm/dịch vụ				
		Mức độ nhận biết thương hiệu	%	35%	Nghiên cứu bổ sung các giá trị tăng thêm của sản phẩm
	Phát triển mối quan hệ tốt với khách hàng	Mức độ thỏa mãn của KH	%	95%	Các chương trình kinh doanh Các chương trình phục vụ khách hàng
QUI TRÌNH HOẠT ĐỘNG	Gia tăng giá trị thương hiệu	Các giá trị của thương hiệu theo khảo sát thuê ngoài	%	10%	Các hoạt động dựa trên kế hoạch tiếp thị
	Nâng cao hiệu quả của hệ thống và các công cụ quản lý	Chi phí hoạt động/Lợi nhuận	%	81%	Liên tục cải tiến tài liệu và tăng cường công cụ kiểm soát hệ thống
	Cải tiến các qui trình tạo ra sản phẩm và chuyển sản phẩm đến khách hàng	-Số lượng qui trình cải tiến và áp dụng	%	30%	
		- Mức độ hài lòng của khách hàng khi sử dụng hệ thống tài liệu	%	70%	
	Gia tăng trách nhiệm xã hội và môi trường	Sự đánh giá của cộng đồng	%	90%	Cập nhật thông tin pháp lý kịp thời. Dự phòng rủi ro và thực hiện nghiêm các nghĩa vụ đối với nhà nước và cộng đồng.
		Sự tuyên dương của cộng đồng	Loại giải	Bằng khen UBND tỉnh, Tổng cục thuế	Cung cấp kịp thời thông tin về hoạt động của LHC. Duy trì tốt mối quan hệ với chính quyền địa phương. Tích cực đóng góp cho các vấn đề xã hội quan tâm.

VIỆN CẢNH	MỤC TIÊU	THƯỚC ĐO (KPI)	ĐVT	CHỈ TIÊU 2011	CSF / ĐỊNH HƯỚNG CHƯƠNG TRÌNH HÀNH ĐỘNG
NHÂN SỰ	Duy trì và phát triển nguồn nhân lực phù hợp	Sự hài lòng của nhân viên		85%	Liên tục cải tiến chính sách nhân sự phù hợp xu hướng và vượt trội so với mặt bằng thị trường lao động của ngành. Đào tạo kiến thức vừa đủ, chú trọng kỹ năng chuyên môn, quản lý.
		-Tỉ lệ nhân viên thăng tiến	%	10%	
		Tỷ lệ năng lực của nhân viên so với năng lực chuẩn		80%	
	Xây dựng văn hóa doanh nghiệp mạnh	Mức độ đạt được giá trị cốt lõi	%	80%	Xây dựng Văn hóa doanh nghiệp phù hợp và triển khai áp dụng nghiêm túc, đạt sự đồng thuận của nhân viên.
	Phát triển và quản lý nguồn thông tin hữu ích và đáng tin cậy	Mức độ áp dụng ERP	%	100%	Xây dựng và áp dụng hiệu quả ERP.
R&D	Nghiên cứu và triển khai các dự án mang lợi ích lâu dài	Số dự án mới được triển khai	Dự án	2	Xây dựng phòng R&D đủ năng lực.



KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012 (tiếp theo)

MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU NĂM 2012

Công ty đặt mục tiêu doanh thu tăng 123% chủ yếu từ sản phẩm đất công nghiệp và đất dân cư. Trong năm 2012, cơ cấu sản phẩm kinh doanh thay đổi, trong đó, chiếm tỷ trọng lớn là sản phẩm đất dân cư. Sản phẩm này có suất sinh lợi thấp hơn suất sinh lợi của sản phẩm đất công nghiệp nên lợi nhuận dự kiến trong năm đạt 80% so với thực hiện 2011. Năm 2012, nhận định nền kinh tế có nhiều khó khăn, nên chi phí đầu tư chủ yếu của LHC để duy trì cơ sở hạ tầng, song công ty vẫn đặt mục tiêu lợi nhuận cao hơn năm 2011, điều này đòi hỏi nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên LHC và một nền tảng giá trị cốt lõi vững chắc của LHC.

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2011	KẾ HOẠCH NĂM 2012	ĐVT: TỶ ĐỒNG
			TỶ LỆ
Tổng doanh thu	420,296	515,145	123%
Lợi nhuận sau thuế	92,821	74,100	80%
Đầu tư	395,266	68	17,2%
Nộp ngân sách	15,588	22,582	145%

Kế hoạch chủ yếu và giải pháp thực thi

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU:

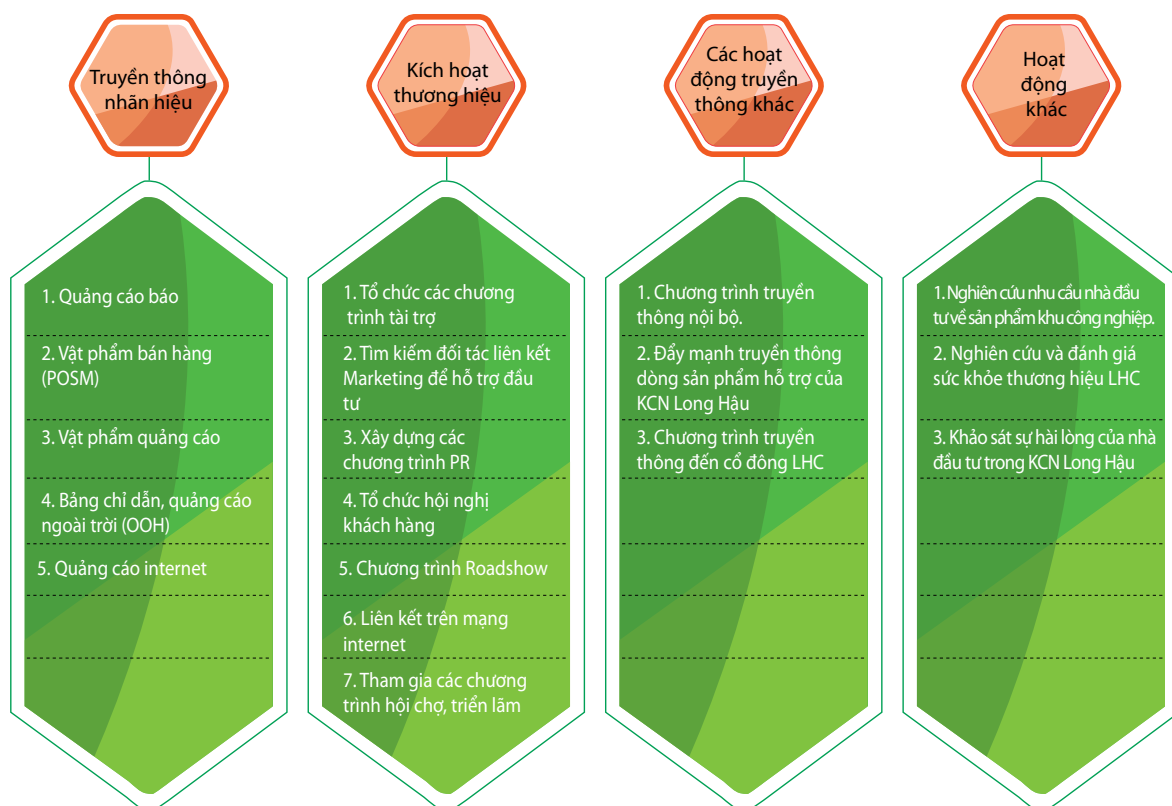
NHẤN MẠNH LỢI THẾ CẠNH TRANH BẰNG THÔNG ĐIỆP “VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC, DỊCH VỤ HOÀN HẢO”



KẾ HOẠCH TRUYỀN THÔNG



CÁC HOẠT ĐỘNG TIẾP THỊ NĂM 2012



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN KHÁCH HÀNG

A. TỔ CHỨC THÍCH HỢP VÀ HIỆU QUẢ CỦA ĐỘI NGŨ BÁN HÀNG (SALES ORGANIZATION)

- Thống nhất việc quản lý, tránh các bất đồng không cần thiết dẫn tới hao tổn nguồn lực
- Phát huy tối đa các giá trị cốt lõi: Hợp tác, Trách nhiệm, Tận tâm, Chuyên nghiệp
- Mọi hoạt động được dẫn dắt bởi tinh thần hướng tới thị trường, khách hàng
- Bao phủ đủ các phân khúc thị trường trọng yếu

B. NÂNG CAO NĂNG LỰC CỦA PHÒNG KINH DOANH (SALES CAPABILITY)

- Kiến thức sâu sắc và chi tiết về sản phẩm
- Kỹ năng lập kế hoạch (cấp trưởng bộ phận trở lên)
- Kỹ năng tìm kiếm & phát triển cơ hội bán hàng
- Kỹ năng trình bày, thương lượng & giải quyết vấn đề
- Kỹ năng tạo nên liên kết, hợp tác trong và ngoài bộ phận
- Kỹ năng thích nghi với sự thay đổi

C. XÂY DỰNG HỆ THỐNG THÔNG TIN, DỮ LIỆU PHỤC VỤ KINH DOANH (SALES INFORMATION)

- Thông tin pháp lý: luật, nghị định, thông tư liên quan đến LHC
- Thông tin về đối thủ cạnh tranh: giá, các dịch vụ hỗ trợ, chính sách thanh toán, vị trí, tỷ lệ lấp đầy, các nhà đầu tư tiêu biểu...
- Thông tin về sản phẩm của LHC: sản phẩm chính, sản phẩm phụ, sản phẩm hỗ trợ. Mức giá, cách thức dịch vụ được cung cấp. Giá các dịch vụ ngoài như: điện, internet, điện thoại, giá nhân công...
- Thông tin tài chính: các dịch vụ cung cấp bởi các ngân hàng liên kết với LHC như BIDV, VietinBank, Standard Chartered, ANZ, HD Bank
- Các thông tin khác: cước vận tải đường bộ, đường biển,...

D. PHÁT TRIỂN KÊNH XÚC TIẾN, KÊNH PHÂN PHỐI (CHANNEL DEVELOPMENT)

I. Phát triển kênh xúc tiến nội địa thông qua:

- Tổ chức chính phủ
- Hiệp hội kinh tế & ngành nghề
- Các ngân hàng nội địa
- Xúc tiến tại các hội chợ, triển lãm theo lịch của Marketing
- Xúc tiến tại các diễn đàn, hội thảo kinh tế
- Mở rộng hệ thống phân phối thông qua các công ty Môi Giới Bất Động Sản

II. Phát triển kênh xúc tiến quốc tế thông qua

- Tập trung top 10 các quốc gia đầu tư vào Việt Nam
- Đối với thị trường trọng tâm như:
 - » Nhật Bản: Thông qua các hiệp hội: JETRO, JASE, JICA
 - » Đẩy mạnh phát triển các thị trường: Khối EU, Hoa Kỳ, Hàn Quốc, Malaysia.
- Thực hiện việc xúc tiến thông qua các cơ quan Chính phủ.
- Thông qua các công ty tư vấn uy tín.
- Xúc tiến thông qua các phòng thương mại nước ngoài.
- Xúc tiến thông qua các ngân hàng nước ngoài.
- Xúc tiến tại các diễn đàn doanh nghiệp nước ngoài
- Mở rộng kênh phân phối qua các công ty môi giới: CCV, CBRE, Savills, Nai Global, Investconsult group...

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ 2012

Để không những toàn thể nhân viên đạt Giá trị cốt lõi - đạt mục tiêu dài hạn - mà còn đạt lợi nhuận trong tình hình kinh tế đầy khó khăn và thách thức - đạt mục tiêu ngắn hạn - năm 2012 LHC chú trọng đến:

1. KẾ HOẠCH XÂY DỰNG VĂN HÓA DOANH NGHIỆP:

Căn cứ vào kết quả khảo sát về việc nhân viên LHC đạt giá trị cốt lõi, Công ty đã lập kế hoạch xây dựng văn hóa doanh nghiệp năm 2012 để toàn thể nhân viên đạt trên mức 4 giá trị cốt lõi, các hoạt động lớn sẽ triển khai:

- **Xây dựng chiếc nôi VHDN:** Đây là cuộc thi không những giúp nhân viên góp phần vào việc xây dựng chiếc nôi cho VHDN của Công ty, để nhân viên thêm trân trọng giá trị văn hóa của Công ty, mà còn giúp cho Công ty có nơi lưu giữ văn hóa lâu dài của tổ chức và khách hàng sẽ cảm nhận được LHC là nơi để phát triển bền vững.
- **Chung sức:** Để nhân viên đạt được tận tâm, chuyên nghiệp, hợp tác, trách nhiệm trên mức 4 thì Công ty cần có một chương trình giúp nhân viên nắm vững Hệ thống tôn chỉ, các quy định, quy trình,... cuộc thi Chung sức được xây dựng từ kết quả mong đợi này.
- **Hội thi Trí tuệ LHC:** Qua hai lần tổ chức "Hội thi trí tuệ LHC" trong năm, Công ty đã thu hoạch được rất nhiều kết quả khả quan: Giá trị cốt lõi của toàn thể nhân viên trên mức 3, nhân viên học hỏi được nhiều từ các chủ đề sách, từ Ban giám khảo,... Hội thi giúp nhân viên có thói quen đọc sách, học hỏi rất nhiều kiến thức từ sách.
- Nhận được sự hưởng ứng nhiệt tình của nhân viên (50% tham gia) cũng như những kết quả mà hội thi mang lại, Công ty quyết định duy trì và phát triển chương trình này cho năm 2012.

2. KẾ HOẠCH HUẤN LUYỆN, ĐÀO TẠO:

Với công trình đánh giá năng lực, hiệu quả đem lại không những giúp nhân viên dễ dàng chủ động tự định hướng nghề nghiệp, mà còn giúp Công ty đầu tư huấn luyện, đào tạo hợp lý, năm 2012 Công ty chú trọng đào tạo cho nhân viên đạt chuẩn đặc thù của Công ty:

- **Huấn luyện năng lực nền tảng, chuyên môn**
- **Huấn luyện năng lực quản lý:**
 - Từ kết quả đánh giá năng lực, Công ty phát hiện được những nhân viên chưa từng có kinh nghiệm quản lý nhưng có tố chất, có tiềm năng trở thành quản lý và có kế hoạch đầu tư phù hợp cho nhân viên phát triển cùng công ty.
 - Nhóm nhân viên tiềm năng này cùng với nhóm nhân viên quản lý cấp trung sẽ được tham gia chương trình Quản trị viên tập sự, với định hướng: Trở thành những nhà Quản trị chuyên nghiệp thực thụ, là đội ngũ kế thừa cho Công ty.

3. CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI:

Những kết quả trên đạt được là do Công ty đã có sự đầu tư phát triển nguồn nhân lực đúng hướng và có các chính sách phúc lợi phù hợp với từng tình hình.

- **Các hoạt động phúc lợi:** Bảo hiểm sức khỏe, quỹ học bổng (áp dụng với con của nhân viên), ưu đãi về nhà ở...

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012 (tiếp theo)



- Chăm sóc đời sống tinh thần:

- » Khu giải trí và thư viện: Tạo không gian sinh hoạt chung cho nhân viên cùng nhau thư giãn, nghỉ ngơi và chia sẻ các hoạt động yêu thích nhằm nâng cao sự thân thiện cũng như tinh thần giao lưu và hợp tác của nhân viên.
- » Không gian làm việc: Với không gian mở rộng, thoáng đãng, hòa nhập với thiên nhiên góp phần gia tăng hiệu suất làm việc.







VĂN PHÒNG TP. HỒ CHÍ MINH

Tòa nhà Saigon Riverside

Lầu 8, 2A-4A Tôn Đức Thắng

Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, VN

Tel : (84. 8) 3824 5252

Fax : (84. 8) 3824 5250

Web : www.ey.com

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên đầy đủ : Công ty Cổ phần Long Hậu
Tên tiếng Anh : Long Hau Corporation
Tên viết tắt : **LHC**

Mã chứng khoán : **LHG**
Sàn giao dịch : HOSE
Ngày niêm yết : 23/03/2010
Vốn điều lệ : 259.956.240.000 VNĐ
Số lượng : 25.995.624 Cổ phiếu
Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
Giấy phép Kinh doanh : 5003000142 cấp ngày 23/05/2006

Địa chỉ : Ấp 3 - Xã Long Hậu - Huyện Cần Giuộc - Long An
Điện thoại : (84.8) 3781 8929
Fax : (84.8) 3781 8940

Website : <http://www.longhau.com.vn>

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp vào ngày 23 tháng 5 năm 2006 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đây:

<i>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</i>	<i>Ngày cấp</i>
5003000142 - Điều chỉnh lần 1	5 tháng 10 năm 2007
5003000142 - Điều chỉnh lần 2	9 tháng 11 năm 2007
5003000142 - Điều chỉnh lần 3	19 tháng 2 năm 2008
1100727545 - Điều chỉnh lần 4	31 tháng 3 năm 2009
1100727545 - Điều chỉnh lần 5	11 tháng 6 năm 2009
1100727545 - Điều chỉnh lần 6	13 tháng 8 năm 2009
1100727545 - Điều chỉnh lần 7	16 tháng 8 năm 2010
1100727545 - Điều chỉnh lần 8	27 tháng 10 năm 2010
1100727545 - Điều chỉnh lần 9	9 tháng 12 năm 2010
1100727545 - Điều chỉnh lần 10	24 tháng 5 năm 2011
1100727545 - Điều chỉnh lần 11	20 tháng 10 năm 2011
1100727545 - Điều chỉnh lần 12	8 tháng 3 năm 2012

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

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

Vào ngày 3 tháng 7 năm 2009, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000156 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp để xây dựng khu lưu trú 5 tầng bên trong Khu Công nghiệp Long Hậu.

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

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 Chính phủ ban hành quy định về việc quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam.

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

Công ty có trụ sở chính tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 là **163** (Ngày 31 tháng 12 năm 2010: **151**)

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Bùi Văn Ảnh	Chủ tịch	
Ông Đoàn Hồng Dũng	Thành viên	
Ông Diệp Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 17 tháng 3 năm 2011
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 4 năm 2011
Ông Trần Mạnh Châu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2011
Ông Nguyễn Việt Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 20 tháng 12 năm 2011
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Quang	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 20 tháng 12 năm 2011

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Mỹ Xuân	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Tô Hữu Duy	Thành viên
Bà Trần Văn Khánh Giang	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 2 tháng 3 năm 2012
Ông Đoàn Hồng Dũng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 2 tháng 3 năm 2012
Ông Phạm Quang Sâm	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 14 tháng 2 năm 2012
Ông Nguyễn Bá Tùng	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 2 tháng 3 năm 2012
Ông Đoàn Hồng Dũng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 2 tháng 3 năm 2012

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình 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 Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám Đốc:



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

SỐ THAM CHIẾU: 60752786/15091928

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Long Hậu

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") được trình bày từ trang 117 đến trang 159 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán 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 không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình 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 Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

**Mai Viết Hùng Trần**

Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số: D.0048/KTV

**Lê Vũ Trường**

Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.1588/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

Đơn vị tính: VNĐ

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		884.913.296.603	931.354.457.476
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	63.976.344.259	110.046.552.674
111	1. Tiền		20.206.344.259	47.462.884.021
112	2. Các khoản tương đương tiền		43.770.000.000	62.583.668.653
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	25.000.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	25.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		420.265.738.302	354.768.989.451
131	1. Phải thu khách hàng		379.189.709.585	321.649.695.429
132	2. Trả trước cho người bán		14.317.192.830	11.290.636.046
135	3. Các khoản phải thu khác	5	26.758.835.887	21.828.657.976
140	IV. Hàng tồn kho		397.537.017.832	438.488.194.315
141	1. Chi phí phát triển các khu công nghiệp và khu dân cư - tái định cư	6	397.537.017.832	438.488.194.315
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.134.196.210	3.050.721.036
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		409.079.701	695.708.174
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.369.515.740	164.766.518
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	1.355.600.769	2.190.246.344
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		937.880.932.016	647.012.248.995
210	I. Khoản phải thu dài hạn		112.923.488.194	148.193.189.074
211	1. Phải thu khách hàng		112.923.488.194	148.193.189.074
220	II. Tài sản cố định		209.235.750.560	198.543.300.100
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	39.101.639.215	40.796.489.713
222	Nguyên giá		52.180.831.101	48.474.930.787
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(13.079.191.886)	(7.678.441.074)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	429.818.012	591.779.401
228	Nguyên giá		849.781.298	849.781.298
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(419.963.286)	(258.001.897)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	169.704.293.333	157.155.030.986

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

Đơn vị tính: VNĐ

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
240	III. Bất động sản đầu tư	11	245.042.813.389	29.081.890.909
241	1. Nguyên giá		254.105.282.423	30.293.636.364
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(9.062.469.034)	(1.211.745.455)
250	IV. Đầu tư dài hạn		369.500.695.855	269.061.037.950
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13.1	309.672.000.000	206.000.000.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác	13.2	74.924.524.998	68.631.000.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	13.1	(15.095.829.143)	(5.569.962.050)
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.178.184.018	2.132.830.962
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.178.184.018	2.132.830.962
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.822.794.228.619	1.578.366.706.471

Đơn vị tính: VNĐ

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.210.485.746.559	1.033.968.797.304
310	I. Nợ ngắn hạn		546.952.865.097	453.552.239.731
311	1. Vay ngắn hạn	15	166.278.260.140	84.608.293.328
312	2. Phải trả người bán		40.214.793.520	69.302.965.925
313	3. Người mua trả tiền trước		1.795.139.537	242.719.876
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.561.820.459	1.300.619.795
315	5. Phải trả người lao động		3.156.968.597	47.541.875
316	6. Chi phí phải trả	17	218.185.598.655	165.425.391.004
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	50.609.880.254	67.086.695.129
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.735.533.860	10.125.063.943
338	9. Doanh thu chưa thực hiện		54.414.870.075	55.412.948.856

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

Đơn vị tính: VNĐ

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
330	II. Nợ dài hạn		663.532.881.462	580.416.557.573
333	1. Phải trả dài hạn khác		13.924.858.966	7.088.228.990
334	2. Vay dài hạn	19	459.648.008.920	418.637.572.730
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24.3	189.526.680.359	154.371.702.261
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		433.333.217	319.053.592
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	20	612.308.482.060	544.397.909.167
410	I. Vốn chủ sở hữu		612.308.482.060	544.397.909.167
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		259.956.240.000	200.000.000.000
414	2. Cổ phiếu quỹ		(144.940.000)	-
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		15.175.986.212	(876.589.893)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		51.598.564.297	34.943.564.297
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		19.676.435.719	17.148.200.109
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		266.046.195.832	293.182.734.654
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.822.794.228.619	1.578.366.706.471

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1. Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	614	508.550
- Euro (EUR)	109	109



Nguyễn Thanh Sơn
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	382.846.941.267	392.806.805.702
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	(17.599.787.893)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	365.247.153.374	392.806.805.702
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(165.403.502.984)	(121.156.226.494)
20	5. Lợi nhuận gộp		199.843.650.390	271.650.579.208
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	42.673.391.497	25.912.280.306
22	7. Chi phí tài chính	22	(56.774.710.121)	(34.183.883.232)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(37.446.422.916)	(22.443.528.072)
24	8. Chi phí bán hàng		(26.713.602.508)	(13.733.476.348)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(41.784.554.044)	(33.529.282.453)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		117.244.175.214	216.116.217.481
31	11. Thu nhập khác	23	12.376.624.014	534.467.170
32	12. Chi phí khác	23	(662.441.465)	(234.870.937)
40	13. Lợi nhuận khác	23	11.714.182.549	299.596.233
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		128.958.357.763	216.415.813.714
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.2	(982.442.877)	(598.465.162)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	24.1	(35.154.978.098)	(54.867.667.140)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		92.820.936.788	160.949.681.412
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	3.571	6.191



Nguyễn Thanh Sơn
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

Đơn vị tính: VNĐ

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		128.958.357.763	216.415.813.714
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và khấu trừ	8, 9, 11	13.773.211.036	5.691.903.569
03	Dự phòng		9.525.867.093	5.569.962.050
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		(12.100.396.904)	2.991.910.768
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(20.369.343.370)	(13.311.650.240)
06	Chi phí lãi vay	22	37.446.422.916	22.443.528.072
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		157.234.118.534	239.801.467.933
09	Tăng các khoản phải thu		(2.727.509.270)	(222.043.887.349)
10	(Giảm) tăng hàng tồn kho		40.951.176.483	(122.150.178.152)
11	Giảm các khoản phải trả		18.280.008.883	53.202.523.011
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		1.241.275.417	(2.474.585.698)
13	Tiền lãi vay đã trả		(41.968.962.387)	(33.288.591.925)
14	Thuế TNDN đã nộp		(1.547.515.089)	(598.465.162)
15	Các khoản thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	13.800.000.000
16	Các khoản chi khác từ hoạt động kinh doanh		(20.207.530.083)	(21.080.408.238)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		151.255.062.488	(94.832.125.580)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(240.886.868.720)	(107.521.788.801)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		518.091.115	-
23	Tiền chi gửi ngân hàng có kỳ hạn và cho vay		-	(25.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		25.000.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(109.965.524.998)	(36.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	8.660.844.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
27	Lãi và cổ tức đã nhận		22.149.668.454	6.372.441.017
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(303.184.634.149)	(153.488.503.784)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
32	Mua lại cổ phiếu quỹ	20.1	(144.940.000)	-
33	Tiền vay đã nhận		324.746.938.633	459.693.992.960
34	Tiền vay đã trả		(202.066.535.631)	(74.454.261.872)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(16.988.928.000)	(72.725.020.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		105.546.535.002	312.514.711.088
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(46.383.036.659)	64.194.081.724
60	Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm	4	110.046.552.674	46.140.850.214
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		312.828.244	(288.379.264)
70	Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm	4	63.976.344.259	110.046.552.674



Nguyễn Thanh Sơn
 Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 3 năm 2012



Trần Hồng Sơn
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp vào ngày 23 tháng 5 năm 2006 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đây:

<i>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</i>	<i>Ngày cấp</i>
5003000142 – Điều chỉnh lần 1	5 tháng 10 năm 2007
5003000142 – Điều chỉnh lần 2	9 tháng 11 năm 2007
5003000142 – Điều chỉnh lần 3	19 tháng 2 năm 2008
1100727545 – Điều chỉnh lần 4	31 tháng 3 năm 2009
1100727545 – Điều chỉnh lần 5	11 tháng 6 năm 2009
1100727545 – Điều chỉnh lần 6	13 tháng 8 năm 2009
1100727545 – Điều chỉnh lần 7	16 tháng 8 năm 2010
1100727545 – Điều chỉnh lần 8	27 tháng 10 năm 2010
1100727545 – Điều chỉnh lần 9	9 tháng 12 năm 2010
1100727545 – Điều chỉnh lần 10	24 tháng 5 năm 2011
1100727545 – Điều chỉnh lần 11	20 tháng 10 năm 2011
1100727545 – Điều chỉnh lần 12	8 tháng 3 năm 2012

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

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

Vào ngày 3 tháng 7 năm 2009, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000156 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An cấp để xây dựng khu lưu trú 5 tầng bên trong Khu Công nghiệp Long Hậu.

Vào ngày 7 tháng 8 năm 2009, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000141 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp để đầu tư xây dựng khu dân cư tái định cư tại 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 Chính phủ ban hành quy định về việc quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam.

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

Công ty có trụ sở chính tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 là: **163** (Ngày 31 tháng 12 năm 2010: **151**).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chế độ và chuẩn mực kế toán

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc trình bày và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính như được trình bày trong các Thuyết minh số 29 và 30.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thời gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Các khoản phải thu

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

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

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

3.4 Hàng tồn kho

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

(i) Khu công nghiệp

Chi phí phát triển khu công nghiệp được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển khu công nghiệp, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

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

3.4 Hàng tồn kho (tiếp theo)

(ii) Khu dân cư - tái định cư

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

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

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

3.5 Chi phí trả trước

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

3.6 Tài sản cố định

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

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

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

Khi tài sản 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Máy móc	5 - 7 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa	25 năm
Nhà xưởng	15 năm

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

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

3.9 Chi phí đi vay

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

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

3.10 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

3.11 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản 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 tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của Công ty trong năm.

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201") đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong năm trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong đoạn dưới đây.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản, công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” (“CMKTVN số 10”) khác biệt so với quy định trong Thông tư 201 như sau:

Xử lý kế toán theo

Nghị quyết	CMKTVN số 10	Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.	Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào tài khoản “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” ở phần nguồn vốn trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi ngược lại vào năm sau.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo Công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính của Công ty nếu Công ty áp dụng CMKTVN số 10 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 được trình bày ở Thuyết minh số 27.

3.15 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

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

3.16 Phân chia lợi nhuận

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

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

» Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do tác nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

» Quỹ đầu tư và phát triển

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

» Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

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

Doanh thu từ dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ hoàn tất.

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

3.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.19 Thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.20 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính - Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

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

3.20 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND		
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền gửi ngân hàng	20.206.344.259	47.462.884.021
Tiền gửi có kỳ hạn	43.770.000.000	62.583.668.653
TỔNG CỘNG	63.976.344.259	110.046.552.674

Tiền gửi có kỳ hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn từ ba tháng trở xuống, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng lãi suất bình quân từ 6 % đến 14%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VNĐ		
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền đến bù đất phải thu	10.110.870.000	8.380.145.000
Lãi tiền vay phải thu (Thuyết minh số 25)	3.517.587.991	4.081.066.667
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1.607.413.203	3.731.834.407
Chi phí chi hộ Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa (Thuyết minh số 25)	650.456.900	650.456.900
Lãi tiền gửi kỳ hạn phải thu	158.652.777	1.433.305.556
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 25)	5.000.000.000	-
Các khoản khác	5.713.855.016	3.551.849.446
TỔNG CỘNG	26.758.835.887	21.828.657.976

6. HÀNG TỒN KHO

Chi phí phát triển khu công nghiệp và khu dân cư – tái định cư bao gồm chi phí đền bù và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng.

Đơn vị tính: VNĐ		
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Dự án Khu Công nghiệp Long Hậu - Giai đoạn mở rộng	186.441.260.388	249.427.884.542
Dự án Khu dân cư - tái định cư	143.381.259.599	144.248.513.255
Dự án Khu Công nghiệp Long Hậu I	57.201.424.973	44.219.987.785
Nhà liên kế	10.513.072.872	-
Dự án khác	-	591.808.733
TỔNG CỘNG	397.537.017.832	438.488.194.315

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tạm ứng cho nhân viên	1.214.000.769	2.048.646.344
Khác	141.600.000	141.600.000
TỔNG CỘNG	1.355.600.769	2.190.246.344

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	NHÀ CỬA VÀ VẬT KIẾN TRÚC	MÁY MÓC	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI	THIẾT BỊ VĂN PHÒNG	TỔNG CỘNG
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	28.327.384.380	2.235.045.284	16.479.659.401	1.432.841.722	48.474.930.787
Mua mới trong năm	86.301.000	2.521.640.043	538.988.636	349.998.816	3.496.928.495
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.029.031.819	-	-	-	1.029.031.819
Thanh lý	-	-	(808.831.429)	(11.228.571)	(820.060.000)
Số dư cuối năm	29.442.717.199	4.756.685.327	16.209.816.608	1.771.611.967	52.180.831.101
Giá trị khấu hao lũy kế					
Số dư đầu năm	(3.036.358.715)	(499.274.746)	(3.768.911.865)	(373.895.748)	(7.678.441.074)
Khấu hao trong năm	(2.078.997.400)	(580.228.043)	(2.756.914.129)	(344.386.496)	(5.760.526.068)
Thanh lý	-	-	355.169.124	4.606.132	359.775.256
Số dư cuối năm	(5.115.356.115)	(1.079.502.789)	(6.170.656.870)	(713.676.112)	(13.079.191.886)
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	25.291.025.665	1.735.770.538	12.710.747.536	1.058.945.974	40.796.489.713
Số dư cuối năm	24.327.361.084	3.677.182.538	10.039.159.738	1.057.935.855	39.101.639.215

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	BẢN QUYỀN	PHẦN MỀM MÁY TÍNH	TỔNG CỘNG
Nguyên giá				
Số dư đầu năm và cuối năm	237.800.000	546.981.298	65.000.000	849.781.298
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	(35.736.058)	(191.338.408)	(30.927.431)	(258.001.897)
Khấu trừ trong năm	(23.780.000)	(116.514.713)	(21.666.676)	(161.961.389)
Số dư cuối năm	(59.516.058)	(307.853.121)	(52.594.107)	(419.963.286)
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	202.063.942	355.642.890	34.072.569	591.779.401
Số dư cuối năm	178.283.942	239.128.177	12.405.893	429.818.012

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Khu lưu trú	95.517.329.997	127.986.575.805
Nhà điều hành	22.246.873.177	-
Hệ thống cung cấp nước	11.112.092.700	7.462.964.146
Nhà xưởng cho thuê	-	9.612.190.145
Khác	40.827.997.459	12.093.300.890
TỔNG CỘNG	169.704.293.333	157.155.030.986

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VNĐ

	NHÀ XƯỞNG	NHÀ CỬA	TỔNG CỘNG
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	30.293.636.364	30.293.636.364
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	159.992.924.299	63.818.721.760	223.811.646.059
	159.992.924.299	94.112.358.124	254.105.282.423
Khấu hao lũy kế			
Số dư đầu năm	-	(1.211.745.455)	(1.211.745.455)
Khấu hao trong năm	(3.925.864.716)	(3.924.858.863)	(7.850.723.579)
Số dư cuối năm	(3.925.864.716)	(5.136.604.318)	(9.062.469.034)
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	-	29.081.890.909	29.081.890.909
Số dư cuối năm	156.067.059.583	88.975.753.806	245.042.813.389

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2011. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HOÁ

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay tổng cộng là 46.859.673.566 VNĐ (năm 2010: 20.977.412.187 VNĐ). Các khoản chi phí lãi vay này nhằm tài trợ cho việc xây dựng Khu Công nghiệp Long Hậu – Giai đoạn mở rộng, Khu dân cư và tái định cư Long Hậu và các dự án khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VNĐ

	% SỞ HỮU	CHI PHÍ ĐẦU TƯ		NGÀNH NGHỀ	ĐỊA CHỈ
		Số cuối năm	Số đầu năm		
Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa	25	125.000.000.000	125.000.000.000	Bất động sản	Xã An Hòa, Huyện Trảng Bàng, Tỉnh Tây Ninh
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	20	80.000.000.000	80.000.000.000	Dịch vụ cảng	Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình	49	84.672.000.000	-	Bất động sản	Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	40	20.000.000.000	1.000.000.000	Công nghệ thông tin	Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG		309.672.000.000	206.000.000.000		
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(15.095.829.143)	(5.569.962.050)		
ĐẦU TƯ THUẦN		294.576.170.857	200.430.037.950		

13.2 Đầu tư dài hạn khác

Đơn vị tính: VNĐ

		SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	SỐ CỔ PHIẾU	VNĐ	SỐ CỔ PHIẾU	VNĐ	
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 Công ty Bourbon An Hòa vay (Thuyết minh số 25)	-	35.293.524.998	-	29.000.000.000	
TỔNG CỘNG	2.439.875	74.924.524.998	2.439.875	68.631.000.000	

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu thể hiện khoản chi phí cung ứng dịch vụ phát hành trái phiếu trong 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)
VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

15. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vay ngắn hạn ngân hàng	98.365.515.312	83.608.293.328
Vay ngắn hạn khác	15.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	52.912.744.828	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	166.278.260.140	84.608.293.328

Công ty đã vay ngắn hạn ngân hàng và vay từ cá nhân và tổ chức khác để phục vụ cho nhu cầu bổ sung vốn phát triển khu công nghiệp và vốn lưu động. Chi tiết của khoản vay ngắn hạn ngân hàng được trình bày như sau:

	SỐ CUỐI NĂM (VNĐ)	KỲ HẠN TRẢ	LÃI SUẤT	TÀI SẢN THẾ CHẤP
Ngân hàng Phát triển Nhà – Phòng giao dịch Long Hậu	60.213.090.258	Trong vòng 1 năm	Từ 23,2% đến 23,9% /năm	18,02 ha đất tại Khu Công nghiệp Long Hậu I
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè	38.152.425.054	Trong vòng 1 năm	Từ 17% đến 23% /năm	Tín chấp
	98.365.515.312			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	5.000.000.000	25 tháng 12 năm 2012	21%/năm	Tín chấp
Công ty Cổ phần Công nghiệp Vĩnh Tường	4.000.000.000	16 tháng 02 năm 2012	16%/năm	Tín chấp
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	6.000.000.000	28 tháng 02 năm 2012	19%/năm	Tín chấp
	15.000.000.000			
TỔNG CỘNG	113.365.515.312			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Thuế thu nhập cá nhân	925.257.206	635.021.566
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 24.2)	67.615.948	-
Thuế khác	568.947.305	665.598.229
TỔNG CỘNG	1.561.820.459	1.300.619.795

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê	178.043.739.432	141.864.718.330
Chi phí lãi trái phiếu	23.962.500.000	20.416.666.668
Chi phí thi công xây dựng	15.093.197.200	-
Chi phí phải trả khác	1.086.162.023	3.144.006.006
TỔNG CỘNG	218.185.598.655	165.425.391.004

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 25)	29.457.796.908	38.414.930.826
Đặt cọc đã nhận của việc cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	7.986.117.739	27.384.128.088
Tiền đặt cọc ngắn hạn đã nhận	4.346.679.590	-
Chi phí đền bù	3.900.000.000	-
Cổ tức phải trả	3.739.620.000	728.548.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	310.159.167	198.547.368
Các khoản phải trả khác	869.506.850	360.540.847
TỔNG CỘNG	50.609.880.254	67.086.695.129

19. VAY DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Trái phiếu phát hành	200.000.000.000	200.000.000.000
Vay ngân hàng	257.648.008.920	215.637.572.730
Vay dài hạn từ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	2.000.000.000	3.000.000.000
TỔNG CỘNG	459.648.008.920	418.637.572.730

Công ty phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 200 tỷ đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 1 tỷ đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt là 20 tỷ đồng, Công ty Bảo hiểm Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam là 20 tỷ đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình là 60 tỷ đồng và Công ty Tài chính Cổ phần Hóa chất Việt Nam là 100 tỷ đồng. Các trái phiếu này phải hoàn trả sau ba (3) 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 4%) cho 2 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

19. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

	SỐ CUỐI NĂM (VNĐ)	THỜI HẠN TRẢ NỢ GỐC	LÃI SUẤT	TÀI SẢN THẾ CHẤP
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	3.000.000.000	5 năm	5,4%/năm	Tín chấp
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	125.000.000.000	7 năm	Từ 10% đến 21,5% /năm	Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng
	3.560.753.748	3 năm	21,5%/năm	Tài sản hình thành trong tương lai
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	91.000.000.000	81 tháng	6,9%/năm	Khu lưu trú Long Hậu mở rộng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	90.000.000.000	8 năm	22,4%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay
TỔNG CỘNG	312.560.753.748			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>259.648.008.920</i>			
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 15)</i>	<i>52.912.744.828</i>			

Vay từ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam được dùng để thực hiện dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải.

Khoản vay dài hạn này dùng để đầu tư vào dự án Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng và khu lưu trú Long Hậu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VỐN GÓP	CỔ PHIẾU QUỸ	QUỸ ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
Năm trước			
Số dư đầu năm	200.000.000.000	-	34.296.400.216
Lợi nhuận trong năm	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	647.164.081
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-
Cổ tức đã công bố	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-
Số dư cuối năm	200.000.000.000	-	34.943.564.297
Năm nay			
Số dư đầu năm	200.000.000.000	-	34.943.564.297
Lợi nhuận trong năm	-	-	-
Cổ phiếu thưởng	59.956.240.000	-	-
Trích lập quỹ	-	-	16.655.000.000
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-
Cổ tức đã công bố	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	(144.940.000)	-
Số dư cuối năm	259.956.240.000	(144.940.000)	51.598.564.297

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

Đơn vị tính: VNĐ

QUỸ DỰ PHÒNG TÀI CHÍNH	LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI	CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ HỐI ĐOÁI	TỔNG CỘNG
17.148.200.109	183.689.172.423	(2.255.853.739)	432.877.919.009
-	160.949.681.412	-	160.949.681.412
-	(647.164.081)	-	-
-	(808.955.100)	-	(808.955.100)
-	(50.000.000.000)	-	(50.000.000.000)
-	-	1.379.263.846	1.379.263.846
17.148.200.109	293.182.734.654	(876.589.893)	544.397.909.167
17.148.200.109	293.182.734.654	(876.589.893)	544.397.909.167
-	92.820.936.788	-	92.820.936.788
-	(59.956.240.000)	-	-
2.528.235.610	(19.183.235.610)	-	-
-	(20.818.000.000)	-	(20.818.000.000)
-	(20.000.000.000)	-	(20.000.000.000)
-	-	16.052.576.105	16.052.576.105
-	-	-	(144.940.000)
19.676.435.719	266.046.195.832	15.175.986.212	612.308.482.060

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)*20.2 Vốn cổ phần*

	<i>Số đầu năm và số cuối năm</i>	
	<i>VNĐ</i>	<i>%</i>
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	118.554.090.000	46
Jaccar Holdings	44.446.870.000	17
Công ty Cổ phần Việt Âu	33.020.140.000	13
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	26.000.000.000	10
Các cổ đông khác	37.935.140.000	14
TỔNG CỘNG	259.956.240.000	100

20.3 Số cổ phiếu đã phát hành

	<i>SỐ CỔ PHIẾU</i>	<i>MỆNH GIÁ VNĐ</i>
Số đầu năm	20.000.000	200.000.000.000
Cổ phiếu phát hành mới trong năm	5.995.624	59.956.240.000
Số cuối năm	25.995.624	259.956.240.000

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

20.4 Cổ phiếu thưởng

Công ty đã phát hành 5.995.624 cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 3 cổ phiếu cho mỗi 10 cổ phiếu nắm giữ bởi các cổ đông hiện hữu vào ngày 29 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Doanh thu gộp	382.846.941.267	392.806.805.702
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	214.654.985.723	377.712.421.015
Doanh thu từ Khu dân cư	137.504.428.885	-
Doanh thu cung cấp nước	12.199.317.200	9.124.367.370
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	12.650.969.162	1.119.810.235
Doanh thu duy tu bảo dưỡng	3.570.460.630	3.247.371.466
Doanh thu xử lý nước thải	1.424.240.590	1.311.079.749
Doanh thu từ các hoạt động khác	842.539.077	291.755.867
Khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại cho doanh thu từ Khu dân cư	(17.599.787.893)	-
DOANH THU THUẦN	365.247.153.374	392.806.805.702

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lãi tiền gửi	18.957.299.499	16.660.838.402
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	12.250.799.941	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	10.065.868.573	6.287.202.331
Thu nhập cổ tức	1.354.237.500	2.002.402.573
Thu nhập từ việc bán cổ phần	-	961.837.000
Thu nhập khác	45.185.984	-
TỔNG CỘNG	42.673.391.497	25.912.280.306

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí lãi vay	37.446.422.916	22.443.528.072
Trích dự phòng đầu tư dài hạn	9.525.867.093	2.991.910.768
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7.350.665.354	5.569.962.050
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	150.403.037	1.926.858.591
Chi phí khác	2.301.351.721	1.251.623.751
TỔNG CỘNG	56.774.710.121	34.183.883.232

23. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Thu nhập khác	12.376.624.014	534.467.170
Thu tiền phạt do khách hàng trả chậm	11.549.788.124	206.271.374
Thu nhập khác	826.835.890	328.195.796
Chi phí khác	(662.441.465)	(234.870.937)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(460.284.744)	-
Chi phí khác	(202.156.721)	(234.870.937)
GIÁ TRỊ THUẦN	11.714.182.549	299.596.233

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

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

Đối với các lĩnh vực kinh doanh khác thuộc Khu Công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 này, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% lợi nhuận chịu thuế trong 10 năm đầu tiên và bằng 25% trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% thuế TNDN trong 6 năm tiếp theo.

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

24.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VNĐ

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Thuế TNDN hiện hành	982.442.877	598.465.162
Thuế TNDN hoãn lại	35.154.978.098	54.867.667.140
TỔNG CỘNG	36.137.420.975	55.466.132.302

24.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)

24.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)

	NĂM NAY	
	KHU CÔNG NGHIỆP VÀ KHU DÂN CƯ	KHU LƯU TRÚ
Lợi nhuận trước thuế	124.027.971.331	(2.145.846.704)
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	(210.165.711.332)	-
Giá vốn đã ghi nhận nhưng được khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	61.208.788.260	-
Doanh thu từ những năm trước khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	25.134.147.881	-
Giá vốn từ những năm trước khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	(9.739.778.505)	-
Cổ tức nhận được trong năm	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(12.447.796.286)	-
Chi phí lãi vay trái phiếu	(4.522.539.471)	-
Chi phí môi giới	5.092.349.938	-
Chi phí phải trả khác	994.904.293	5.732.925
Chi phí không được khấu trừ khác	4.084.208.098	23.534.383
(Lỗ) lợi nhuận chịu thuế	(16.333.455.793)	(2.116.579.396)
Thuế TNDN phải trả ước tính trong năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải trả đầu năm	-	-
Điều chỉnh thuế TNDN của năm trước	-	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	-
Thuế TNDN phải trả cuối năm	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

Đơn vị tính: VNĐ

CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH KHÁC	NĂM TRƯỚC		
	KHÁC	TỔNG CỘNG	
3.237.426.736	3.838.806.400	128.958.357.763	216.415.813.714
-	-	(210.165.711.332)	(369.832.481.015)
-	-	61.208.788.260	112.207.183.539
-	-	25.134.147.881	17.254.207.882
-	-	(9.739.778.505)	(7.309.544.455)
-	(1.354.237.500)	(1.354.237.500)	(2.002.402.573)
-	(24.414.067)	(12.472.210.353)	3.248.492.751
-	-	(4.522.539.471)	10.284.318.334
-	-	5.092.349.938	-
85.524.805	-	1.086.162.023	-
351.090.153	-	4.458.832.634	2.803.899.088
3.674.041.694	2.460.154.833	(12.315.838.662)	(16.930.512.735)
367.404.169	615.038.708	982.442.877	-
-	-	-	-
-	-	-	598.465.162
(367.404.169)	(547.422.760)	(914.826.929)	(598.465.162)
-	67.615.948	67.615.948	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận nhưng phân bổ cho mục đích tính thuế theo thời gian của đất đã cho thuê	189.526.680.359	154.371.702.261	35.154.978.098	(54.867.667.140)
TỔNG	189.526.680.359	154.371.702.261	35.154.978.098	(54.867.667.140)

24.4 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 ước tính là 50.464.069.708 VNĐ có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

NĂM PHÁT SINH	NĂM KẾT THÚC	PHẦN LỖ TÍNH THUẾ LŨY KẾ	ĐÃ SỬ DỤNG TẠI 31.12.2011	KHÔNG ĐƯỢC CHUYỂN LỖ	CHƯA SỬ DỤNG TẠI 31.12.2011
2007	2012	3.619.300.000	-	-	3.619.300.000
2009	2014	5.478.927.385	-	-	5.478.927.385
2010	2015	16.930.512.735	-	-	16.930.512.735
2011	2016	18.450.035.189	-	-	18.450.035.189
TỔNG CỘNG		44.478.775.309	-	-	44.478.775.309

Phần lỗ tính thuế lũy kế cho sau năm 2008 chưa được quyết 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 khả năng sử dụng phần lỗ này trong thời gian chuyển lỗ (5 năm) chưa được xác định một cách chắc chắn tại ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

		Đơn vị tính: VNĐ	
CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	GIÁ TRỊ
Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa	Công ty liên kết	Tiền lãi	5.730.046.322
		Đầu tư	6.293.524.998
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	Công ty liên kết	Tiền ký quỹ về việc bán đất và cơ sở hạ tầng liên quan	10.623.896.726
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Góp vốn	84.672.000.000
		Góp vốn	19.000.000.000
Công ty Cổ phần phần Công nghệ IGreen	Công ty liên kết	Phải thu phần chênh lệch vốn góp do thay đổi tỷ lệ góp vốn của cổ đông sáng lập	5.000.000.000

Vào ngày kết thúc năm tài chính, khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan được thể hiện như sau:

		Đơn vị tính: VNĐ	
CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	GIÁ TRỊ PHẢI THU
Công ty Cổ phần BourBon An Hòa	Công ty liên kết	Cho vay	35.293.524.998
		Tiền lãi phải thu	3.517.587.991
		Chi hộ	650.456.900
Công ty Cổ phần Công nghệ IGreen	Công ty liên kết	Phải thu phần chênh lệch vốn góp do thay đổi tỷ lệ góp vốn của cổ đông sáng lập	5.000.000.000
TỔNG CỘNG			44.461.569.889
<i>Phải trả khác</i>			
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	Chủ sở hữu	Tiền ký quỹ về việc bán đất và cơ sở hạ tầng liên quan	9.993.769.861
		Thanh toán hộ chi phí đền bù	19.464.027.047
TỔNG CỘNG			29.457.796.908

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VNĐ)	92.820.936.788	160.949.681.412
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	25.995.624	25.995.624
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	3.571	6.191

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ trong năm và cho đến ngày hoàn thành các báo cáo tài chính

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

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.14, trong năm 2011, Công ty đã áp dụng hướng dẫn về nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong CMKTVN số 10.

Nếu Công ty áp dụng CMKTVN số 10, tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng năm 2011 của Công ty sẽ như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	CMKTVN SỐ 10	THÔNG TƯ 201	CHÊNH LỆCH
Bảng cân đối kế toán			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	15.175.986.212	(15.175.986.212)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	281.222.182.044	266.046.195.832	15.175.986.212
Báo cáo kết quả kinh doanh			
Lãi chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh	15.175.986.212	-	(15.175.986.212)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.154	3.571	583

28. CÁC CAM KẾT VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có cam kết liên quan đến chi phí xây dựng và phát triển dự án Khu Công nghiệp Long Hậu Mở Rộng, Khu lưu trú và Khu dân cư - tái định cư Long Hậu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty.

Công ty có các khoản cho vay, các khoản phải thu khác, phải thu khách hàng khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty cũng nắm giữ các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Công ty có thể gặp các rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá bất động sản và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày 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 2010.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, trái phiếu, và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)*Độ nhạy đối với lãi suất (Tiếp theo)*

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	TĂNG/ GIẢM % LÃI SUẤT	ẢNH HƯỞNG ĐẾN LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ
Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	+3	(18.777.788.072)
VNĐ	-3	18.777.788.072
Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2010		
VNĐ	+3	(8.464.812.577)
VNĐ	-3	8.464.812.577

Mức tăng/giảm % lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn đáng kể so với các năm trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Công ty đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá đô la Mỹ. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Công ty là không đáng kể.

	THAY ĐỔI TỶ GIÁ USD	ẢNH HƯỞNG ĐẾN LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
	+3	9.694.240.596
	-3	(9.694.240.596)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010		
	+3	13.117.313.410
	-3	(13.117.313.410)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt toàn bộ các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Rủi ro về giá cổ phiếu đối với Công ty được đánh giá là thấp.

Rủi ro về giá bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các đề án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và cho bên liên quan vay.

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các điều khoản trong hợp đồng cho thuê giữa Công ty và khách hàng. Khi khách hàng không thể thanh toán các khoản nợ đúng hạn, dựa theo quy định trong hợp đồng, Công ty có thể hạn chế cung cấp các tiện ích cho khách hàng như nước, điện, v.v. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rủi ro tín dụng khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Giám đốc của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi năm lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Cho bên liên quan vay

Khoản cho bên liên quan vay là khoản cho vay Công ty Cổ phần Bourbon An Hòa, là công ty liên kết của Công ty, cho mục đích đến bù và giải phóng mặt bằng cho việc phát triển khu công nghiệp với mức lãi suất bằng 1,2 lần lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty nhận thấy công ty này có khả năng hoàn trả khoản vay trong thời gian tới khi tạo ra được doanh thu đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. 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 giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

			Đơn vị tính: VND
	DƯỚI 1 NĂM	TỪ 1 - 5 NĂM	TỔNG CỘNG
Số cuối năm			
Các khoản vay và nợ	166.278.260.140	259.648.008.920	425.926.269.060
Trái phiếu	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Phải trả người bán	40.214.793.520	-	40.214.793.520
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	84.017.283.030	13.924.858.966	97.942.141.996
	290.510.336.690	473.572.867.886	764.083.204.576
Số đầu năm			
Các khoản vay và nợ	84.608.293.328	218.637.572.730	303.245.866.058
Trái phiếu	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Phải trả người bán	69.302.965.925	-	69.302.965.925
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	64.365.312.142	7.088.228.990	71.453.541.132
	218.276.571.395	425.725.801.720	644.002.373.115

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã cầm cố 18,02 hecta đất trong Khu Công nghiệp Long Hậu I, tất cả tài sản hình thành từ dự án khu dân cư - tái định cư, Khu Công nghiệp Long Hậu - giai đoạn mở rộng, Khu Công nghiệp Long Hậu - Khu lưu trú, quyền sử dụng đất và các tài sản khác để thực hiện yêu cầu đảm bảo cho khoản vay và trái phiếu (Thuyết minh số 15 và 19).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

153

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

Đơn vị tính: VNĐ

	GIÁ TRỊ GHI SỔ		GIÁ TRỊ HỢP LÝ	
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh- Cổ phiếu chưa niêm yết	74.924.524.998	68.631.000.000	74.924.524.998	68.631.000.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	35.293.524.998	29.000.000.000	35.293.524.998	29.000.000.000
Tiền gửi ngắn hạn	-	25.000.000.000	-	25.000.000.000
Phải thu khách hàng	492.113.197.779	469.842.884.503	492.113.197.779	469.842.884.503
Phải thu các bên liên quan	9.168.044.891	4.081.066.667	9.168.044.891	4.081.066.667
Phải thu khác	3.059.198.342	4.352.466.842	3.059.198.342	4.352.466.842
Tiền và các khoản tương đương tiền	63.976.344.259	110.046.552.674	63.976.344.259	110.046.552.674
Tổng cộng	678.534.835.267	710.953.970.686	678.534.835.267	710.953.970.686
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	625.926.269.060	503.245.866.058	625.926.269.060	503.245.866.058
Phải trả người bán	40.214.793.520	69.302.965.925	40.214.793.520	69.302.965.925
Phải trả khác	97.942.141.996	71.453.541.132	97.942.141.996	71.453.541.132
Tổng cộng	764.083.204.576	644.002.373.115	764.083.204.576	644.002.373.115

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- » Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- » Giá trị hợp lý của các khoản phải thu/cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, các rủi ro cụ thể trong quốc gia, khả năng trả nợ vay của từng khách hàng và tính chất rủi ro của dự án được tài trợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- » Giá trị hợp lý của các trái phiếu niêm yết được xác định dựa trên giá công bố tại ngày lập báo cáo.
- » Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

VÀO NGÀY VÀ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính này.



Nguyễn Thanh Sơn
Kế toán trưởng



Trần Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2012



... là mô hình

“DOANH NGHIỆP HOÀN HẢO”



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

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