

HƯỚNG ĐẾN **KHÁCH HÀNG** **GIA TĂNG DỊCH VỤ**





TỪ VIẾT TẮT

BDS	: Bất động sản
BKS	: Ban kiểm soát
CB-CNV	: Cán bộ - Công nhân viên
CP	: Cổ phần
CTCP	: Công ty Cổ phần
CSHT	: Cơ sở hạ tầng
CSKH	: Chăm sóc khách hàng
QLHT-HCNS	: Phòng Quản lý Hệ thống - Hành chính Nhân sự
ĐHĐCĐ	: Đại Hội đồng Cổ đông
GD	: Giám đốc
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
TCKT	: Tài chính kế toán
TGD	: Tổng Giám đốc
VĐL	: Vốn điều lệ



04	Thông điệp của Chủ tịch HĐQT
06	Hệ thống tôn chỉ

08 GIỚI THIỆU CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

10	Lịch sử hoạt động và các thành tựu đạt được
16	Chiến lược kinh doanh Công ty năm 2015

26 BÁO CÁO CỦA LÃNH ĐẠO

28	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
34	Báo cáo của Hội đồng Quản trị

38 QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

40	Giới thiệu Hội đồng Quản trị
42	Giới thiệu Ban kiểm soát
43	Thông tin quyền lợi, thù lao của HĐQT, BKS
44	Hệ thống quản trị
45	Sơ đồ tổ chức
46	Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách phúc lợi
49	Những thông tin liên quan đến tổ chức và nhân sự chủ chốt

50 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

52	Báo cáo của Hội đồng Quản trị
56	Báo cáo kiểm toán độc lập
58	Bảng cân đối kế toán
62	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
63	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
64	Bản thuyết minh báo cáo tài chính

91 CÁC THÔNG TIN KHÁC

91	Hoạt động về việc thu hút đầu tư vào KCN
93	Hoạt động vì cộng đồng
96	Thư cảm ơn từ Khách hàng

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NĂM 2014, TRONG KHI NHIỀU DOANH NGHIỆP VẪN CÒN ĐANG HẾT SỨC KHÓ KHĂN THÌ DOANH THU CỦA LHC TĂNG TRƯỞNG ĐÁNG KỂ, VỚI DOANH THU HƠN 331 TỶ ĐỒNG ĐẠT 112% KẾ HOẠCH DO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA. CÔNG TY ĐÃ THU HÚT ĐƯỢC KHÁCH HÀNG TỪ CÁC QUỐC GIA NHƯ: NHẬT BẢN, HÀN QUỐC, ÚC, ĐÀI LOAN, MALAYSIA, VỚI CHỈ TIÊU THỰC THU HƠN 435 TỶ ĐỒNG ĐẠT 117% KẾ HOẠCH, LỢI NHUẬN SAU THUẾ ĐẠT 25,2 TỶ ĐỒNG ĐẠT 115% KẾ HOẠCH.

Kính thưa Quý vị!

Lời đầu tiên, thay mặt Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu, tôi gửi lời chúc sức khỏe và hạnh phúc đến Quý vị và gia đình. Tôi chân thành cảm ơn đến Quý cổ đông, Quý khách hàng, Quý cơ quan hữu quan cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC), những người đã cùng đồng hành, hỗ trợ và cống hiến hết mình cho sự phát triển của LHC trong suốt thời gian qua.

Kính thưa Quý vị, năm 2014 là một năm nhiều bất ổn về chính trị kinh tế trên thế giới. Đặc biệt tình hình căng thẳng trên biển Đông, sau khi sự kiện Trung Quốc hạ đặt giàn khoan Hải Dương 981 trái phép trên vùng đặc quyền kinh tế và thềm lục địa của Việt Nam đã làm ảnh hưởng rất lớn đến quyết định đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước. So với ba năm về trước, bức tranh kinh tế năm 2014 trong nước chưa có nhiều khởi sắc nhưng đang dần phục hồi.

LHC đi qua năm 2014 cũng không ít khó khăn, do việc đầu tư mới hay mở rộng sản xuất của các doanh nghiệp trong và ngoài nước chậm lại. Lượng khách hàng có nhu cầu thuê đất cũng bị giảm sút đáng kể. Trước tình hình đó, bằng sự nỗ lực không ngừng của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên LHC đã có quyết tâm vượt khó khăn nhằm đạt được các chỉ tiêu trong sản xuất, kinh doanh quan trọng và tìm hướng đi mới.

Năm 2014, trong khi nhiều doanh nghiệp vẫn còn đang hết sức khó khăn thì doanh thu của LHC tăng trưởng đáng kể, với doanh thu hơn 331 tỷ đồng đạt 112% kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Công ty đã thu hút được khách hàng từ các quốc gia như: Nhật Bản, Hàn Quốc, Úc, Đài Loan, Malaysia, với chỉ tiêu thực thu hơn 435 tỷ đồng đạt 117% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 25,2 tỷ đồng đạt 115% kế hoạch.

MỨC ĐỘ HÀI LÒNG KHÁCH HÀNG VỚI CÔNG TY TIẾP TỤC ĐƯỢC NÂNG CAO, VỚI 92% KHÁCH HÀNG HÀI LÒNG VỚI DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP CỦA LHC. CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CUNG CẤP ĐIỆN, NƯỚC, CHẤT LƯỢNG NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN ĐÃ ĐƯỢC NHÀ ĐẦU TƯ ĐÁNH GIÁ Ở MỨC ĐỘ AN TÂM CAO. CÁC CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ TUYỂN DỤNG LAO ĐỘNG MIỄN PHÍ, ĐÀO TẠO TIN HỌC CHO CÔNG NHÂN, TỔ CHỨC CÁC CHƯƠNG TRÌNH VUI CHƠI VÀ CHĂM LO ĐỜI SỐNG TINH THẦN CHO CÔNG NHÂN ĐANG LÀM VIỆC TRONG KHU CÔNG NGHIỆP ... NHƯ MỘT SỰ TIẾP SỨC CHO CÁC DOANH NGHIỆP TRONG THỜI BUỔI KHÓ KHĂN.

Hệ thống quản lý tiếp tục được cải thiện để nâng cao hiệu suất hoạt động của tổ chức theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO). Tỷ lệ tài liệu được cải tiến và ban hành đạt 93% kế hoạch. Trong năm LHC cũng đã nhận được bằng khen của UBND Tỉnh về công tác bảo vệ môi trường Khu công nghiệp. Theo khảo sát có hơn 73% cán bộ nhân viên trong Công ty hài lòng về chính sách và môi trường làm việc, các chương trình đánh giá năng lực đã được cải thiện cho phù hợp với tình hình, chương trình xây dựng văn hóa doanh nghiệp được chất lọc và triển khai sát với thực tế đã thu hút được đông đảo cán bộ nhân viên tham gia. Bên cạnh đó, LHC mạnh dạn tiến hành tái cấu trúc bộ máy nhân sự từ 7 phòng ban xuống còn 6 phòng ban và chuyển đổi nhân sự nội bộ nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu công việc mà không tuyển dụng mới. Với mục tiêu tinh gọn và nâng cao năng suất lao động, chi phí nhân sự phù hợp với tình hình hoạt động.

Ngoài mục tiêu kinh doanh hiệu quả, đem lại lợi ích cho cổ đông, LHC luôn quan tâm đến trách nhiệm với cộng

đồng. Trong năm LHC đã hỗ trợ phương tiện đến trường cho các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn tại huyện khó khăn nhất của Tỉnh; Đoàn Thanh niên Công ty đã hoàn thành Công trình Thanh niên cải tạo Cầu Bà Đăng - cây cầu trên tuyến đường huyết mạch đi làm hằng ngày của công nhân trong Khu công nghiệp; kêu gọi sự hỗ trợ các doanh nghiệp hoạt động trong Khu công nghiệp lập Hội Khuyến học Long Hậu nhằm trao các học bổng "Đồng hành với ước mơ" đối các em học sinh giỏi có hoàn cảnh đặc biệt tại địa phương.

Nhìn chung năm 2014 với các khó khăn đến từ nhiều phía nhưng với lòng yêu nghề, nhiệt huyết cống hiến và bề dày kinh nghiệm của tập thể cán bộ nhân viên LHC đã vượt qua những khó khăn, trụ vững và tiếp tục phát triển. Để có được những thành công đó, cần phải kể đến sự đóng góp rất lớn của Quý cổ đông, những người đã và đang sát cánh cùng Long Hậu trong những năm khó khăn của nền kinh tế nói chung và của thị trường bất động sản công nghiệp nói riêng.

Bước vào năm 2015, LHC sẽ tiếp tục phát huy các thành quả đã đạt được trong năm 2014. Với những chiến lược phát triển đặt ra trên cơ sở những kế hoạch, dự án sát thực tế mà LHC đang đang tập trung theo đuổi. Cùng với năng lực và kinh nghiệm của Ban lãnh đạo, chính sách bồi dưỡng nhân tài và khát vọng vươn lên mà mỗi cán bộ nhân viên luôn cháy bỏng, tất cả chúng ta hãy tin tưởng rằng, năm 2015 sẽ là một năm phát triển thành công tiếp theo của LHC.

Hội đồng quản trị và cá nhân tôi luôn cam kết sẽ phấn đấu hết mình vì sự nghiệp phát triển bền vững của LHC. Chúng tôi mong nhận được sự đồng thuận và hỗ trợ nhiệt tình của Quý cổ đông để chúng ta có thể vững bước trên con đường thực hiện mục tiêu chiến lược của LHC, nâng thương hiệu LHC lên một tầm cao mới, bảo vệ và gia tăng lợi ích lâu dài của Quý cổ đông và đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội.

Cuối cùng, Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ và gắn bó của Quý cổ đông ngay cả trong những thời khắc khó khăn nhất. Chúng tôi cam kết tiếp tục nỗ lực hết mình để mang lại những giá trị bền vững cho cổ đông.

Xin cảm ơn và trân trọng kính chào Quý vị.

NGUYỄN VIỆT DŨNG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



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.

HỢP TÁC

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

CHUYÊN NGHIỆP


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

TRÁCH NHIỆM

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

TẦM NHÌN

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

 ...VÌ MỤC TIÊU **PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**, SỰ HÀI LÒNG CỦA KHÁCH HÀNG LÀ TRUNG TÂM XÂY DỰNG MỌI SẢN PHẨM VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA LONG HẬU NGAY TỪ ĐẦU THÀNH LẬP, CHÚNG TÔI CAM KẾT GIỮ NGUYÊN GIÁ TRỊ ẤY TRONG SUỐT QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN...

Ông **TRẦN HỒNG SƠN**
Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần Long Hậu



GIỚI THIỆU CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Lịch sử hoạt động và các thành tựu đạt được 10
Chiến lược kinh doanh Công ty năm 2015 16

QUÁ TRÌNH THÀNH LẬP



Ngày 23/05/2006

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



Tên đầy đủ : Công ty Cổ phần Long Hậu.
Tên tiếng Anh : Long Hau Corporation.

Trụ sở hoạt động : Ấp 3, Xã Long Hậu,
Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Tel : (08) 3781 8929
Fax : (08) 3781 8940

Email : lhc@longhau.com.vn
Website : www.longhau.com.vn

Mã chứng khoán : **LHG**

THỜI ĐIỂM ĐÁNH DẤU SỰ TRƯỞNG THÀNH (THÀNH TỰU VÀ GIẢI THƯỞNG CỦA TỪNG NĂM)

KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU HIỆN HỮU



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**



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 DÂN CƯ - TÁI ĐỊNH CƯ
XÃ LONG HẬU**



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.

KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU 3



Hoàn thành khảo sát địa hình, trích đo địa chính;
Đang hoàn thành triển khai đồ án quy hoạch chi tiết và đang thực hiện công tác kê biên, đền bù giải phóng mặt bằng.



CÁC DANH HIỆU CAO QUÝ



Năm	Danh hiệu	Đơn vị trao tặng
2014	Bằng khen đã có thành tích chấp hành tốt chính sách, pháp luật thuế năm 2013.	Bộ Tài chính
	Bằng khen có thành tích tốt trong hoạt động kinh doanh năm 2013.	UBND tỉnh Long An
	Bằng khen có thành tích tốt trong sự nghiệp phát triển khoa học và công nghệ tỉnh Long An giai đoạn 1978 - 2014.	
	Tập thể lao động xuất sắc năm 2013.	UBND Tp Hồ Chí Minh
	Giải thưởng Môi trường năm 2013.	Bộ Tài nguyên và Môi Trường
2013	Bằng khen đã có thành tích xuất sắc trong quá trình xây dựng và phát triển Khu kinh tế Long An.	Bộ Kế hoạch và Đầu tư
2012	Cờ thi đua "Doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc năm 2012".	UBND tỉnh Long An
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



CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 03/7/2014 (đăng ký thay đổi lần thứ 15).

- » Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- » Mua bán vật liệu xây dựng.
- » Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.
- » Cung ứng và quản lý nguồn lao động.
- » Giáo dục mầm non.
- » Quảng cáo (thực hiện theo qui định của pháp luật).
- » Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi.
- » Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại.
- » Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.
- » Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng.
- » Kinh doanh bán lẻ xăng dầu.
- » San lấp mặt bằng.
- » Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.
- » Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- » Sửa chữa thiết bị điện.
- » Sửa chữa máy móc thiết bị.
- » Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng.
- » Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi.
- » Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.
- » Hoạt động tư vấn đầu tư.
- » Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- » Giáo dục khác chưa phân vào đâu.
- » 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: Trạm y tế).
- » Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường. Dịch vụ quan trắc môi trường.
- » Sản xuất và kinh doanh nước sạch. Sản xuất và kinh doanh nước tinh khiết. Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý. Bán lẻ điện.

KẾT QUẢ THU HÚT ĐẦU TƯ CỦA VIỆT NAM NĂM 2014



20,23

TỶ USD
TỔNG VỐN ĐĂNG KÝ CẤP MỚI
VÀ TĂNG VỐN TRONG CẢ NĂM
2014 TRÊN CẢ NƯỚC.

THEO BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
CHO BIẾT, TÍNH CHO CẢ CẤP MỚI VÀ
TĂNG VỐN TRONG NĂM 2014 THÌ NHÀ
ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI ĐÃ ĐĂNG KÝ
ĐẦU TƯ VÀO VIỆT NAM 20,23 TỶ USD,
GIẢM 6,5% SO VỚI NĂM 2013 (21,6 TỶ
USD) VÀ VƯỢT 19% KẾ HOẠCH NĂM
2014 (17 TỶ USD).

Cả nước có 1.588 dự án mới được cấp Giấy chứng nhận đầu tư với tổng vốn đăng ký hơn 15,6 tỷ USD, tăng gần 10% so với cùng kỳ 2013. Về dự án đăng ký tăng vốn, có 594 lượt dự án với tổng vốn tăng thêm là 4,6 tỷ USD, giảm gần 38% so với 2013.

Như vậy tính chung cả cấp mới và tăng vốn trong cả năm 2014, FDI vào Việt Nam đạt 20,23 tỷ USD, giảm 6,5% so với năm 2013 và vượt 19% kế hoạch (17 tỷ USD).

Trong đó tính đến giữa tháng 12, các dự án đầu tư FDI đã giải ngân được 12,4 tỷ USD, tăng 7% so với cùng kỳ và vượt 3% kế hoạch 2014.

TOP 3 FDI THEO NGÀNH NGHỀ

Công nghiệp chế biến, chế tạo với 774 dự án đầu tư đăng ký mới, tổng số vốn cấp mới và tăng thêm là 14,5 tỷ USD, chiếm gần 72% tổng vốn đầu tư đăng ký trong năm 2014.

Kinh doanh bất động sản với 35 dự án, tương ứng 2,5 tỷ USD, chiếm 12,6% tổng vốn đầu tư đăng ký.

Ngành xây dựng với 1,05 tỷ USD, chiếm 5% tổng vốn đăng ký.

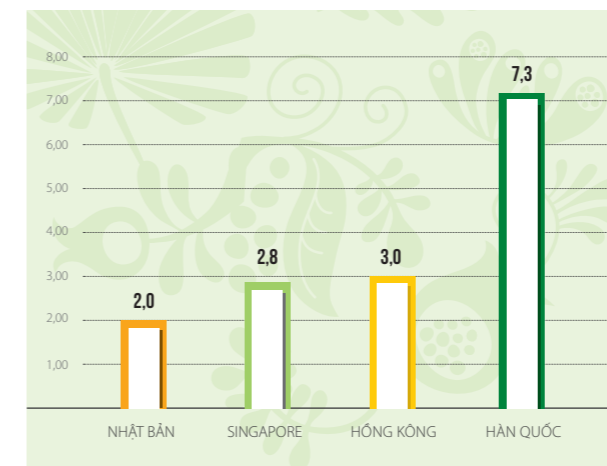
TOP 3 FDI THEO QUỐC GIA

Hàn Quốc dẫn đầu với tổng vốn đầu tư đăng ký cấp mới và vốn tăng thêm đạt 7,3 tỷ USD, chiếm 36% tổng vốn đầu tư vào Việt Nam.

Hồng Kông với 3 tỷ USD đứng thứ 2, chiếm gần 15% tổng vốn.

Singapore đứng vị trí thứ 3 với 2,8 tỷ USD, chiếm 14%.

Bên cạnh đó, Nhật Bản đứng thứ 4 với 2 tỷ USD, chiếm 10%.



TOP 3 ĐỊA BÀN THU HÚT ĐẦU TƯ

Thái Nguyên đứng đầu cả nước khi thu hút được gần 3,4 tỷ USD vốn đăng ký mới và vốn tăng thêm, chiếm 16,6% tổng vốn đầu tư của cả nước.

TP Hồ Chí Minh đứng thứ 2 với 3,1 tỷ USD.

Đồng Nai đứng thứ 3 với 1,8 tỷ USD.

7,30

TỶ USD

VỐN ĐẦU TƯ CỦA HÀN QUỐC CHIẾM 36%
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ ĐĂNG KÝ TẠI VIỆT NAM
NĂM 2014

MỘT SỐ DỰ ÁN LỚN ĐƯỢC CẤP PHÉP TRONG NĂM 2014

1. Dự án Tổ hợp công nghệ cao Sam Sung Thái Nguyên – giai đoạn 2 nhà đầu tư Công ty TNHH Sam Sung Electronics Việt Nam Thái Nguyên – Hàn Quốc, dự án đầu tư tại KCN Yên Bình I, tỉnh Thái Nguyên với tổng vốn đầu tư đăng ký 3 tỷ USD;
2. Dự án Công ty TNHH điện tử Samsung CE Complex do nhà đầu tư Samsung Asia Pte. Ltd – Singapore đầu tư tại TP Hồ Chí Minh với tổng vốn đầu tư đăng ký 1,4 tỷ USD;
3. Dự án Công ty TNHH Dewan International do nhà đầu tư Hồng Kông đầu tư tại Khánh Hòa với tổng vốn đầu tư đăng ký 1,25 tỷ USD;
4. Dự án Công ty TNHH SamSung Display Bắc Ninh do nhà đầu tư Hàn Quốc đầu tư tại Bắc Ninh với tổng vốn đầu tư đăng ký 1 tỷ USD.

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ CỦA VIỆT NAM NĂM 2014



KẾT QUẢ THU HÚT ĐẦU TƯ CỦA TỈNH LONG AN NĂM 2014

Theo Ban Quản lý các khu kinh tế tỉnh Long An (LAEZA) cho biết, tính đến ngày 22/12/2014, LAEZA đã cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 139 dự án, tăng gần 69,51% so với cùng kỳ năm trước. Các dự án nói trên thuê lại hơn 138,46 ha đất trong các KCN, tăng tới 74,24% so với cùng kỳ.

Cũng theo LAEZA, vốn đầu tư, gồm vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) và đầu tư trong nước đổ vào các KCN đều tăng khá. Cụ thể, trong 10 tháng đầu năm 2014, các KCN tại Long An đã thu hút 75 dự án FDI, tăng 120,58% về số lượng; với vốn đăng ký

hơn 423,635 triệu USD (gồm vốn đầu tư mới và vốn điều chỉnh tăng thêm), tăng 142,83% so với cùng kỳ năm ngoái. Bên cạnh đó, đã có 54 dự án đầu tư trong nước mới, tăng hơn 42% về số lượng, với vốn đăng ký 3.596 tỷ đồng, tăng 66,5%, so với cùng kỳ năm ngoái.

Các kết quả trên đã giúp Long An giữ vị trí trong nhóm các tỉnh thu hút đầu tư lớn trong cả nước và tiếp tục duy trì vị trí dẫn đầu ĐBSCL.

KẾ HOẠCH THU HÚT VỐN ĐẦU TƯ 2015 CỦA KCN LONG HẬU

THUẬN LỢI & KHÓ KHĂN TRONG THU HÚT VỐN ĐẦU TƯ

Môi trường kinh doanh quốc tế

Dự báo dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài sẽ tiếp tục chảy mạnh vào kinh tế Việt Nam trong năm 2015 dựa trên một số cơ sở sau:

- » Thứ nhất, trong năm 2015, cuộc đàm phán để tham gia Hiệp định đối tác Xuyên Thái Bình Dương (TPP) có thể kết thúc. Điều này mở ra những cơ hội lớn: do thuế nhập khẩu cơ bản giữa các nước thành viên TPP sẽ hạ về mức 0%, trong đó các ngành mà Việt Nam có thế mạnh là dệt may, giày dép, thủy sản, đồ gỗ và nông sản sẽ hưởng lợi lớn. Đây là cơ hội cho các Khu công nghiệp thu hút đầu tư do doanh nghiệp trong nước sẽ mở rộng sản xuất, đồng thời đầu tư trực tiếp nước ngoài của các nước thành viên TPP và các nước ngoài TPP vào Việt Nam sẽ gia tăng để tận dụng cơ hội hưởng thuế suất thấp, nhất là vào các thị trường lớn là Mỹ, Nhật Bản, Canada.
- » Thứ hai, Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng vào kinh tế quốc tế. Cộng đồng kinh tế ASEAN (AEC) dự kiến sẽ được thành lập vào năm 2015 và các FTA mà Việt Nam đã và sắp ký kết với Hàn Quốc, Liên minh Châu Âu (EU) sẽ giúp VN mở rộng thị trường và đón nhận thêm nhiều nguồn vốn FDI hơn nữa.
- » Thứ ba, xu hướng vận động của dòng vốn FDI vẫn từ các nền kinh tế phát triển sang các nền kinh tế đang phát triển, trong đó Châu Á đang dẫn đầu chiếm 30% tỷ lệ thu hút vốn toàn thế giới. Việt Nam nằm trong Top đầu các nước thu hút đầu tư tại Châu Á.

Môi trường kinh doanh Việt Nam

- » Chính phủ VN đã và đang có nhiều nỗ lực nhằm cải thiện môi trường đầu tư, theo đó Chính phủ vẫn kiên định và nhất quán chính sách thu hút đầu tư theo hướng cải cách về thể chế và pháp luật nhằm nâng cao nội lực của các doanh nghiệp nội địa; đồng thời tăng sức hấp dẫn đối với dòng vốn FDI. Năm 2014, Quốc hội đã thông qua các đạo luật quan trọng như

Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp sửa đổi... đồng thời Chính phủ đang rà soát lại tổng thể hệ thống pháp luật để đồng bộ hóa, tránh xung đột mâu thuẫn và chồng chéo.

- » Tăng trưởng kinh tế Việt Nam có xu hướng tăng lên. Cụ thể kinh tế đã vượt dốc đi lên trong năm 2013 - 2014 với các mức GDP lần lượt là 5,42% và 5,98% ("thoát đáy" 2012 là 5,25%). Đây là việc thay đổi trạng thái tăng trưởng kinh tế quan trọng để không rơi vào mô hình chữ L (rơi xuống đáy rồi đi ngang). Công nghiệp chế biến chế tạo tăng với tốc độ cao hơn (8,5%), tốc độ tiêu thụ cao hơn sản xuất (11% so với 8,6%), tốc độ tăng tồn kho chậm lại và trở lại gần với mức bình thường.
- » Nguồn lao động dồi dào, dân số trẻ, 65% dân số dưới 35 tuổi. Tỷ lệ học vấn cao. Người lao động Việt Nam cần cù, khéo léo, tiếp thu nhanh khoa học công nghệ và trình độ quản lý.
- » Thị trường tiêu thụ hấp dẫn với 90 triệu dân, thu nhập ngày một tăng cao.

Hoạt động của ngành bất động sản công nghiệp tại khu vực phía Nam

Trong năm qua, tại các địa phương đều có các dự án hạ tầng mới đi vào hoạt động, trong khi các dự án hiện hữu có kết quả khả quan trong thu hút đầu tư.

Theo báo cáo mới nhất của Cushman & Wakefield phân khúc bất động sản khu công nghiệp (KCN) quý IV/2014 TP Hồ Chí Minh:

- » TP Hồ Chí Minh có 18 KCN đang hoạt động với tổng diện tích hơn 3.625 ha, trong đó diện tích có thể cho thuê chiếm khoảng 62% tổng diện tích đất, đạt hơn 2.260ha. Thời hạn sử dụng đất của các KCN trung bình



còn lại khoảng 36 năm. Hầu hết các KCN nằm ở các quận ngoại thành, và chủ yếu tập trung ở các quận, huyện phía Tây Củ Chi và Hóc Môn được xem là hai khu vực mới nổi cho các dự án KCN do quỹ đất còn lớn. Phần lớn các KCN ở TP HCM có tỉ lệ lấp đầy trên 90% nhờ qua nhiều năm thành lập và vận hành. Tuy nhiên, một số KCN tại huyện Nhà Bè và Củ Chi và Bình Chánh vừa đi vào hoạt động gần đây nên tỷ lệ lấp đầy vẫn còn thấp, dưới 50%.

- » Giá chào thuê trung bình năm 2014 đạt 2,598 triệu đồng/m²/thời hạn thuê, chưa gồm VAT. Giá thuê này cao hơn gấp hai lần so với Long An, Bình Dương và Đồng Nai.
- » Các KCN Việt Nam Singapore (VSIP): các VSIP tại Bình Dương, trong đó, VSIP I đã lấp đầy 500 ha, VSIP II đã hoàn thiện xây dựng cơ sở hạ tầng. Theo báo cáo của Ban quản lý các KCN VSIP, năm 2014 đã thu hút 623 triệu USD vốn FDI, tăng 86% so với năm 2013 và vượt hơn 100% kế hoạch năm.
- » KCN Long Đức (Đồng Nai) có tổng diện tích hơn 280 ha, chủ yếu thu hút dự án của các doanh nghiệp Nhật Bản trong nhiều lĩnh vực như cơ khí, điện, điện tử, vật liệu cao cấp, dược phẩm, thiết bị trường học, văn phòng phẩm, bao bì, hàng trang trí nội thất... Sau hơn 1 năm chính thức khánh thành, KCN Long Đức đã thu được kết quả khả quan, đến cuối năm 2014, tỷ lệ lấp đầy đạt khoảng 60%, nhiều nhà đầu tư lớn đã hoàn thành việc lắp đặt thiết bị, máy móc và sắp đi vào hoạt động sản xuất, như Công ty Toàn Cầu Lixil, Công ty Belmon, Công ty Kobelco-Eco Solution...

Trong năm 2015, các địa phương nói trên xác định tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư, nhất là cải cách các thủ tục hành chính; hoàn thiện các cơ sở hạ tầng; hỗ trợ đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao... Trong thu hút FDI, trọng tâm xúc tiến đầu tư là các dự án sử dụng công nghệ cao, dự án sản xuất công nghiệp hỗ trợ, dự án thân thiện môi trường, các dự án thuộc lĩnh vực dịch vụ, hạ tầng, giao thông... Các địa phương cũng đề ra kế hoạch xúc tiến đầu tư tại Hàn Quốc, Nhật Bản và một số nước ở châu Âu.

Năm 2015 sẽ tiếp tục chứng kiến việc các nhà đầu tư rót vốn vào các KCN và sẽ phát triển đều trong các quý. Với các chủ đầu tư KCN hiện hữu thì việc tiếp tục hoàn thiện hạ tầng và đẩy mạnh thu hút đầu tư là mục tiêu hàng đầu trong năm 2015. Cụ thể, VSIP II (Bình Dương) sẽ tiếp tục thu hút các nhà đầu tư vào diện tích của giai đoạn I, đồng thời xây dựng và hoàn thiện giai đoạn II với diện tích hơn 700 ha.

Theo ông Timothy Horton, Tổng giám đốc Công ty tư vấn bất động sản Cushman & Wakefield Việt Nam cho biết "Hiện nay, các chủ đầu tư có xu hướng chuyển từ cho thuê dài hạn đất công nghiệp sang xây dựng nhà xưởng cho thuê với diện tích khoảng 2.000 – 3.000 m², với giá chào thuê khoảng 53.200 – 74.500 đồng/m²/tháng (tương đương 2,5 - 3,5 USD/m²/tháng, chưa có VAT)"

Khó khăn khi thu hút vốn đầu tư

- » Nền kinh tế thế giới và Việt Nam vẫn còn bị ảnh hưởng bởi cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Chính sách nới lỏng tiền tệ của các chính phủ Nhật Bản, EU có tác động đến hoạt động đầu tư ra bên ngoài của các doanh nghiệp thuộc các quốc gia nêu trên.

- » Việt Nam không còn là điểm đến hấp dẫn như nhiều năm trước, xuất phát từ sự cạnh tranh của các quốc gia mới nổi và môi trường đầu tư Việt Nam mặc dù có nhiều cải tiến nhưng các nhà đầu tư vẫn gặp nhiều khó khăn do thủ tục và cơ chế.
- » Năm 2014, Nhà nước ban hành quy định mới về Luật đất đai theo đó yêu cầu chủ đầu tư hạ tầng KCN phải đóng tiền thuê đất một lần, đồng thời mức phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất cao sẽ làm tăng chi phí đầu tư hạ tầng, dẫn đến đơn giá cho thuê đất tăng lên, gây khó cho công tác thu hút đầu tư và hoạt động kinh doanh của chủ đầu tư KCN.
- » Do khó khăn về kinh tế nên tiến độ đầu tư vào Khu đô thị công nghiệp Cảng Hiệp Phước chậm lại, dẫn đến cơ sở hạ tầng của Vùng phía Nam chưa đầy đủ. Việc di dời Cảng Sài Gòn về khu Cảng Hiệp Phước tiến hành chậm, nên sức thu hút mạnh mẽ các nhà đầu tư vào khu vực này bị ảnh hưởng.
- » Lưu lượng xe trên đường Nguyễn Hữu Thọ ngày một tăng cao trong khi nút giao thông Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Hữu Thọ chưa được cải thiện, nên thường xảy ra tình trạng ùn xe vào giờ cao điểm.

CHIẾN LƯỢC KINH DOANH TẠI KCN LONG HẬU

ĐÁNH GIÁ NĂNG LỰC NỘI TẠI

- » **Chiến lược kinh doanh:** có chiến lược kinh doanh rõ ràng và dài hạn, tập trung nguồn lực vào lĩnh vực kinh doanh chủ chốt và có thể mạnh là bất động sản công nghiệp.
- » **Nhân sự:** với gần 10 năm xây dựng và phát triển, KCN Long Hậu tự hào có nguồn nhân lực trình độ cao, am hiểu chuyên sâu trong lĩnh vực đầu tư và phát triển Khu công nghiệp, đội ngũ quản trị và điều hành công ty có năng lực chuyên môn và có kinh nghiệm dày dặn trong quản trị công ty.
- » **Hệ thống quản trị công ty:** công ty áp dụng các hệ thống quản trị hiện đại: hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008, hệ thống quản lý môi trường ISO 14001: 2004, hệ thống quản trị theo thẻ điểm cân bằng Balanced Scorecard, 5S và xây dựng văn hóa doanh nghiệp. Hiệu quả từ việc áp dụng thành công các hệ thống quản trị đã mang lại lợi ích giúp công ty vận hành ổn định, đảm bảo chất lượng dịch vụ cho khách hàng và thực hiện tốt cam kết với Nhà nước.
- » **Vốn và năng lực tài chính:** CTCP Long Hậu đã niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán nên có cơ hội huy động nguồn vốn khi có nhu cầu triển khai dự án lớn, hoạt động tài chính minh bạch. CTCP Long Hậu còn được đánh giá là công ty có uy tín về tài chính với các đối tác, ngân hàng và nhiều năm liên tục được bằng khen của Bộ Tài chính, Cục Thuế Tỉnh Long An ...
- » **Sản phẩm:** công ty mang đến sản phẩm hoàn thiện cho khách hàng, đồng thời luôn duy trì và phát triển tốt hệ thống hạ tầng cơ sở, đồng thời từ năm 2014, KCN tập trung phát triển đa dạng các dịch vụ cung cấp cho các nhà đầu tư, giúp Nhà đầu tư tập trung vào sản xuất, tạo ra hiệu quả cao hơn cho doanh nghiệp của họ.
- » **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
- » **Uy tín/thương hiệu:** qua nhiều năm với nhiều giải pháp tiếp thị, xúc tiến đầu tư, thương hiệu KCN Long Hậu đã được nhiều tổ chức cá nhân trong và ngoài nước biết đến. Năm 2015, Công ty tiếp tục sáng tạo ra các giải pháp tiếp thị hướng đến các thị trường mục tiêu để tăng tính quảng bá, thu hút đầu tư.
- » **Bảo vệ môi trường:** có trách nhiệm cao và được các cơ quan quản lý nhà nước về môi trường tin tưởng. Từ năm 2014, với nhiều doanh nghiệp đã đi vào hoạt động, CTCP Long Hậu tiếp tục mở rộng thêm hệ thống xử lý nước thải để đáp ứng yêu cầu xử lý đang tăng cao.

**TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ
CỦA KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU**

- » Tổng số nhà đầu tư: 132 nhà đầu tư.
- » Tổng vốn đầu tư: 6.900 tỷ đồng.
- » Tổng diện tích đất cho thuê/ diện tích đất kinh doanh: 127 ha/167 ha (76%).
- » Tổng diện tích NXXS cho thuê: 4,32 ha/4,32 ha (100%).
- » Tổng số lao động: > 10.000 người.
(* số liệu đến cuối tháng 12/2014).

6.900

TỶ VND

TỔNG VỐN ĐẦU TƯ VÀO KCN LONG HẬU VỚI 132 NHÀ ĐẦU TƯ

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.

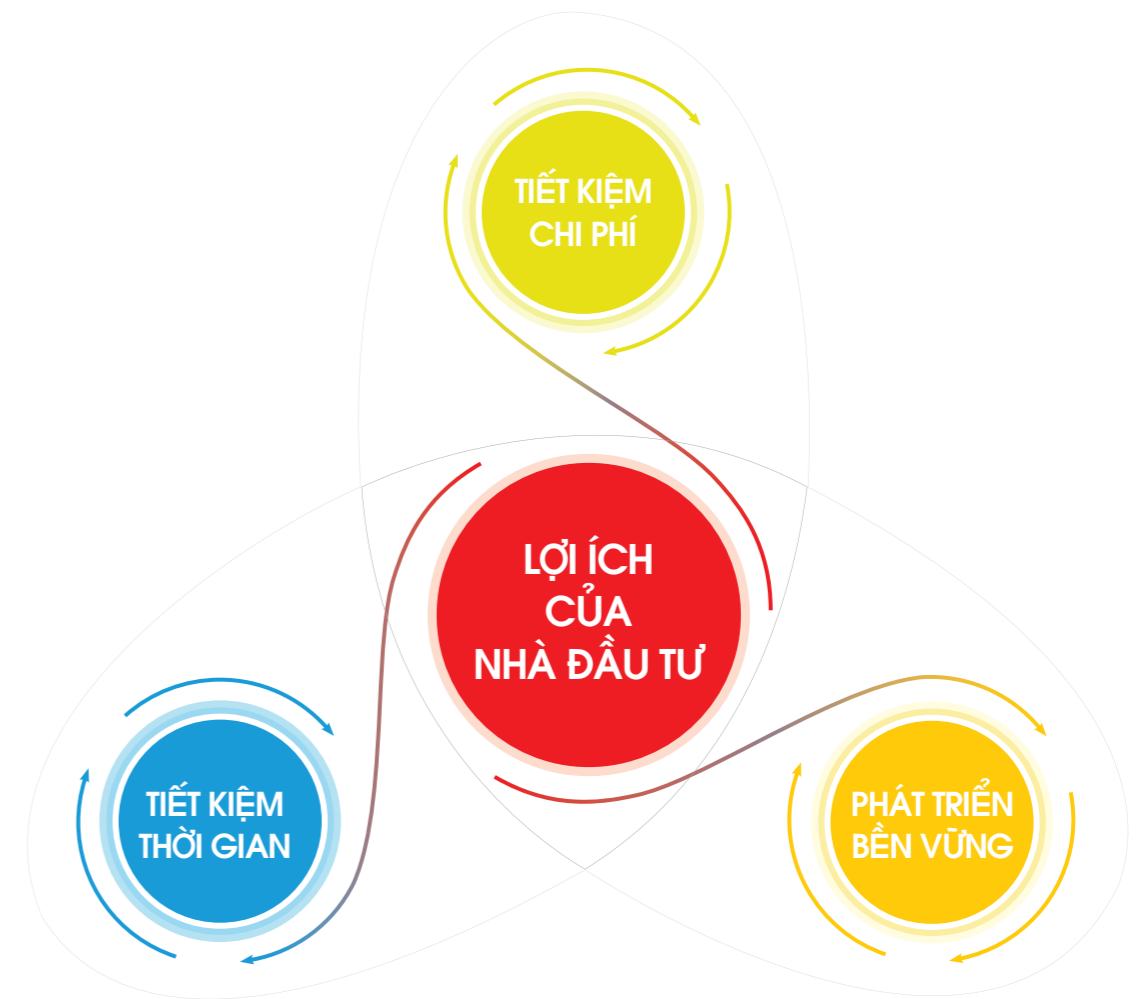
Dãy sản phẩm:

Sản phẩm chính	Sản phẩm phụ	Sản phẩm hỗ trợ
Bất động sản công nghiệp	1. Văn phòng cho thuê	1. Phòng khám chuyên khoa
1. Đất công nghiệp cho thuê	2. Khu lưu trú	2. Trung tâm dịch vụ KCN
2. Nhà xưởng xây sẵn	3. Nước sạch	3. Dịch vụ cứu hộ và PCCC
3. Nhà xưởng xây theo yêu cầu	4. Dịch vụ xử lý nước thải	4. Trung tâm giới thiệu việc làm KCN
		5. Siêu thị Coopfood
Bất động sản dân dụng	1. Chợ	1. Sàn giao dịch BĐS
1. Nhà ở, đất ở đã có hạ tầng	2. Trường học	2. Dịch vụ vệ sinh
	3. Trung tâm thể dục thể thao	

CHIẾN LƯỢC TIẾP THỊ VÀ TRUYỀN THÔNG

PHƯƠNG ÁN TIẾP THỊ

Mục tiêu tiếp thị	Giải pháp
1. Thực hiện chỉ tiêu kinh doanh 2015	Chủ đề năm 2015: " Tiếp thị mở đường tăng trưởng".
2. Phát triển thương hiệu KCN Long Hậu, duy trì đà tăng trưởng các năm tiếp theo	1. Tăng trưởng thông qua cách tân sản phẩm, dịch vụ và trải nghiệm cho khách hàng. 2. Tăng trưởng thông qua mở rộng thị phần. 3. Tăng trưởng thông qua phát triển khách hàng hiện hữu & các bên hữu quan gắn kết. 4. Tăng trưởng thông qua xây dựng danh tiếng vượt trội về trách nhiệm xã hội so với các KCN khác. 5. Tăng trưởng thông qua phát triển thương hiệu mạnh " KCN Long Hậu".



"CHÍNH SÁCH 3S: MANG ĐẾN NHÀ ĐẦU TƯ 3 LỢI ÍCH"

TIẾT KIỂM THỜI GIAN

20 phút đến TP.HCM & 5 phút đến cảng container

Cơ sở hạ tầng đã sẵn sàng để xây dựng nhà máy

Có nhà xưởng xây sẵn để NĐT bắt đầu sản xuất kinh doanh ngay.

7 ngày cấp Chứng nhận đầu tư

Văn phòng Hải quan tại chỗ

Trung tâm dịch vụ KCN hỗ trợ cho NĐT: tuyển dụng, đào tạo nhân lực cho doanh nghiệp, các dịch vụ hỗ trợ: IT, kế toán, khai báo hải quan, dịch vụ môi trường...

TIẾT KIỂM CHI PHÍ

Miễn phí:

Hướng dẫn Thủ tục thành lập doanh nghiệp

Tư vấn xây dựng

Chi phí thấp:

Vận chuyển: Gần cảng (chỉ 3 km)

Văn phòng ảo: Chia sẻ dịch vụ văn phòng - Kế toán, Nhân sự, Tiếp tân

Giá cả cạnh tranh

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Bảo vệ môi trường: áp dụng hệ thống ISO 14001: 2004

Chất lượng hệ thống quản lý: áp dụng hệ thống ISO 9001: 2008

Chăm sóc khách hàng nước ngoài: bằng các ngôn ngữ Anh, Nhật, Hàn.

Định kỳ mỗi quý LHC phát hành Bản tin Long Hậu hỗ trợ doanh nghiệp nắm bắt kịp thời các quy định trong lĩnh vực thuế, xuất nhập khẩu, quản lý lao động, thủ tục pháp lý liên quan.

Định kỳ mỗi tháng tổ chức họp giao ban với khách hàng Nhật để tìm hiểu và chia sẻ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Môi trường sống ổn định cho người lao động và chuyên gia.

GIA TĂNG SỰ HÀI LÒNG KHÁCH HÀNG THÔNG QUA THẤU HIỂU VÀ CÁC DỊCH VỤ HỖ TRỢ

LHC đã chủ động nắm bắt và giải quyết triệt để các nhu cầu của khách hàng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong năm 2014, LHC đã nhận và hỗ trợ khách hàng 580 yêu cầu, trong đó những yêu cầu nổi bật như cung cấp thông tin hỗ trợ, tư vấn thiết kế hệ thống PCCC, hạ tầng và cảnh quan. LHC đã giải quyết triệt để các nhu cầu, mang lại sự an tâm và hài lòng của khách hàng.

LHC tổ chức họp giao ban định kỳ hàng tháng với khách hàng Nhật và họp mặt thường niên khách hàng Hàn Quốc. Thông qua cuộc họp, LHC tìm hiểu khó khăn, vướng mắc và cùng tháo gỡ với doanh nghiệp.

Bản tin Long Hậu được phát hành hằng quý gửi đến khách hàng. Nội dung giới thiệu về các chính sách, quy định mới có tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Nhằm gia tăng các tiện ích và dịch vụ hỗ trợ cho các khách hàng trong KCN Long Hậu, LHC đẩy mạnh các hoạt động của TTDV, hình thành và phát triển các dịch vụ.


- » Cung cấp dịch vụ tuyển dụng hỗ trợ cho 33 khách hàng trong KCN Long Hậu. Tuyển dụng thành công các vị trí khó như thông dịch tiếng Nhật, quản lý sản xuất, trưởng phòng nhân sự, kỹ sư cơ khí...
- » Liên kết với các trường đào tạo nghề địa phương như: Trung tâm dạy nghề Nhà Bè và Trung cấp Nghề Cần Giuộc, thu hút lao động thợ có tay nghề, gia tăng tỉ lệ lao động qua đào tạo nghề và giải quyết việc làm tại địa phương.
- » Ký kết hợp tác với các trường đào tạo có uy tín: ĐH Sư Phạm Kỹ Thuật TP.HCM, ĐH Công Nghệ, là những trường có ưu thế về đào tạo trong lĩnh vực cơ khí, điện tử, công nghệ may là những ngành chiếm đa số trong KCN Long Hậu.


Các dịch vụ hỗ trợ nhà đầu tư:

- » Dịch vụ tư vấn pháp lý
- » Dịch vụ quản lý chất lượng và môi trường
- » Dịch vụ tư vấn, bảo trì hệ thống thiết bị IT
- » Dịch vụ Business center
- » Dịch vụ tư vấn và giám sát xây dựng
- » Dịch vụ chăm sóc sức khỏe
- » Dịch vụ suất ăn công nghiệp

Từ những hoạt động chăm sóc khách hàng và gia tăng các dịch vụ tiện ích đã đáp ứng được những nhu cầu của khách hàng trong KCN Long Hậu.





 Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh chọn vị trí đầu tư dựa trên nền tảng lâu dài. Do KCN Long Hậu đầu tư tốt về cơ sở hạ tầng, tỷ lệ cây xanh nhiều hơn so với các KCN khác tạo cho công nhân có một không gian làm việc thoáng đãng và thoải mái. Ngoài ra, các dịch vụ và tiện ích như nhà trẻ, siêu thị, phòng khám, khu vui chơi, PCCC, nhà ở công nhân khang trang sạch sẽ đáp ứng tốt cho nhu cầu cuộc sống của công nhân.

Nằm tại vùng tiếp giáp với TP.HCM nên KCN Long Hậu thu hút tốt lượng công nhân tại địa phương và TP.HCM giúp cho nguồn lao động làm việc ổn định và lâu dài. Cùng với sự hỗ trợ nhiệt tình, chu đáo của UBND tỉnh Long An, LAEZA và toàn thể nhân viên CTCP Long Hậu chúng tôi tin rằng đầu tư vào KCN Long Hậu là sự lựa chọn đúng đắn.

Ông **TRẦN THẾ LINH**
Giám đốc Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh

BÁO CÁO CỦA LÃNH ĐẠO

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc 28

Báo cáo của Hội đồng Quản trị 34

KẾT QUẢ ĐẦU TƯ KINH DOANH NĂM 2014

Kết quả đầu tư kinh doanh

(ĐVT: Triệu Đồng)

STT	Chỉ tiêu	TH 2013	KH 2014	TH 2014	Tỷ lệ TH 2014/TH 2013	Tỷ lệ TH 2014/ KH 2014	Ghi chú
A	Tổng doanh thu	290.347	294.576	331.333	114%	112%	
B	Giá vốn	97.899	126.378	130.059	133%	103%	
	Tiền thuê đất	-	-	16.102	-	-	
C	Chi phí hoạt động	42.506	44.859	41.323	97%	92%	
D	Lợi nhuận sau thuế	24.191	21.906	25.170	104%	115%	
E	Đầu tư	25.736	90.907	27.021	105%	30%	

Chi tiết doanh thu

(ĐVT: Triệu Đồng)

STT	Chỉ tiêu	TH 2013	KH 2014	TH 2014	Tỷ lệ TH 2014/TH 2013	Tỷ lệ TH 2014/ KH 2014	Ghi chú
1	Doanh thu cho thuê đất	181.362	199.500	204.561	113%	103%	
2	Khu dân cư	15.907	24.000	30.378	191%	127%	
3	Nhà xưởng xây sẵn, khu lưu trú	43.746	45.000	51.091	117%	114%	
4	Doanh thu khác	49.332	26.076	45.303	92%	174%	
	Tổng doanh thu	290.347	294.576	331.333	114%	112%	
	Giảm trừ doanh thu	(29.045)	-	(6.652)	23%	-	
	Tổng cộng	261.302	294.576	324.681	124%	110%	

Chi tiết thực thu

(ĐVT: Triệu Đồng)

STT	Chỉ tiêu	TH2013	KH 2014	TH 2014	Tỷ lệ TH 2014/TH 2013	Tỷ lệ TH 2014/ KH 2014	Ghi chú
1	Thu cho thuê lại đất	191.245	120.000	178.909	94%	149%	
2	Thu khu dân cư	18.700	32.000	25.826	138%	81%	
3	Thu cho thuê NXXS+MB+KLT	52.694	45.000	56.160	107%	125%	
4	Thu khác	355.555	176.215	174.370	49%	99%	
	Cộng	618.194	373.215	435.265	70%	117%	

Chi tiết đầu tư

(ĐVT: Triệu Đồng)

STT	Chỉ tiêu	KH 2014	TH 2014	Tỷ lệ TH/ KH 2014	Ghi chú
1	KCN LH hiện hữu	5.001	407	8%	
2	KCN LH mở rộng	6.448	5.980	93%	
3	Khu dân cư	10.637	2.151	20%	
4	Khu lưu trú	16.634	232	1%	
5	Nhà xưởng xây sẵn - GDMR	8.987	4.719	53%	
6	Nhà xưởng xây sẵn - Lô B cũ	-	745	-	
7	Dự án KCN LH3 (An Tây)	12.200	11.857	97%	Góp vốn đường LH-TT
8	Nhà Máy XLNT	-	220	-	
9	Tuyến điện 110kV	-	500	-	
10	Nhà máy nước Long Hậu 2	-	74	-	
11	Nhà máy XLNT giai đoạn 2 (2.500m ³)	31.000	135	-	
	Tổng cộng	90.907	27.021	30%	

**TÌNH HÌNH
TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

**01 KHU CÔNG NGHIỆP
LONG HẬU 3 VÀ KHU TÁI ĐỊNH CƯ**

KCN Long Hậu 3 và Khu tái định cư đã được UBND tỉnh Long An thỏa thuận địa điểm một phần tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, cụ thể:

KCN: 123,98ha
Khu tái định cư: 18,26ha

KCN Long Hậu 3:

Diện tích: 123,98ha
Địa điểm: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Tiến độ:

Đã hoàn thành công tác khảo sát, bản đồ địa chính;
Đang trình phê duyệt đồ án QHCT 1/2000;
Đang kiểm kê, lập phương án bồi thường GPMB...

Khu tái định cư Long Hậu 3:

Diện tích: 18,26ha
Địa điểm: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Tiến độ:

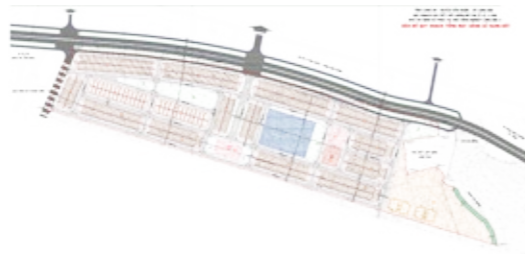
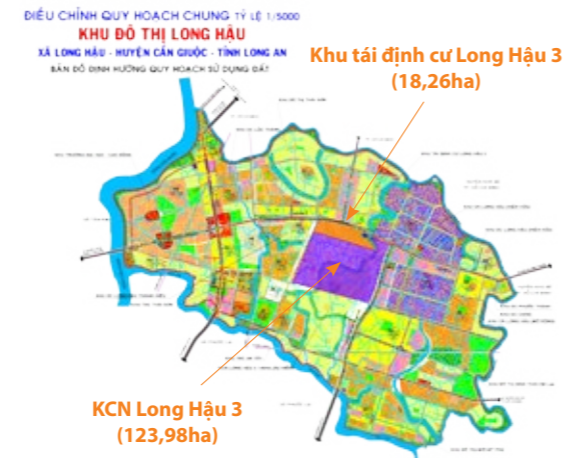
Đã hoàn thành công tác khảo sát, bản đồ địa chính;
Đang trình phê duyệt đồ án QHCT 1/500;
Đang kiểm kê, lập phương án bồi thường GPMB...

**Khu tái định cư Long Hậu 3
(phần còn lại)**

Diện tích: 767,02ha
Địa điểm: xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

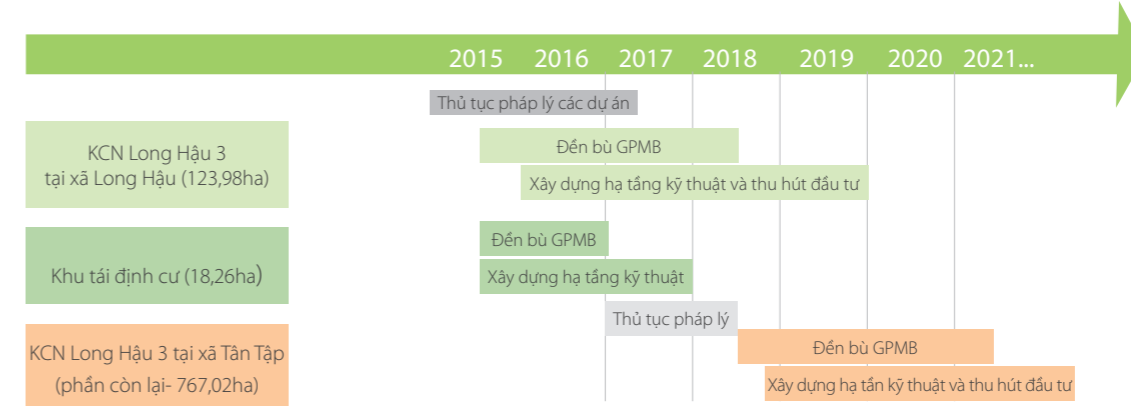
Tiến độ:

Đang xin thỏa thuận vị trí theo đồ án quy hoạch vùng huyện Cần Giuộc được UBND tỉnh Long An phê duyệt 2014.



**KCN Long Hậu 3 (phần còn lại)
tại xã Tân Tập - 767,02 ha**

KẾ HOẠCH THỰC HIỆN DỰ ÁN KCN LONG HẬU 3 VÀ KHU TÁI ĐỊNH CƯ



**02 NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI
GIAI ĐOẠN 2 (2500m³/ngày)**

Công suất: 2500m³/ngày
(công suất 2 giai đoạn là 4500m³/ngày)

Địa điểm: KCN Long Hậu, Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Tiến độ:

Đã hoàn thành công tác chọn thầu EPC;
Nghiệm thu, hoàn thành đưa vào sử dụng Quý 1/2016.



**03 CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG
KHU LƯU TRÚ**

Khu lưu trú công nhân

4 khối nhà 5 tầng (đã hoàn thành).
5 khối nhà 15 tầng (chưa xây dựng).

Nội dung:

Chuyển đổi công năng 2 khối nhà 5 tầng từ nhà ở công nhân (nhà ở xã hội) sang thành nhà ở thương mại nhằm khắc phục tình trạng bỏ trống hiện nay, đồng thời thu hồi một phần vốn đầu tư.

Diện tích chuyển đổi: 9.048m²

Tiến độ: UBND tỉnh Long An đã có chủ trương chấp thuận chuyển đổi công năng.
Hoàn thành điều chỉnh QHCT KCN Long Hậu.
Đang lập thủ tục xin cấp GCNĐT.

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

Thay đổi vốn cổ đông

	Số lượng cổ phiếu	Mệnh giá VNĐ	Ghi chú
Số đầu năm	26.082.627	260.826.270.000	
Số cổ phiếu phát hành thêm	0	0	
Mua cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ trong năm	0	0	
Số cuối năm	26.082.627	260.826.270.000	

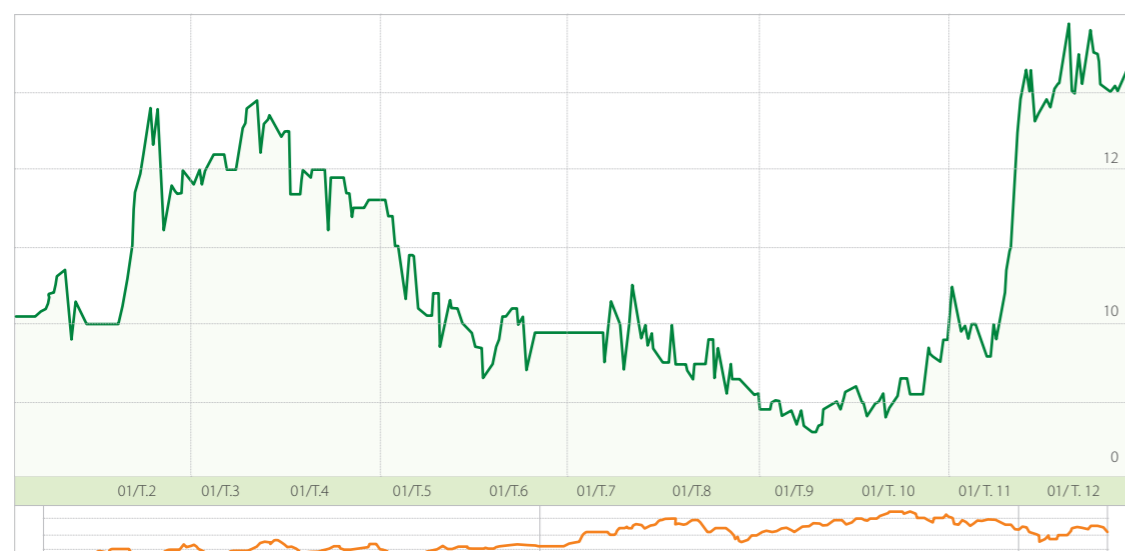
Dữ liệu thống kê về cổ phiếu LHG năm 2014

- » Khối lượng cổ phiếu đang niêm yết: 26.082.627
- » Cổ phiếu quỹ: 72.198
- » Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành: 26.010.429

Báo cáo tình hình giao dịch cổ phiếu LHG năm 2014

13.200 VNĐ/CP	Trần : 14.100	Cao nhất : 13.400	NN mua : 0
	Tham chiếu : 13.200	Thấp nhất : 13.100	NN bán : 0
	Sàn : 12.300	Khối lượng : 990	

Từ ngày: 03/01/2014 đến ngày: 05/01/2015



Nguồn: www.longhau.com.vn

Kết quả: trong 248 ngày giao dịch

- » Biến động giá : **5.300 VNĐ**
- » Giá cao nhất : **13.900 VNĐ** (15/12/2014)
- » Giá thấp nhất : **8.600 VNĐ** (23/09/2014)
- » KLGD nhiều nhất : **151.440 cp** (21/02/2014)
- » KLGD ít nhất : **40 cp** (11/11/2014)

Báo cáo tình hình chi trả cổ tức:

Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2012 bằng tiền mặt với tỷ lệ 5% (500 đồng/cổ phiếu). Ngày thực hiện là 04/07/2014.

Danh sách thanh toán cổ tức 2012	Số tiền (VNĐ)
JACCARS	2.222.343.500
VIET AU	1.651.007.000
SADECO	1.300.000.000
IPC	5.927.704.500
KHÁC	1.904.186.500
CỘNG	13.005.241.500

Báo cáo tình hình phát hành trái phiếu LHG năm 2014

Năm 2014 LHG không phát hành trái phiếu.

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2015

- » Doanh thu năm 2015 bằng 89% so với thực hiện năm 2014 do năm 2015 không kinh doanh nền Khu dân cư mà dùng để bổ sung quỹ nền tái định cư LH3.
- » Trong năm 2015 chi phí đầu tư là 132,869 tỷ đồng, chủ yếu là triển khai dự án LH3 vì quỹ đất LH1 + LH2 đã lấp đầy 76%.
- » Kế hoạch lợi nhuận năm 2015 là 36,031 tỷ đồng so với thực hiện năm 2014 là 145%.
- » Hoạt động sản xuất kinh doanh của LHC năm 2015 là các sản phẩm chính: đất công nghiệp, NXXS cho thuê, các dự án xây dựng nhà xưởng theo yêu cầu và kinh doanh các dịch vụ hỗ trợ trong Khu công nghiệp.

Các chỉ tiêu tài chính

Stt	Chỉ tiêu	KH 2014	TH 2014	KH 2015	Tỷ lệ KH2015/TH 2014	Ghi chú
A	Doanh thu	294.576	331.333	295.498	89%	
B	Giá vốn	126.378	130.059	137.562	106%	
	Tiền thuê đất	-	16.102	16.414	102%	
C	Chi phí hoạt động	44.859	41.323	44.951	109%	
D	Lợi nhuận sau thuế	21.906	25.170	36.031	145%	
E	Đầu tư	90.907	27.021	132.896	-	

Chi tiết doanh thu (bảng 2)

(ĐVT: Triệu Đồng)

STT	Chỉ tiêu	KH 2014	TH 2014	Tỷ lệ TH/ KH 2014	KH 2015	Tỷ lệ KH2015/ TH 2014	Ghi chú
1	Doanh thu cho thuê lại đất	199.500	204.561	103%	195.300	95%	
2	KDC	24.000	30.378	127%	-	-	
	3NXXS+cho thuê mặt bằng+KLT	45.000	51.091	114%	53.937	106%	
4	Doanh thu khác	26.076	45.303	174%	46.261	102%	
	Cộng	294.576	331.333	112%	295.498	89%	
	Giảm trừ doanh thu	-	(6.652)	-	-	-	
	Tổng cộng	294.576	324.681	110%	295.498	91%	

Chi tiết doanh thu

(ĐVT: Triệu Đồng)

STT	Chỉ tiêu	TH 2013	KH 2014	TH 2014	Tỷ lệ TH 2014/TH 2013	Tỷ lệ TH 2014/ KH 2014	Ghi chú
1	Doanh thu cho thuê đất	181.362	199.500	204.561	113%	103%	
2	Khu dân cư	15.907	24.000	30.378	191%	127%	
3	Nhà xưởng xây sẵn, khu lưu trú	43.746	45.000	51.091	117%	114%	
4	Doanh thu khác	49.332	26.076	45.303	92%	174%	
	Tổng doanh thu	290.347	294.576	331.333	114%	112%	
	Giảm trừ doanh thu	(29.045)	-	(6.652)	23%	-	

Chi tiết thực thu

(ĐVT: Triệu Đồng)

STT	Chỉ tiêu	TH2013	KH 2014	TH 2014	Tỷ lệ TH 2014/TH 2013	Tỷ lệ TH 2014/ KH 2014	Ghi chú
1	Thu cho thuê lại đất	191.245	120.000	178.909	94%	149%	
2	Thu khu dân cư	18.700	32.000	25.826	138%	81%	
3	Thu cho thuê NXXS+MB+KLT	52.694	45.000	56.160	107%	125%	
4	Thu khác	355.555	176.215	174.370	49%	99%	
	Cộng	618.194	373.215	435.265	70%	117%	

Chi tiết đầu tư

(ĐVT: Triệu Đồng)

STT	Chỉ tiêu	KH 2014	TH 2014	Tỷ lệ TH/ KH 2014	Ghi chú
1	KCN LH hiện hữu	5.001	407	8%	
2	KCN LH mở rộng	6.448	5.980	93%	
3	Khu dân cư	10.637	2.151	20%	
4	Khu lưu trú	16.634	232	1%	
5	Nhà xưởng xây sẵn - GĐMR	8.987	4.719	53%	
6	Nhà xưởng xây sẵn - Lô B cũ	-	745	-	
7	Dự án KCN LH3 (An Tây)	12.200	11.857	97%	Góp vốn đường LH-TT
8	Nhà Máy XLNT	-	220	-	
9	Tuyến điện 110kV	-	500	-	
10	Nhà máy nước Long Hậu 2	-	74	-	
11	Nhà máy XLNT giai đoạn 2 (2.500m ³)	31.000	135	-	
	Tổng cộng	90.907	27.021	30%	

NGUYÊN TẮC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị

Năm 2014, thông qua các kỳ họp, HĐQT đã đưa ra các nghị quyết và quyết định về kế hoạch hoạt động theo từng giai đoạn. Cụ thể như sau:

Trong Quý 1/2014 Hội đồng quản trị tổ chức 2 cuộc họp:

- » Phiên họp ngày 10/1/2014
- » Phiên họp ngày 12/3/2014

Các nghị quyết, quyết định được ban hành

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	001/2014/NQ-LHC-HĐQT	18/02/2014	Mua lại ESOP của cán bộ công nhân viên nghỉ việc ghi tăng vào cổ phiếu Quý
2.	001/2014/QĐ-LHC-HĐQT	18/02/2014	Phê duyệt tổng mức đầu tư và giá vốn tại các dự án Long Hậu
3.	002/2014/NQ-LHC-HĐQT	27/02/2014	Đồng ý chủ trương xây dựng nhà máy nước thải giai đoạn 2
4.	003/2014/NQ-LHC-HĐQT	04/03/2014	Đề cử nhân sự đại diện phần vốn góp tại các công ty liên kết
5.	004/2014/NQ-LHC-HĐQT	12/03/2014	Kế hoạch tổ chức đại hội cổ đông và chi trả cổ tức năm 2012
6.	002/2014/QĐ-LHC-HĐQT	12/03/2014	Chính sách thù lao của các đại diện LHC tại các công ty liên kết

Trong Quý 2/2014 Hội đồng quản trị tổ chức 01 cuộc họp:

Phiên họp ngày 01/4/2014

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	005/2014/NQ-LHC-HĐQT	01/04/2014	Thống nhất nội dung trình bày tại ĐHĐCĐ
2.	006/2014/NQ-LHC-HĐQT	01/04/2014	Thống nhất nội dung trình bày tại ĐHĐCĐ
3.	003/2014/QĐ-LHC-HĐQT	19/05/2014	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình chuyển đổi khu dân cư nhà ở chuyên gia sang phân lô bán nền
4.	007/2014/NQ-LHC-HĐQT	27/05/2014	Thống nhất kế hoạch chi trả cổ tức 2012
5.	004/2014/QĐ-LHC-HĐQT	12/06/2014	Phê duyệt đấu thầu dự án chuyển đổi khu dân cư nhà ở chuyên gia sang phân lô bán nền
6.	005/2014/QĐ-LHC-HĐQT	27/06/2014	Đăng ký bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh

Trong Quý 3/2014 Hội đồng quản trị tổ chức 02 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 14/7/2014
- Phiên họp ngày 17/9/2014

Các nghị quyết, quyết định được ban hành

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	006/2014/QĐ-LHC-HĐQT	24/07/2014	Ban hành Qui chế Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu
2.	007/2014/QĐ-LHC-HĐQT	24/07/2014	Ban hành Qui chế Công bố thông tin nội bộ Công ty Cổ phần Long Hậu
3.	008/2014/QĐ-LHC-HĐQT	24/07/2014	Phê duyệt bổ sung khoản mục đầu tư ngoài kế hoạch 2014
4.	009/2014/QĐ-LHC-HĐQT	24/07/2014	Phê duyệt đơn vị thẩm định dự án NMXLNT GD2
5.	010/2014/QĐ-LHC-HĐQT	24/07/2014	Thông qua phương án hỗ trợ tái định cư các hộ dân còn tồn đọng tại Dự án Khu công nghiệp Long Hậu
6.	011/2014/QĐ-LHC-HĐQT	24/07/2014	Thông qua phương án đầu tư xây dựng cổng chào Khu công nghiệp Long Hậu
7.	012/2014/QĐ-LHC-HĐQT	24/07/2014	Ủy quyền Tổng Giám Đốc thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với một số công việc thuộc Dự án chuyển đổi Khu chung cư – nhà ở chuyên gia sang phân lô nền Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu
8.	013/2014/QĐ-LHC-HĐQT	24/07/2014	Liên quan đến các giao dịch tín dụng tại Ngân hàng

Trong Quý 4/2014 Hội đồng quản trị tổ chức 01 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 31/10/2014

Các nghị quyết, quyết định được ban hành

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	014/2014/QĐ-LHC-HĐQT	14/10/2014	Thông qua kế hoạch thực hiện Dự án KCN Long Hậu 3 (113,3 ha) & Khu tái định cư (18,5ha) và bổ sung kế hoạch đầu tư năm 2014.
2.	015/2014/QĐ-LHC-HĐQT	14/10/2014	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình. Dự án: Đầu tư xây dựng nhà máy XLNT tập trung - KCN Long Hậu (giai đoạn 2- Công suất 2.500m ³ /ngày).
3.	016/2014/QĐ-LHC-HĐQT	14/10/2014	Phê duyệt kế hoạch đấu thầu, danh sách nhà thầu được mời tham gia đấu thầu hạn chế. Dự án: Đầu tư xây dựng nhà máy XLNT tập trung- KCN Long Hậu (giai đoạn 2 - Công suất 2.500m ³ /ngày).
4.	017/2014/QĐ-LHC-HĐQT	14/10/2014	Ủy quyền cho Tổng Giám đốc thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với một số công việc thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn 2 – công suất 2.500 m ³ /ngày)
5.	018/2014/QĐ-LHC-HĐQT	14/10/2014	Phê duyệt chọn đơn vị tư vấn đấu thầu gói thầu xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn 2 với công suất 2.500 m ³ /ngày)
6.	019/2014/QĐ-LHC-HĐQT	14/10/2014	Thông qua phương án hỗ trợ tái định cư bổ sung cho hộ dân (Dương Thị Yến) còn tồn đọng tại DA KCN Long Hậu Mở rộng

CÁC DỮ LIỆU THÔNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG

Tổng vốn điều lệ của Công ty đến 31/12/2014 là ~ 261 tỷ đồng, trong đó có 4 cổ đông chính:

Cổ phiếu các cá nhân của Ban Điều Hành

Tên thành viên Ban điều hành	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
Ông Nguyễn Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	9,514
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên HĐQT	5,187
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên HĐQT	5,187
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	-
Bà Nguyễn Thị Bích Nga	Thành viên HĐQT	650

BAN KIỂM SOÁT

Bà Lê Nguyệt Trân	Trưởng BKS	-
Ông Khổng Văn Minh	Thành viên BKS	-
Bà Trần Thanh Lan	Thành viên BKS	-

BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Trần Hồng Sơn	Tổng giám đốc	-
-------------------	---------------	---

Thống kê cổ đông lớn

STT	Tên cổ đông	Tỷ lệ	Số lượng cổ phần
1.	Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC)	45,6%	11.855.409
2.	Jaccar Holdings	17,0%	4.444.687
3.	Công ty Cổ phần Việt Âu	12,7%	3.302.014
4.	Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (Sadeco)	10,0%	2.600.000
5.	Cổ đông khác	14,6%	3.880.517

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: 24/10/1989
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.

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: 21/06/1994
Địa chỉ: 29/1 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.



Chúng tôi lựa chọn KCN Long Hậu làm địa điểm đầu tư nhà máy chế biến thực phẩm ELT Việt Nam vì những lý do sau:

KCN Long Hậu có vị trí thuận tiện gần TP.HCM và gần cảng trung tâm Sài Gòn SPCT nên tiết kiệm thời gian và chi phí xuất nhập khẩu cho chúng tôi. Nếu so với những KCN khác thì KCN Long Hậu là một trong những KCN mới, cơ sở hạ tầng được đầu tư tốt và hoàn chỉnh. Mức giá thuê đất hấp dẫn so với các KCN ở khu vực TP.HCM;

Chúng tôi rất hài lòng về công tác giao tiếp với nhân viên. Trong suốt quá trình tư vấn đầu tư và cả sau khi đã đầu tư, việc giao tiếp giữa hai bên luôn thông suốt và công ty chúng tôi cũng nhận được rất nhiều hỗ trợ từ nhân viên của Long Hậu.

Ông **DAI OKUMURA**

Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV ELT Việt Nam



QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Giới thiệu Hội đồng Quản trị	40
Giới thiệu Ban kiểm soát	42
Thông tin quyền lợi, thù lao của HĐQT, BKS	43
Hệ thống quản trị	44
Sơ đồ tổ chức	45
Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách phúc lợi	46
Những thông tin liên quan đến tổ chức và nhân sự chủ chốt	49



Ông NGUYỄN VIỆT DŨNG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1971
Trình độ: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.

1994 - 1999: Trưởng phòng KD Cty Du lịch Thanh Niên.

2001 - 2003: Công tác Liên Hiệp HTX TM TP siêu thị Thăng Lợi.

2003 - 2004: Phó Giám đốc Cty TNHH Sài Gòn - Cần Thơ.

2007 - 2008: Phó Giám đốc Cty TNHH SG Coop Phú Lâm.

2009 - 2011: Giám đốc DA Trung tâm đào tạo Cty CP Long Hậu.

05/2011 - 2012: Trợ lý TGD CTCP KCN Hiệp Phước.

10/2012 - 04/2013: Phó Tổng giám đốc - CTCP Long Hậu.

04/2013 - nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị - CTCP Long Hậu.

11/2014 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.



Bà VÕ THỊ HUYỀN LAN
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1971
Trình độ: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh tại trường HECC (Pháp).
Cử nhân KH - CNTT - năm 1996.
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 - nay: Tổng giám đốc Quý đầu tư Jaccar (Jaccar Holdings).



Ông TRẦN HỒNG SƠN
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1976
Trình độ: Thạc sĩ quy hoạch.

2000 - 2009: Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh.

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

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

3/2012 - nay: Tổng giám đốc CTCP Long Hậu.



Bà NGUYỄN THỊ BÍCH NGÀ
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1958
Trình độ: Kỹ sư xây dựng.

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

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

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

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

2008 - 3/2009: Giám đốc Kỹ thuật - CTCP Long Hậu.

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

2014 - Nay: Tổng giám đốc Công ty CP Bourbon Bến Lức.



Bà PHẠM THỊ NHƯ ANH
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1967
Trình độ: Thạc Sĩ Quản trị Kinh doanh

1989-1992: Kế toán trưởng Trung tâm TMDV Tân Quy Tây

1992-1994: Kế toán tổng hợp Công ty XD&TK Số 1

1996-2005: Phó phòng Tài vụ Kế toán Cty CPPT Nam Sài Gòn

2005-02/2012: Kế toán trưởng Công ty CPPT Nam Sài Gòn

2012-02/2013: Phó TGD, Công ty CPPT Nam Sài Gòn

02/2013- nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc CTCP Long Hậu.

GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



Ông **KHỔNG VĂN MINH**
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1971
Trình độ: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh.

1993 – 1995: Kế toán Tổng hợp – Công ty cơ khí & dịch vụ tàu biển Vũng Tàu – TP HCM.

1996 – 2001: Chuyên viên, Phó phòng kế hoạch nguồn vốn – Ngân hàng Đầu tư & Phát triển chi nhánh TP HCM.

2001 – 2002: Trưởng phòng đầu tư – Công ty CP Công nghệ thông tin EIS – TP HCM.

2003 – 2005: Chuyên viên đầu tư cao cấp – Công ty TNHH Manulife – Việt Nam.

2006 – nay: Giám đốc Đầu tư – Jaccar Holdings.



Bà **LÊ NGUYỆT TRẦN**
Trưởng ban kiểm soát

Năm sinh: 1984
Trình độ: Thạc Sĩ - Chính sách Công.

2007 - 2011: Trợ lý Giám đốc Dự án – Công ty Cổ phần M&C.

2011 - 2012: Trưởng Bộ phận Tư vấn Đầu tư – Công ty Tư vấn Quy hoạch, Thiết kế và Đầu tư Thanh Bình.

2012 - 2013: Giám đốc Phân tích Đầu tư & Kinh doanh – Trung tâm Sáng tạo & Công nghệ Becamex.

7/2013 - nay: Phó Trưởng Phòng Kế Hoạch Đầu Tư – Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.



Bà **TRẦN THANH LAN**
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1986
Trình độ: Cử nhân kinh tế.

4/2009- 4/2010: Chuyên viên phân tích, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Nhật.

9/2010-12/2010: Nhân viên Kế toán tại UBND Phường 3, Quận 4.

3/2011-6/2012: Chuyên viên quan hệ khách hàng doanh nghiệp, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

10/2012- nay: Chuyên viên phân tích tài chính, Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận.



THÔNG TIN QUYỀN LỢI, THÙ LAO CỦA HĐQT, BKS

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tên cổ đông	Số lượng	Thù lao/ tháng	Thành tiền/năm
1.	Chủ tịch HĐQT	1	8.000.000	96.000.000
2.	Thành viên HĐQT	4	5.000.000	240.000.000
3.	Trưởng BKS	1	5.000.000	60.000.000
4.	Thành viên BKS	2	4.000.000	96.000.000
5.	Thư ký HĐQT	1	2.000.000	24.000.000
Tổng cộng				516.000.000

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

Hệ thống quản lý chất lượng được áp dụng và duy trì liên tục trong suốt 9 năm, kể từ năm 2007. Hệ thống quản lý chất lượng được tích hợp với hệ thống quản lý môi trường (áp dụng từ năm 2009) và cải tiến thường xuyên để hướng đến sự hiệu quả và tính chuyên nghiệp cao.

Công ty tiến hành cải tiến hệ thống tài liệu quản lý theo hướng “đơn giản, nhất quán và đáng tin cậy”, hệ thống tài liệu sau khi được cải tiến đã trở thành chuẩn mực định hướng mọi hoạt động của mỗi nhân viên. Công nghệ thông tin được áp dụng để tạo thuận tiện trong việc truy cập và sử dụng hệ thống tài liệu.

LHC duy trì chính sách chất lượng và môi trường như sau:

CHÍNH SÁCH CHẤT LƯỢNG

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.

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

CHÍNH SÁCH MÔI TRƯỜNG

Là một tổ chức có ý thức bảo vệ môi trường, chúng tôi nhận thức được những tác động môi trường phát sinh từ các hoạt động của mình. Với phương châm hướng đến sự phát triển bền vững, toàn thể Ban lãnh đạo và nhân viên Công ty Cổ phần Long Hậu cam kết những nội dung sau:

- » Tuân thủ các yêu cầu pháp luật liên quan và yêu cầu khác.
- » Tiết kiệm nguồn năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, giảm thiểu chất thải ngay tại nguồn, tái sử dụng chất

Bên cạnh đó, các công cụ quản lý chất lượng cũng được cải tiến và nâng cao mức độ áp dụng. Công cụ BSC (Balanced Scorecard – Thẻ điểm cân bằng) đã phát huy hiệu quả khi kết nối chiến lược công ty với công việc của mỗi nhân viên. Công cụ 5S được duy trì và cải tiến để giảm lãng phí, tạo môi trường làm việc an toàn và sạch đẹp.

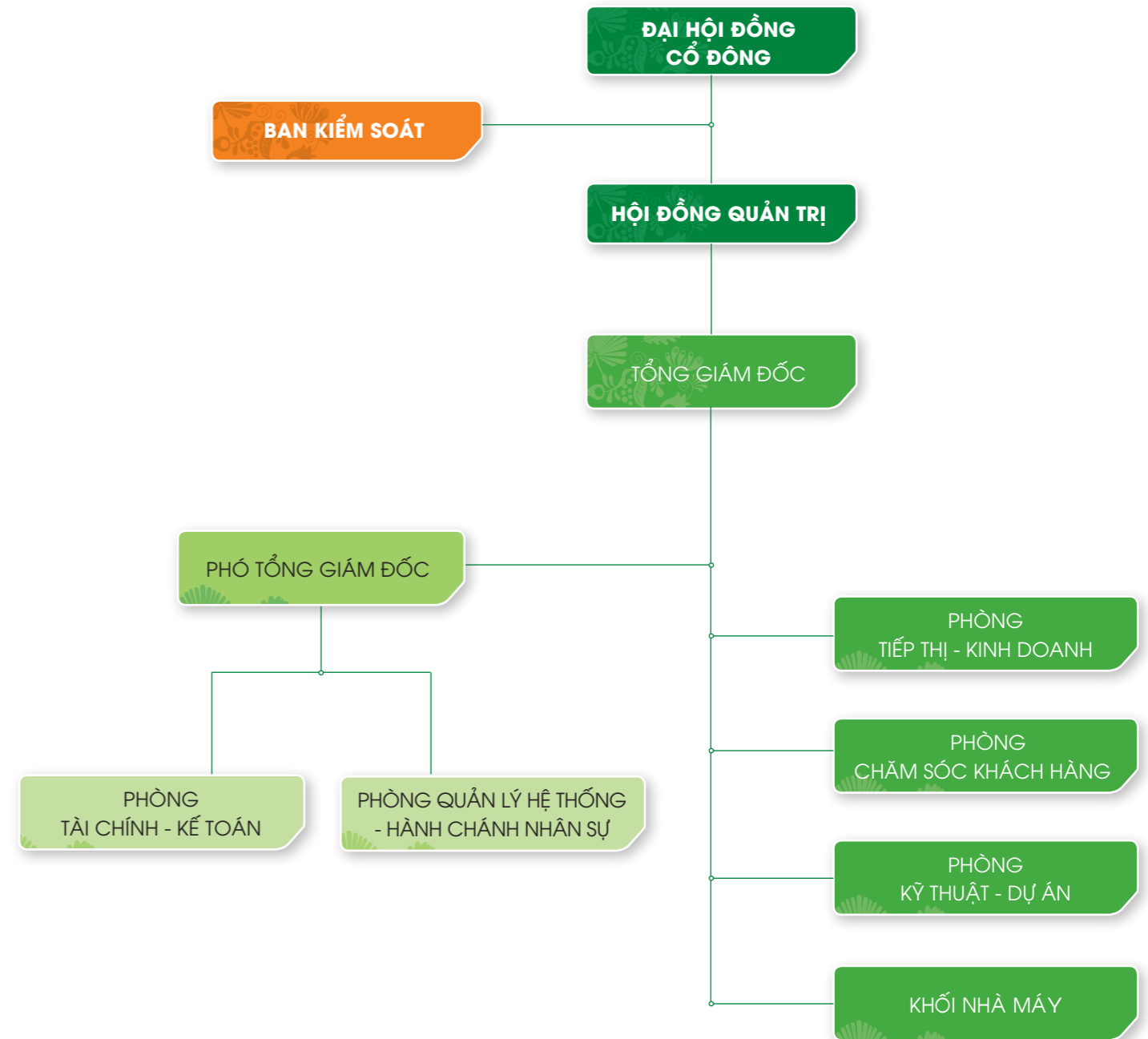
Bằng sự cải tiến không ngừng để đạt mức chuyên nghiệp của hệ thống quản lý, Công ty Cổ phần Long Hậu đã tạo dựng niềm tin vững chắc cho các nhà đầu tư.

- thải và xử lý chất thải phù hợp với yêu cầu pháp luật.
- » Định kỳ xem xét các mục tiêu môi trường cụ thể đã đặt ra và đưa ra những chương trình hành động thiết thực nhằm cải tiến liên tục hệ thống quản lý môi trường.
- » Nâng cao nhận thức cho toàn thể nhân viên thông qua công tác đào tạo và tham gia các hoạt động vì môi trường.
- » Chia sẻ kinh nghiệm với các tổ chức khác trong cộng đồng, nâng cao sự quan tâm đến môi trường của những khách hàng, đối tác và các nhà thầu.

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

Tiếp tục thực hiện chính sách tái cấu trúc nhằm tinh gọn bộ máy theo hướng tập trung đem lại hiệu quả cao trong công tác quản lý. Trong năm 2014 công ty đã quyết định sáp nhập 02 phòng Kỹ thuật và phòng Phát

triển Dự án thành phòng Kỹ thuật Dự Án nhằm mục đích có sự thống nhất xuyên suốt từ lúc lập triển khai dự án đến lúc thực hiện thi công dự án.



**SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN
VÀ CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI**

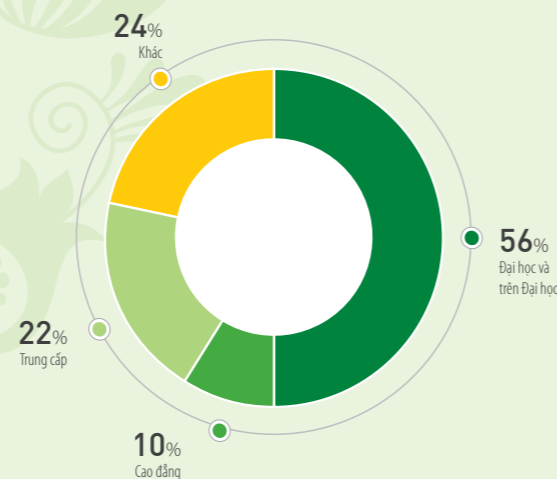
THU HÚT VÀ GIỮ CHÂN ĐƯỢC NHÂN SỰ GIỎI LUÔN LÀ MỘT TRONG NHỮNG MỤC TIÊU HÀNG ĐẦU MÀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NGUỒN NHÂN LỰC TẠI TẤT CẢ CÁC DOANH NGHIỆP NHẮM ĐẾN. TRONG NHỮNG NĂM QUA CÔNG TÁC ỔN ĐỊNH NHÂN SỰ CỦA LHC THẬT SỰ CÓ KẾT QUẢ TỐT THÔNG QUA CÁC CON SỐ VỀ TỈ LỆ BIẾN ĐỘNG NHÂN SỰ LUÔN DƯỚI 10% NĂM VÀ NĂM 2014 TỈ LỆ NÀY LÀ 8%.

TỈ LỆ
BIẾN ĐỘNG
NHÂN SỰ NĂM 2014 **8%**



Trình độ lao động

- : Lao động có trình độ trên đại học và trên Đại học là 54 người.
- : Lao động có trình độ Cao Đẳng 10 người.
- : Lao động có trình độ Trung cấp là 22 người.
- : Lao động khác là 24 người.



Mặc dù tình hình tài chính khó khăn cần có sự cắt giảm các chi phí để có được các chỉ số lợi nhuận cao nhất cho tổ chức, nhưng Ban TGD vẫn duy trì thực hiện các chính sách phúc lợi đã cam kết với người lao động đây cũng là một trong những thành công trong việc giữ chân nhân sự.

Cho đến hiện nay LHC vẫn duy trì được 20 chính sách phúc lợi dành cho người lao động được hưởng trong 1 năm trong đó đáng chú ý là một số chính sách:

- » Chăm sóc sức khỏe toàn diện
- » Tham quan nghỉ mát
- » Kỷ niệm thành lập công ty
- » Mua cổ phiếu ESOP
- » Chúc mừng sinh nhật, kết hôn, thai sản ...

TỔNG SỐ NHÂN SỰ
TRONG NĂM 2014 **110**
NGƯỜI
TRONG ĐÓ: 80 NAM VÀ 30 NỮ

HOẠT ĐỘNG TEAM BUILDING KẾT HỢP DU LỊCH

Trong năm 2014 lần đầu tiên LHC kết hợp tổ chức chương trình Team Building và Du lịch cho nhân viên tại Huế và Đà Nẵng với chủ đề "Tôi tận tâm, Bạn hài lòng" mục tiêu của chương trình Team Building là xây dựng một tinh thần làm việc tận tụy hết mình vì khách hàng cho mỗi nhân viên Long Hậu trong bất kỳ công tác nào, cho dù phục vụ khách hàng nội bộ hay bên ngoài đều phải tận tâm.

Bên cạnh chương trình Team Building là chương trình tham quan nghỉ mát của nhân viên đây thực sự là thời gian nghỉ ngơi để tái tạo sức lao động cho nhân viên thông qua các hoạt động tham quan các danh lam thắng cảnh, các công trình kiến trúc cổ tại Huế, Hội An, hay những cây cầu hiện đại tại thành phố Đà Nẵng.

HOẠT ĐỘNG VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

Hoạt động Văn hóa Doanh nghiệp trong năm 2014 đã có những chương trình mang đậm bản sắc riêng của Long Hậu và được nhiều thành viên tham dự như chương trình Happy Day, chương trình hội thao.

Với chủ đề chính của năm là Customer Focus, ban Văn hóa Doanh nghiệp đã tổ chức một cuộc thi với chủ đề

"Tìm kiếm giải pháp chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp" với mục đích tìm ra những giải pháp mới để áp dụng trong công tác Chăm sóc khách hàng nâng cao sự hài lòng của khách hàng đang hoạt động tại KCN Long Hậu. Kết thúc cuộc thi các thí sinh đã đưa ra được 03 giải pháp mới có thể áp dụng tại KCN Long Hậu trong năm 2015 đó là:

Mô hình một cửa trong công tác CSKH.

Mô hình Trung tâm kinh doanh online.

Mô hình Chủ động trong công tác phục vụ khách hàng.

HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO

Nhằm nâng cao trình độ của đội ngũ nhân sự, đáp ứng được các yêu cầu pháp luật trong các hoạt động đào tạo. Trong năm 2014 phòng QLHT-HCNS đã tổ chức và cử nhân viên tham dự 12 khóa học tổ chức tại CTCP Long Hậu và các tổ chức giáo dục đào tạo bên ngoài.

Trong đó để tiếp tục chiến lược cạnh tranh thông qua Dịch vụ hoàn hảo bộ phận Nhân sự cũng đã tổ chức khóa học *"Phát huy lợi thế cạnh tranh qua dịch vụ và Chăm sóc khách hàng"*. Mục tiêu của khóa học giúp cho CTCP Long Hậu có thể là đơn vị đầu tiên trong lĩnh vực Bất động sản công nghiệp xây dựng được một Bộ tiêu chuẩn trong công tác chăm sóc khách hàng.



Ông **NGUYỄN VIỆT DŨNG**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1971
Trình độ: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.

1994 - 1999: Trưởng phòng KD Cty Du lịch Thanh Niên.

2001 - 2003: Công tác Liên Hiệp HTX TM TP siêu thị Thăng Lợi.

2003 - 2004: Phó Giám đốc Cty TNHH Sài Gòn - Cần Thơ.

2007 - 2008: Phó Giám đốc Cty TNHH SG Coop Phú Lâm.

2009 - 2011: Giám đốc DA Trung tâm đào tạo CTCP Long Hậu.

05/2011 - 2012: Trợ lý TGD CTCP KCN Hiệp Phước.

10/2012 - 04/2013: Phó Tổng giám đốc - CTCP Long Hậu.

04/2013 - nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị - CTCP Long Hậu.

11/2014 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển công nghiệp Tân Thuận.



Ông **TRẦN HỒNG SƠN**
Tổng giám đốc

Năm sinh: 1976
Trình độ: Thạc sĩ quy hoạch.

2000 - 2009: Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh.

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

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

3/2012 - nay: Tổng giám đốc CTCP Long Hậu.



Bà **PHẠM THỊ NHƯ ANH**
Phó Tổng giám đốc

Năm sinh: 1967
Trình độ: Thạc Sĩ Quản trị Kinh doanh

1989-1992: Kế toán trưởng Trung tâm TMDV Tân Quy Tây

1992-1994: Kế toán tổng hợp Công ty XD&TK Số 1

1996-2005: Phó phòng Tài vụ Kế toán CTCP Phát triển Nam Sài Gòn

2005-02/2012: Kế toán trưởng CTCP Phát triển Nam Sài Gòn

2012-02/2013: Phó TGD, Công ty CPPT Nam Sài Gòn

02/2013- nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc CTCP Long Hậu.



Ông **HỒ SĨ QUÝ**
Giám đốc
Công ty TNHH Dược phẩm Gynoky

...Tôi rất hài lòng với phong cách phục vụ chuyên nghiệp, tận tình của nhân viên KCN Long Hậu đã giúp đỡ nhà đầu tư giảm rất nhiều thời gian và chi phí đi lại trong giai đoạn đầu làm thủ tục đầu tư. Lần đầu tiên chúng tôi cũng lo ngại về cự ly phải di chuyển mỗi ngày từ nhà đến nhà máy nhưng sự lôi cuốn của KCN Long Hậu khiến tôi sẽ phải chuyển nhà để được gần Long Hậu hơn...

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo của Hội đồng Quản trị	52
Báo cáo kiểm toán độc lập	56
Bảng cân đối kế toán	58
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	62
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	63
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	64

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Hội đồng quản trị của Công ty hân hạnh trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Long Hậu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

1. Công ty

Công ty Cổ phần Long Hậu (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100727545 (số cũ là 5003000142) đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và đã được thay đổi lần thứ 15 ngày 03 tháng 7 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 01 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh lần thứ tư ngày 28 tháng 2 năm 2014.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 ngày 11 tháng 6 năm 2009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc phát triển khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đai phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh lần ba ngày 28 tháng 2 năm 2014.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000156 ngày 03 tháng 7 năm 2009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về xây dựng khu lưu trú 05 tầng bên trong Khu công nghiệp Long Hậu.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000141 ngày 07 tháng 8 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp về việc đầu tư xây dựng khu dân cư – tái định cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 260.826.270.000 VND.

Văn phòng chính của Công ty được đặt tại Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

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

- Kinh doanh chợ, dịch vụ ăn uống;
- Giáo dục và đào tạo;
- Cung cấp nước thải sau xử lý;
- Dịch vụ khám chữa bệnh (hình thức phòng khám đa khoa);
- Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường;
- Dịch vụ quan trắc môi trường;
- Sản xuất và kinh doanh nước sạch; sản xuất và kinh doanh nước tinh khiết. Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý.

Trong năm tài chính 2014, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, cung cấp các dịch vụ kèm theo khu công nghiệp và khu dân cư.

Cổ phiếu của Công ty được chấp nhận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán HOSE theo các nội dung sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: LHG
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 26.082.627 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 260.826.270.000 VND

Ngày 23 tháng 3 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Nguyễn Việt Dũng	Việt Nam	Chủ tịch
Ông Trần Hồng Sơn	Việt Nam	Thành viên
Bà Võ Thị Huyền Lan	Việt Nam	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bích Ngà	Việt Nam	Thành viên
Bà Phạm Thị Như Anh	Việt Nam	Thành viên

Ban kiểm soát

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Bà Lê Nguyệt Trân	Việt Nam	Trưởng ban (từ nhiệm từ 8 tháng 12 năm 2014)
Ông Phùng Đức Trí	Việt Nam	Trưởng ban (từ nhiệm từ 16 tháng 4 năm 2014)
Bà Trần Thanh Lan	Việt Nam	Thành viên (bổ nhiệm từ 24 tháng 4 năm 2014)
Bà Dương Thị Huyền Trâm	Việt Nam	Thành viên (từ nhiệm từ 16 tháng 4 năm 2014)
Ông Khổng Văn Minh	Việt Nam	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Trần Hồng Sơn	Việt Nam	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Như Anh	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Ông NGUYỄN VIỆT DŨNG
Chủ tịch
Long An, ngày 02 tháng 03 năm 2015

Kính gửi: Quý cổ đông
Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Long Hậu (Việt Nam) (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 02 tháng 03 năm 2015, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Long Hậu tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Long Hậu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Kiểm toán DKF Việt Nam kiểm toán, báo cáo kiểm toán phát hành ngày 27 tháng 3 năm 2014 đưa ra ý kiến ngoại trừ: Công ty chưa trích lập khoản dự phòng đầu tư vào Công ty Cổ phần Boutbon An Hòa và Công ty Cổ phần Công Nghệ Igreen.



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2013-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 03 năm 2015

LÊ NGỌC HẢI
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0179-2013-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		803.573.197.566	823.657.839.278
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	118.805.441.745	56.221.283.936
Tiền	111		33.558.790.944	46.221.283.936
Các khoản tương đương tiền	112		85.246.650.801	10.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	1.678.374.142	2.043.278.743
Đầu tư ngắn hạn	121		1.678.374.142	2.043.278.743
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		408.991.402.748	442.047.783.730
Phải thu khách hàng	131	4.3	392.520.059.355	422.035.540.473
Trả trước cho người bán	132	4.4	4.276.695.999	3.604.118.940
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.5	12.194.647.394	16.408.124.317
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140	4.6	272.148.487.049	320.622.870.880
Hàng tồn kho	141		272.148.487.049	320.622.870.880
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.949.491.882	2.722.621.989
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	1.300.643.207	2.011.412.067
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	4.19	174.214.416	174.214.416
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.8	474.634.259	536.995.506

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		671.986.180.514	824.840.065.869
Các khoản phải thu dài hạn	210		51.496.760.532	9.998.082.024
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.9	51.496.760.532	9.998.082.024
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		108.828.559.404	139.511.397.146
Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	57.817.854.232	60.759.100.526
Nguyên giá	222		83.295.088.052	81.054.637.117
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.477.233.820)	(20.295.536.591)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	4.11	503.162.843	472.987.774
Nguyên giá	228		1.313.589.480	1.232.089.480
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(810.426.637)	(759.101.706)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.12	50.507.542.329	78.279.308.846
Bất động sản đầu tư	240	4.13	317.277.472.858	312.684.365.066
Nguyên giá	241		384.287.942.108	357.970.031.695
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(67.010.469.250)	(45.285.666.629)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	4.14	192.063.607.689	360.888.837.831
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		104.672.000.000	229.672.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258		112.130.000.000	149.438.054.320
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(24.738.392.311)	(18.221.216.489)
Tài sản dài hạn khác	260		2.319.780.031	1.757.383.802
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.15	2.319.780.031	1.757.383.802
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.475.559.378.080	1.648.497.905.147

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ				
	300		836.691.185.690	1.005.131.082.106
Nợ ngắn hạn	310		447.181.047.793	500.985.202.205
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.16	119.672.514.809	155.024.670.353
Phải trả cho người bán	312	4.17	12.069.602.982	21.293.037.087
Người mua trả tiền trước	313	4.18	14.962.372.072	37.378.730.550
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.19	2.054.656.553	350.392.257
Phải trả công nhân viên	315		2.312.879.405	2.021.460.559
Chi phí phải trả	316	4.20	202.408.471.984	171.957.536.642
Phải trả nội bộ	317		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.21	87.125.112.247	103.766.769.633
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quý khen thưởng và phúc lợi	323	4.22	6.575.437.741	9.192.605.124
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		389.510.137.897	504.145.879.901
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.23	24.775.970.315	21.502.159.341
Vay và nợ dài hạn	334	4.24	118.530.452.985	259.197.652.985
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	4.25	245.277.927.362	223.446.067.575
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		925.787.235	-
Quý phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		638.868.192.390	643.366.823.041
Vốn chủ sở hữu	410	4.26	638.868.192.390	643.366.823.041
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		260.826.270.000	260.826.270.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		(721.980.000)	(144.940.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quý đầu tư phát triển	417		51.598.564.297	51.598.564.297
Quý dự phòng tài chính	418		27.697.179.959	26.487.619.806
Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		299.468.158.134	304.599.308.938
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.475.559.378.080	1.648.497.905.147

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
Ngoại tệ các loại	4.1	-	-
- USD		207.965,38	33.372,88
- EUR		96,76	104,72
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

NGUYỄN TẤN PHONG
Người lập

PHẠM THỊ NHƯ ANH
Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 02 tháng 03 năm 20 15

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	2014 VNĐ	2013 VNĐ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		319.389.322.613	269.580.972.673
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		6.652.440.000	29.044.768.200
Doanh thu thuần	10	5.1	312.736.882.613	240.536.204.473
Giá vốn hàng bán	11	5.2	146.161.465.858	97.899.344.576
Lợi nhuận gộp	20		166.575.416.755	142.636.859.897
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	8.603.422.141	9.899.738.369
Chi phí tài chính	22	5.4	89.606.885.513	60.908.600.331
Trong đó: chi phí lãi vay	23		30.326.385.915	51.385.534.671
Chi phí bán hàng	24	5.5	8.918.585.023	8.128.287.075
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	32.404.052.214	34.378.126.725
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		44.249.316.146	49.121.584.135
Thu nhập khác	31	5.7	3.339.767.244	10.865.694.094
Chi phí khác	32	5.8	586.780.872	8.897.303.976
Lợi nhuận khác	40		2.752.986.372	1.968.390.118
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		47.002.302.518	51.089.974.253
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	-	2.662.466.554
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		21.831.859.787	24.236.304.631
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.170.442.731	24.191.203.068
Lỗ/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	966	928



NGUYỄN TẤN PHONG
Người lập



PHẠM THỊ NHƯ ANH
Kế toán trưởng




TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 02 tháng 03 năm 20 15

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	2014 VND	2013 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	47.002.302.518	51.089.974.253
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	27.821.411.438	25.316.746.901
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	6.517.175.822	1.203.546.673
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện (Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	04	115.806.262	11.033.954
Chi phí lãi vay	05	38.780.840.030	314.112.106
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	06	30.326.385.915	51.385.534.671
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	07	150.563.921.985	129.320.948.558
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	08	26.039.417.474	(6.916.665.386)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	09	51.646.032.641	30.307.821.919
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	10	(6.652.784.745)	84.653.859.525
Tiền lãi vay đã trả	11	148.372.631	2.795.018.798
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	12	(32.160.469.692)	(84.269.988.025)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	13	-	(5.038.624.587)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	14	34.305.660.856	5.939.480.759
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	15	(13.083.344.552)	(4.382.541.870)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	16	210.806.806.598	152.409.309.691
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	17		
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	18	(1.731.681.488)	(31.839.380.441)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	19	313.636.364	4.027.272.728
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	20	(148.595.399)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	21	513.500.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	22	30.400.000.000	7.871.000.000
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	23	11.265.503.547	2.644.624.263
Tiền chi trả nợ gốc vay	24	40.612.363.024	(17.296.483.450)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	25		
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	26	8.305.314.809	235.351.251.510
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	27	(184.324.670.353)	(328.693.582.644)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM			
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	28	62.546.887.803	28.918.486.545
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	29	56.221.283.936	27.305.186.075
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	30	37.270.006	(2.388.684)
	31	118.805.441.745	56.221.283.936



NGUYỄN TẤN PHONG
Người lập



PHẠM THỊ NHƯ ANH
Kế toán trưởng




TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 02 tháng 03 năm 20 15

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty Cổ phần Long Hậu (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100727545 (số cũ là 5003000142) đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2006 và đã được thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 01 tháng 12 năm 2006 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh lần thứ tư ngày 28 tháng 2 năm 2014.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000150 ngày 11 tháng 6 năm 2009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về việc phát triển khu công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đai phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận này đã được điều chỉnh lần ba ngày 28 tháng 2 năm 2014.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000156 ngày 03 tháng 7 năm 2009 do Ban quản lý các Khu công nghiệp Long An cấp về xây dựng khu lưu trú 05 tầng bên trong Khu công nghiệp Long Hậu.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 50121000141 ngày 07 tháng 8 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp về việc đầu tư xây dựng khu dân cư – tái định cư xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 260.826.270.000 VND.

Văn phòng chính của Công ty được đặt tại Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Trong năm tài chính 2014, hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư, cung cấp các dịch vụ kèm theo khu công nghiệp và khu dân cư.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, tổng số nhân viên của Công ty là 112 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 118 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là VND.

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, số dư các tài sản bằng tiền và công nợ có gốc là đơn vị tiền tệ khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại phát sinh giao dịch công bố vào ngày này.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Đầu tư

Đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn được thể hiện bằng giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Dự phòng sẽ được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi do sự kiện khách quan xảy ra sau khi khoản dự phòng được lập. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng 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 lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

được chuyển hóa thành tài sản cố định. Những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

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

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị khác	03 - 05

3.7 Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

Quyền sáng chế

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

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa.

Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 năm.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí mua sắm tài sản cố định hoặc là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành bao gồm cả lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Chi phí này sẽ không được khấu hao trong suốt giai đoạn mua sắm, đầu tư xây dựng dở dang.

3.9 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

	Năm
Nhà xưởng xây sẵn cho thuê	15
Khu lưu trú	25

3.10 Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

3.11 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

3.12 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong kỳ được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên hợp đồng lao động.

3.13 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương căn bản theo hợp đồng lao động vào chi phí là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương căn bản vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1.5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương căn bản vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí Công đoàn được trích trên lương căn bản vào chi phí là 2%.

3.14 Doanh thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Doanh thu bán lô đất xây dựng cơ sở hạ tầng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở:

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ;
- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.15 Giá vốn

Giá vốn cho thuê lại đất khu công nghiệp, giá vốn khu dân cư được ước tính và ghi nhận trên cơ sở phân bổ tổng chi phí đầu tư dự toán ban đầu và các chi phí liên quan trực tiếp bao gồm tiền thuê đất, chi phí đền bù đất, san lấp, hệ thống đường bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng,... của khu công nghiệp, khu dân cư Long Hậu.

Hiện tại công tác xây dựng chưa quyết toán và giá vốn sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức.

3.16 Chi phí lãi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

3.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong Báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên Bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 ngày 03 tháng 5 năm 2007 do Ban quản lý các khu công nghiệp Long An cấp, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong 15 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong vòng 09 năm tiếp theo. Năm 2008 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập từ dự án.

Theo quy định hiện hành, các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Sự khác biệt giữa số thuế được quyết toán và số liệu của báo cáo tài chính (nếu có) sẽ được điều chỉnh sau khi có quyết toán.

3.18 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3.19 Báo cáo bộ phận

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

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

3.20 Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

Trong năm tài chính này, các công ty và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Tp. Hồ Chí Minh	Cổ đông ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Việt Âu	Tp. Hồ Chí Minh	Cổ đông ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	Cổ đông ảnh hưởng đáng kể

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
JACCAR HOLDINGS	Tp. Hồ Chí Minh	Cổ đông ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng hạ tầng Hoà Bình	Long An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Tp. Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thành Thành Công (Tên công ty cũ là Công ty Cổ phần Bourbon An Hoà)	Tp. Hồ Chí Minh	Không còn là Công ty liên kết từ ngày 9 tháng 01 năm 2014

Các cá nhân được xem là các bên có liên quan: các nhân sự chủ chốt của Công ty (gồm các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty).

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
VND	29.117.470.821	45.514.512.402
USD	4.438.813.071	703.733.921
EUR	2.507.052	3.037.613
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng - VND	85.246.650.801	10.000.000.000
	<u>118.805.441.745</u>	<u>56.221.283.936</u>

Chi tiết số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2014:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng		
USD	207.965,38	4.438.813.071
EUR	96,76	2.507.052
		<u>4.441.320.123</u>

4.2 Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng -VND	1.245.461.734	1.714.755.530
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng -VND	432.912.408	328.523.213
	<u>1.678.374.142</u>	<u>2.043.278.743</u>

4.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	10.320.000	10.240.000
Bên thứ ba	392.509.739.355	422.025.300.473
	<u>392.520.059.355</u>	<u>422.035.540.473</u>

Do tình hình kinh tế khó khăn, một số khách hàng đang đề nghị thanh lý hợp đồng, Công ty đang thương lượng với những khách hàng này, theo điều 7.5 của Hợp đồng thuê đất thì khách hàng chỉ thực hiện thanh lý hợp đồng khi tìm được đối tác thay thế. Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 liên quan đến các khách hàng này là 55.120.087.625 VND.

4.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên thứ ba	<u>4.276.695.999</u>	<u>3.604.118.940</u>

4.5 Các khoản phải thu khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN – Chi hộ	245.454.545	245.454.545
Công ty Cổ phần Phát Triển Nam Sài Gòn – Chi hộ	418.169.250	418.169.250
Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Chi hộ	-	650.456.900
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng Hoà Bình	3.675.000.000	69.300.000
Bên thứ ba		
Tiền đến bù đất	7.368.170.000	7.368.170.000
Thuế GTGT chưa đủ điều kiện khấu trừ	422.580.809	423.325.982
Lãi cho vay	-	5.034.979.941
Lãi tiền vay trả trước	-	951.680.626
Thu hồi cổ phiếu	-	579.340.000
Bảo hiểm xã hội	33.622.790	85.717.867
Phải thu khác	31.650.000	581.529.206
	<u>12.194.647.394</u>	<u>16.408.124.317</u>

4.6 Hàng tồn kho

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, (*) khu dân cư	263.282.980.715	311.926.044.212
Hàng hóa bất động sản	8.696.826.668	8.696.826.668
Nguyên liệu	146.004.946	-
Thành phẩm nước đóng chai	22.674.720	-
	<u>272.148.487.049</u>	<u>320.622.870.880</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

(*) Chi phí đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư bao gồm:

Dự án	Số dư 31/12/2014	Số dư 01/01/2014
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu 1	56.879.594.477	59.157.592.997
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu 2	130.723.085.820	189.490.771.342
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu 3	12.012.600.727	-
Chi phí đầu tư xây dựng Khu chuyên gia chuyển đổi	390.019.819	-
Chi phí đầu tư xây dựng Khu dân cư	63.277.679.872	63.277.679.873
Cộng	263.282.980.715	311.926.044.212

Tài sản hình thành từ dự án "Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng" được dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.

4.7 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ dụng cụ	343.434.248	169.233.097
Chi phí khác	957.208.959	1.842.178.970
	<u>1.300.643.207</u>	<u>2.011.412.067</u>

4.8 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tạm ứng cho nhân viên	459.234.259	526.595.506
Tiền ký cược ngắn hạn		
Bên liên quan - Công ty Cổ phần Công Nghệ IGREEN.	4.400.000	4.400.000
Bên thứ ba	11.000.000	6.000.000
	<u>474.634.259</u>	<u>536.995.506</u>

4.9 Phải thu dài hạn của khách hàng

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên thứ ba	<u>51.496.760.532</u>	<u>9.998.082.024</u>

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
4.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Vào ngày 01/01/2014	61.292.492.253	4.965.877.851	13.754.911.727	1.041.355.286	-	81.054.637.117
Tăng trong năm do mua sắm	-	477.246.212	821.316.364	40.050.000	-	1.338.612.576
Tăng do chuyển từ xây dựng dở dang	-	-	-	-	1.700.425.016	1.700.425.016
Thanh lý tài sản	-	-	(560.799.273)	-	-	(560.799.273)
Phân loại lại	-	-	-	(237.787.384)	-	(237.787.384)
Vào ngày 31/12/2014	61.292.492.253	5.443.124.063	14.015.428.818	843.617.902	1.700.425.016	83.295.088.052
Giá trị hao mòn lũy kế						
Vào ngày 01/01/2014	9.791.324.077	2.424.574.708	7.172.222.503	907.415.303	-	20.295.536.591
Khấu hao trong năm	3.414.896.268	617.447.952	1.599.793.103	105.228.703	242.917.860	5.980.283.886
Giảm khấu hao trong năm do thanh lý	-	-	(560.799.273)	-	-	(560.799.273)
Phân loại lại	-	-	-	(237.787.384)	-	(237.787.384)
Vào ngày 31/12/2014	13.206.220.345	3.042.022.660	8.211.216.333	774.856.622	242.917.860	25.477.233.820
Giá trị còn lại						
Vào ngày 01/01/2014	51.501.168.176	2.541.303.143	6.582.689.224	133.939.983	-	60.759.100.526
Vào ngày 31/12/2014	48.086.271.908	2.401.101.403	5.804.212.485	68.761.280	1.457.507.156	57.817.854.232
Trong đó: - Nguyên giá TSCD cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.075.375.285	4.172.885.465	391.659.640	242.917.860	5.882.838.250

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình thế chấp tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh là 27.828.306.277 VND theo hợp đồng số 429/2011/HĐTD-QHKH3) ngày 18 tháng 11 năm 2011 để bảo đảm cho khoản vay trung hạn của Công ty.

(*) Phân loại lại tài sản theo thông tư 45//2013/TT-BTC ngày 25/04/2013.

4.11 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính, bản quyền VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Vào ngày 01/01/2014	237.800.000	812.471.298	181.818.182	1.232.089.480
Tăng trong năm	-	146.500.000	-	146.500.000
Giảm trong năm	-	(65.000.000)	-	(65.000.000)
Vào ngày 31/12/2014	237.800.000	893.971.298	181.818.182	1.313.589.480
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2014	107.009.978	652.091.728	-	759.101.706
Khấu hao trong năm	23.780.004	72.342.903	20.202.024	116.324.931
Giảm khấu hao trong năm	-	(65.000.000)	-	(65.000.000)
Vào ngày 31/12/2014	118.899.980	627.177.298	20.202.024	810.426.637
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2014	130.790.022	160.379.570	181.818.182	472.987.774
Vào ngày 31/12/2014	107.010.018	234.536.667	161.616.158	503.162.843

	Số dư tại ngày 01/01/2014 VND	Phát sinh trong kỳ VND	Kết chuyển tài sản VND	Kết chuyển chi phí VND	Kết chuyển công cụ dụng cụ VND	Kết chuyển tồn kho VND	Số dư tại ngày 31/12/2014 VND
Hệ thống cấp nước	9.421.915.419	-	-	-	(405.285.000)	-	7.316.205.402
Dự án nhà xư ởng	25.668.582.864	675.809.913	(1.700.425.017)	(26.482.364)	-	-	-
Phần mềm Effect	106.110.000	71.600.000	(26.317.910.413)	-	(31.210.000)	-	-
Dự án nhà máy nước Long Hậu 3 (Long Hậu 3 cũ)	43.082.700.563	5.148.589.818	(146.500.000)	-	-	(5.148.589.818)	43.082.700.563
Công trình khác	-	108.636.364	-	-	-	-	108.636.364
	78.279.308.846	6.004.636.095	(28.164.835.430)	(26.482.364)	(418.195.000)	(5.148.589.818)	50.507.542.329

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

4.13 Bất động sản đầu tư

	Nhà xưởng VND	Khu lưu trú VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Vào ngày 01/01/2014	167.136.581.568	190.833.450.127	357.970.031.695
Tăng trong kỳ từ XDCB	26.317.910.413	-	26.317.910.413
Vào ngày 31/12/2014	193.454.491.981	190.833.450.127	384.287.942.108
Giá trị hao mòn lũy kế			
Vào ngày 01/01/2014	27.353.489.339	17.932.177.290	45.285.666.629
Khấu hao trong năm	13.454.716.701	8.270.085.920	21.724.802.621
Vào ngày 31/12/2014	40.808.206.040	26.202.263.210	67.010.469.250
Giá trị còn lại			
Vào ngày 01/01/2014	139.783.092.229	172.901.272.837	312.684.365.066
Vào ngày 31/12/2014	152.646.285.941	164.631.186.917	317.277.472.858

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 giá trị còn lại của chi phí xây dựng khu nhà xưởng xây sẵn là 127.783.533.625 VND đã được thế chấp tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè (Hợp đồng: 11.090301/HĐTD-TDH) ngày 4 tháng 5 năm 2011 để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty. Và giá trị còn lại của chi phí xây dựng khu lưu trú là 164.631.186.917 VND được thế chấp tại Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh (Hợp đồng: 04/2009/HĐTDĐT-NHPT) ngày 1 tháng 12 năm 2009 để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

4.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Đầu tư vào công ty liên kết	(a) 104.672.000.000	229.672.000.000
Đầu tư dài hạn khác	(b) 112.130.000.000	149.438.054.320
Dự phòng giảm giá đầu tư	(c) (24.738.392.311)	(18.221.216.489)
	<u>192.063.607.689</u>	<u>360.888.837.831</u>

(a) Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2014 VND	%	01/01/2014 VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	-	125.000.000.000	25%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng hạ tầng Hoà Bình	84.672.000.000	49%	84.672.000.000	49%
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	20.000.000.000	40%	20.000.000.000	40%
	<u>104.672.000.000</u>		<u>229.672.000.000</u>	

(b) Chi tiết đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Đầu tư cổ phiếu				
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 Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước	80.000	80.000.000.000	80.000	80.000.000.000
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
		VND		VND
Cho vay dài hạn				
Công ty Cổ phần Igreen (*)	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	-	-	37.308.054.320
	<u>2.056.875</u>	<u>112.130.000.000</u>	<u>2.056.875</u>	<u>149.438.054.320</u>

(*) Chi tiết cho vay dài hạn: Hợp đồng vay tiền số 195/2011/HĐ-LHC-TCKT ngày 08 tháng 06 năm 2011:

Số tiền vay	: 5.000.000.000 VND
Thời hạn cho vay	: 18 tháng (từ 08/06/2011 đến 08/12/2012)
Lãi suất cho vay	: + Từ ngày 08/06/2011 đến 31/03/2012: 19%/năm + Từ ngày 01/04/2012 trở đi: áp dụng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn 12 tháng bằng đồng Việt Nam được niêm yết bởi Ngân hàng BIDV chi nhánh TP.HCM cộng 3%/năm
Số dư tại ngày 31/12/2014	: 5.000.000.000 VND

(c) Dự phòng giảm giá đầu tư

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	15.659.326.198
Cty CP SX Cáp quang và phụ kiện Việt Đức	4.738.392.311	2.561.890.291
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	20.000.000.000 (*)	-
	<u>24.738.392.311</u>	<u>18.221.216.489</u>

(*) Dự phòng được lập trên:

- Dự thảo báo cáo kiểm toán năm 2012 do Công ty TNHH NEXIA STT kiểm toán.

-

4.15 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ dụng cụ	685.790.192	542.030.587
Chi phí sửa văn phòng	1.148.453.035	1.215.353.215
Chi phí vật tư	485.536.804	-
	<u>2.319.780.031</u>	<u>1.757.383.802</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

4.16 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh	8.305.314.809	25.207.710.100
Nợ dài hạn đến hạn trả (*)	<u>111.367.200.000</u>	<u>129.816.960.253</u>
	<u>119.672.514.809</u>	<u>155.024.670.353</u>

(a) Chi tiết vay ngắn hạn: Hợp đồng tín dụng số 50/2013/1246795 ngày 16 tháng 7 năm 2013:

Số tiền vay	: 20.000.000.000 VND
Mục đích vay	: Bổ sung vốn lưu động
Thời hạn vay	: 12 tháng kể từ ngày giải ngân
Lãi suất vay	: 9%/năm
Hình thức đảm bảo	: Thế chấp, cầm cố tài sản bên vay, bảo lãnh bên thứ ba và các tài sản hình thành từ vốn vay theo các hợp đồng đảm bảo tiền vay. Thế chấp bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi của Bên vay mở tại BIDV và các Tổ chức tín dụng khác, tất cả nguồn thu khoản thu theo các Hợp đồng kinh tế, Hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết giữa bên vay và đối tác mà người thụ hưởng là bên vay.

Số dư tại ngày 31/12/2014 : 8.305.314.809 VND

(*) Xem 4.24 vay và nợ dài hạn

4.17 Phải trả cho người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên liên quan – Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	1.835.025.075	1.835.025.075
Bên thứ ba	<u>10.234.577.907</u>	<u>19.458.012.012</u>
	<u>12.069.602.982</u>	<u>21.293.037.087</u>

4.18 Người mua trả tiền trước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên thứ ba	<u>14.962.372.072</u>	<u>37.378.730.550</u>

4.19 Thuế

Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>174.214.416</u>	<u>174.214.416</u>

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/6/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.811.841.659	82.056.551
Thuế thu nhập cá nhân	155.763.243	233.695.275
Thuế tài nguyên	47.119.371	34.640.431
Tiền thuế đất phi nông nghiệp	<u>39.932.280</u>	<u>-</u>
	<u>2.054.656.553</u>	<u>350.392.257</u>

4.20 Chi phí phải trả

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Trích trước chi phí cơ sở hạ tầng của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	183.446.308.461	170.865.935.878
Trích trước tiền thuế đất phải nộp của các khu đất đã được ghi nhận doanh thu	16.101.630.125	-
Chi phí phải trả khác	<u>2.860.533.398</u>	<u>1.091.600.764</u>
	<u>202.408.471.984</u>	<u>171.957.536.642</u>

4.21 Phải trả khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC)	32.740.361.464	29.242.105.787
Bên thứ ba		
Chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	-	24.337.755
Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	2.015.868.927	2.771.672.300
Phải trả cho thỏa thuận giữ đất	8.353.309.916	11.628.556.000
Cổ tức phải trả	27.044.880.900	13.905.056.900
Phải trả khoản chuyển nhượng cổ phần	-	45.600.000.000
Phải trả khác	<u>16.970.691.040</u>	<u>595.040.891</u>
	<u>87.125.112.247</u>	<u>103.766.769.633</u>

4.22 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Quỹ khen thưởng	1.320.893.409	1.614.224.178
Quỹ phúc lợi	<u>5.254.544.332</u>	<u>7.578.380.946</u>
	<u>6.575.437.741</u>	<u>9.192.605.124</u>

4.23 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	<u>24.775.970.315</u>	<u>21.502.159.341</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

4.24 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay dài hạn	229.897.652.985	389.014.613.238
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 4.16)	(111.367.200.000)	(142.816.960.253)
	(*) <u>118.530.452.985</u>	<u>259.197.652.985</u>

(*) Đến 31/12/2014, vay dài hạn và vay dài hạn đến hạn trả có số chi tiết như sau:

	Dư vay VND	Đến hạn trả trong năm 2015 VND	Vay dài hạn chưa đến hạn trả 2015 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP.HCM			
Hợp đồng tín dụng số 00310/2009/0000588 ngày 25/06/2009	47.652.652.985	27.271.200.000	20.381.452.985
Hợp đồng tín dụng số 18/2013/1246795 tháng 04/2013	82.400.000.000	50.700.000.000	31.700.000.000
Cộng	<u>130.052.652.985</u>	<u>77.971.200.000</u>	<u>52.081.452.985</u>
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Ngân hàng Phát triển Long An (VDB)			
Hợp đồng tín dụng số 04/2009/HĐTĐ T-NHPT ngày 01/12/2009	34.345.000.000	18.396.000.000	15.949.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nhà Bè (Vietinbank)			
Hợp đồng tín dụng số 11.090301/HĐT D-TDH ngày 04/05/2011	65.500.000.000	15.000.000.000	50.500.000.000
Tổng cộng	<u>229.897.652.985</u>	<u>111.367.200.000</u>	<u>118.530.452.985</u>

+ Hợp đồng tín dụng số 00310/2009/0000588 ngày 25 tháng 6 năm 2009 từ Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:

Mục đích vay : Đầu tư dự án "Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng".
Thời hạn vay : 84 tháng
Lãi suất vay : 12 %/năm
Hình thức đảm bảo : Tài sản hình thành từ vốn vay; tài sản hình thành trong tương lai, các khoản phải thu từ dự án được hình thành. Thế chấp bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.

+ Hợp đồng tín dụng số 18/2013/1246795 tháng 4 năm 2013 từ Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:

Mục đích vay : Tái cấu trúc tài chính công ty.
Thời hạn vay : 36 tháng
Lãi suất vay : 12 %/năm
Hình thức đảm bảo : Thế chấp, cầm cố tài sản của bên vay, bảo lãnh của bên thứ ba và các tài sản hình thành bằng vốn vay theo các hợp đồng bảo đảm tiền vay, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ tại Ngân hàng và tổ chức tín dụng khác. Các tài sản bảo đảm khác.

+ Hợp đồng tín dụng số 04/2009/HĐTĐ-T-NHPT ngày 01 tháng 12 năm 2009 từ Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ngân hàng phát triển Long An (VDB):

Mục đích vay : Đầu tư các hạng mục xây dựng và thiết bị phục vụ xây dựng khu lưu trú cho công nhân lao động trong KCN Long Hậu.
Thời hạn vay : 81 tháng
Lãi suất vay : 6.9 %/năm
Hình thức đảm bảo : Tài sản bảo đảm: tài sản hình thành trong tương lai của dự án Khu lưu trú Khu công nghiệp Long Hậu được đầu tư trên thửa đất số 1, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI212778 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 15/05/2009. Giá trị đảm bảo tạm tính: 195.746.000.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 11.090301/HĐTĐ-TDH ngày 4 tháng 5 năm 2011 từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè (Vietinbank):

Mục đích vay : Thực hiện dự án nhà xưởng xây sẵn trong khu công nghiệp Long Hậu.
Thời hạn vay : 96 tháng
Lãi suất vay : Lãi suất cho vay theo phương thức thả nổi, điều chỉnh hàng tháng.
Hình thức đảm bảo : Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

4.25 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Số dư đầu năm	223.446.067.575	199.209.762.944
Tăng trong năm	21.831.859.787	24.236.304.631
Số dư cuối năm	<u>245.277.927.362</u>	<u>223.446.067.575</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

4.26	Vốn chủ sở hữu ("CSH")	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư ngày 01/01/2013	260.826.270.000	(144.940.000)	51.598.564.297	24.317.482.558	296.921.638.967	633.519.015.822	
Lãi năm 2013	-	-	-	-	24.191.203.068	24.191.203.068	
Cổ tức đã chia	-	-	-	-	(13.041.313.500)	(13.041.313.500)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2012	-	-	-	-	(1.302.082.349)	(1.302.082.349)	
Trích quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận năm 2012	-	-	2.170.137.248	-	(2.170.137.248)	-	
Số dư ngày 31/12/2013	260.826.270.000	(144.940.000)	51.598.564.297	26.487.619.806	304.599.308.938	643.366.823.041	
Số dư ngày 01/01/2014	260.826.270.000	(144.940.000)	51.598.564.297	26.487.619.806	304.599.308.938	643.366.823.041	
Trích quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận 2013	-	-	-	1.209.560.153	(1.209.560.153)	-	
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(1.209.560.153)	(1.209.560.153)	
Trích quỹ phúc lợi	-	-	-	-	(725.736.092)	(725.736.092)	
Trích cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(26.068.133.000)	(26.068.133.000)	
Trích khen thưởng BDH, BKS, HĐQT	-	-	-	-	(1.088.604.137)	(1.088.604.137)	
Mua cổ phiếu hình thành cổ phiếu quỹ	-	(577.040.000)	-	-	-	(577.040.000)	
Lãi trong năm	-	-	-	-	25.170.442.731	25.170.442.731	
Số dư ngày 31/12/2014	260.826.270.000	(721.980.000)	51.598.564.297	27.697.179.959	299.468.158.134	638.868.192.390	

(*) Theo Biên bản số 001/BB-LHC-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 16/04/2014, Đại hội đồng cổ đông đã trích quỹ dự phòng tài chính 5% từ lợi nhuận sau thuế, quỹ khen thưởng 5%, quỹ phúc lợi 3%, quỹ khen thưởng Ban điều hành, Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị 1.088.604.137 VND và chia cổ tức 26.068.133.000 VND.

Chi tiết vốn góp tại ngày 31 tháng 12 năm 2014:

	Cổ phiếu tại ngày 31/12/2014	Tỷ lệ (%)
Công ty TNHH MTV phát triển công nghiệp Tân Thuận	11.855.409	45%
JACCAR HOLDINGS	4.444.687	17%
Công ty Cổ phần Việt Âu	3.302.014	13%
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	2.600.000	10%
Khác	3.880.517	15%
	<u>26.082.627</u>	<u>100%</u>

Cổ phiếu

	Năm 2014 Cổ phiếu	Năm 2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.082.627	26.082.627
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	26.082.627	26.082.627
- Cổ phiếu thường	26.082.627	26.082.627
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	72.198	14.494
- Cổ phiếu thường	72.198	14.494
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu thường	26.010.429	26.068.133
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

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

5.1 Doanh thu

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	204.560.869.539	181.161.748.782
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	30.378.359.068	15.907.226.187
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, văn phòng	51.090.738.423	44.697.023.467
Doanh thu các hoạt động khác	33.359.355.583	27.814.974.237
Các khoản giảm trừ	(6.652.440.000)	(29.044.768.200)
Doanh thu thuần	<u>312.736.882.613</u>	<u>240.536.204.473</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

5.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	78.643.187.868	46.996.353.964
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	17.210.640.475	4.609.780.911
Giá vốn cho thuê nhà ở, khu lưu trú, văn phòng	26.523.224.683	22.258.576.520
Giá vốn các hoạt động khác	23.784.412.832	24.034.633.181
	<u>146.161.465.858</u>	<u>97.899.344.576</u>

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.981.321.732	1.213.999.263
Lãi tiền cho vay	1.585.592.309	5.034.979.941
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.839.406.250	1.106.525.000
Lãi do chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	(1.470.522.938)	510.690.193
Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		-
Lãi phân kỳ theo phương thức thanh toán chậm hoạt động cho thuê đất công nghiệp	667.624.788	2.033.543.972
	<u>8.603.422.141</u>	<u>9.899.738.369</u>

5.4 Chi phí tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	30.326.385.915	51.385.534.671
Chiết khấu thanh toán	298.046.923	2.797.607.535
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	33.422.471.043	4.630.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	417.432.257	857.596.356
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	115.806.262	11.033.954
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	22.176.502.020	1.203.546.673
Chi phí tài chính khác	2.848.659.213	23.281.142
	<u>89.606.885.513</u>	<u>60.908.600.331</u>

5.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.593.571.989	3.681.133.019
Chi phí khác bằng tiền	2.325.013.034	4.447.154.056
	<u>8.918.585.023</u>	<u>8.128.287.075</u>

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	19.248.777.034	20.804.665.887
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	86.174.979
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.203.445.068	4.560.345.187
Chi phí dịch vụ mua ngoài	824.581.340	822.152.473
Chi phí khác bằng tiền	8.127.248.772	8.104.788.199
	<u>32.404.052.214</u>	<u>34.378.126.725</u>

5.7 Thu nhập khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.181.149.478	2.073.667.555
Thu thanh lý tài sản cố định	313.636.364	4.027.272.728
Thu thanh lý quỹ đất ngoài dự án	-	4.273.492.450
Thu tiền bồi thường đất	430.380.000	-
Thu nhập khác	414.601.402	491.261.361
	<u>3.339.767.244</u>	<u>10.865.694.094</u>

5.8 Chi phí khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	2.379.577.671
Chi phí thanh lý quỹ đất ngoài dự án	-	3.933.911.050
Chi phí phạt hợp đồng	-	50.000.000
Chi phí phạt vi phạm hành chính	-	1.711.568.705
Chi phí khác	586.780.872	822.246.550
	<u>586.780.872</u>	<u>8.897.303.976</u>

5.9 Chi phí thuế thu nhập hiện hành

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	47.002.302.518	51.089.974.253
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
Các khoản điều chỉnh tăng (*)	5.392.794.298	62.845.767.760
Các khoản điều chỉnh giảm (**)	(98.351.966.829)	(169.327.599.467)
Tổng thu nhập chịu thuế	(45.956.870.013)	(55.391.857.454)
Thuế TNDN dự kiến phải nộp	-	-
Thuế TNDN các năm trước phải nộp	-	2.662.466.554
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>-</u>	<u>2.662.466.554</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
(*) Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận chịu thuế		
- Chi phí không được trừ	524.095.026	
- Chi phí trích trước chưa chi	853.888.766	
- Hoa hồng môi giới	2.852.840.908	
- Thù lao HĐQT	167.333.323	
- Chi phí sản xuất kinh doanh không phụ vụ sản xuất	944.636.275	
- Chi phí phạt hành chính	50.000.000	
(**) Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận chịu thuế		
- Cổ tức nhận được	(4.839.406.250)	
- Các khoản điều chỉnh doanh thu – giá vốn	(93.512.560.579)	
5.10 Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu		
	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.170.442.731	24.191.203.068
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	26.063.645	26.068.133
Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	<u>966</u>	<u>928</u>
5.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	485.602.779	79.916.000
Chi phí nhân công	23.216.082.940	26.510.440.842
Chi phí khấu hao tài sản cố định, phân bổ CCDC	27.821.411.438	25.316.746.901
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.417.442.663	4.778.245.492
Chi phí bằng tiền khác	27.105.041.065	26.683.447.897
	<u>91.045.580.885</u>	<u>83.368.797.132</u>

6. THÔNG TIN BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Chúng tôi không trình bày Báo cáo bộ phận trên báo cáo tài chính bởi vì Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu ở một lĩnh vực duy nhất là khai thác, kinh doanh dịch vụ tại khu công nghiệp, khu dân cư và ở khu vực địa lý duy nhất là tỉnh Long An.

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Ngoài ra, nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu 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 chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

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

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. 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 giao dịch không thực hiện được 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 tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ 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 thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Hội đồng quản trị cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của 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 trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
Vay và nợ	119.672.514.809	118.530.452.985	238.202.967.794
Phải trả người bán	12.069.602.982	-	12.069.602.982
Chi phí phải trả	2.860.533.398	-	2.860.533.398
Phải trả khác	60.080.231.347	24.775.970.315	84.856.201.662
	<u>194.682.882.536</u>	<u>143.306.423.300</u>	<u>337.989.305.836</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Vay và nợ	155.024.670.353	259.197.652.985	414.222.323.338
Phải trả người bán	21.293.037.087	-	21.293.037.087
Chi phí phải trả	1.091.600.764	-	1.091.600.764
Phải trả khác	44.237.374.978	21.502.159.341	65.739.534.319
	<u>221.646.683.182</u>	<u>281.702.812.326</u>	<u>503.349.495.508</u>

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 cần thiết.

iv. Giá trị hợp lý

So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng – bên thứ 3	444.006.499.887	432.023.382.497	444.006.499.887	432.023.382.497
Phải thu khách hàng – Bên liên quan	10.320.000	10.240.000	10.320.000	10.240.000
Phải thu khác	11.738.443.795	15.319.740.468	11.738.443.795	15.319.740.468
Ký quỹ ngắn hạn	15.400.000	10.400.000	15.400.000	10.400.000
Đầu tư ngắn hạn	1.678.374.142	2.043.278.743	1.678.374.142	2.043.278.743
Tiền và các khoản tương đương tiền	118.805.441.745	56.221.283.936	118.805.441.745	56.221.283.936
Tổng cộng	<u>576.254.479.569</u>	<u>505.628.325.644</u>	<u>576.254.479.569</u>	<u>505.628.325.644</u>

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	238.202.967.794	414.222.323.338	238.202.967.794	414.222.323.338
Phải trả người bán – Bên thứ 3	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075	1.835.025.075
Phải trả người bán – Bên liên quan	10.234.577.907	19.458.012.012	10.234.577.907	19.458.012.012
Chi phí phải trả	2.860.533.398	1.091.600.764	2.860.533.398	1.091.600.764
Phải trả khác	84.856.201.662	65.739.534.319	84.856.201.662	65.739.534.319
Tổng cộng	<u>337.989.305.836</u>	<u>502.346.495.508</u>	<u>337.989.305.836</u>	<u>502.346.495.508</u>

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Hợp tác kinh doanh	5.437.621.545	20.024.740.211
	Khoản khoán lợi nhuận phải trả	2.106.196.391	223.200.503
	Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn		
	Khoản phải thu liên quan đến khu dân cư	7.586.427.233	5.322.861.100
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hoà Bình	Phải thu tiền cổ tức phát sinh	3.675.000.000	-

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các công ty có liên quan:

Công ty liên quan	Nội dung	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận	Phải trả hợp tác kinh doanh	(23.746.196.391)	(20.247.940.714)
	Phải trả khác	(8.994.165.073)	(8.994.165.073)
	Phải trả thương mại	(1.835.025.075)	(1.835.025.075)
	Phải thu thương mại	10.320.000	10.240.000
Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn	Phải thu liên quan đến khu dân cư	6.584.795.785	7.008.090.741
	Phải thu khác	418.169.250	418.169.250
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hạ Tầng Hoà Bình	Phải thu cổ tức	3.675.000.000	-
	Phải thu tạm ứng	-	69.300.000

Công ty liên quan	Nội	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen			
	Phải thu khoản cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
	Phải thu khác – khoản chi hộ	245.454.545	245.454.545
	Ký quỹ ngắn hạn	4.400.000	4.400.000

8.2 Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Năm 2014 VND Năm 2013 VND

Lương và thưởng	3.359.611.751	4.330.315.482
-----------------	---------------	---------------

8.3 Cam kết thuê

Thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An để sử dụng vào mục đích đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Long Hậu để cho thuê lại.

Theo các quyết định số 735/HĐ-TĐ ngày 29/10/2007, số 799/HĐ-TĐ ngày 27/11/2008, số 865/HĐ-TĐ ngày 24/12/2008, số 941/HĐ-TĐ ngày 26/09/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã cho Công ty thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An đến ngày 18/6/2057 để sử dụng vào mục đích đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp Long Hậu để cho thuê lại; và theo các quyết định số 871/HĐ-TĐ ngày 30/12/2009, số 940/HĐ-TĐ ngày 23/09/2011, số 843/HĐ-TĐ ngày 01/12/2011, số 966/HĐ-TĐ ngày 18/04/2012, số 1045/HĐ-TĐ ngày 30/09/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã cho Công ty thuê đất tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An đến ngày 22/12/2059 để sử dụng vào mục đích đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp Long Hậu mở rộng để cho thuê lại.

Theo các giấy chứng nhận đầu tư, Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời hạn 15 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân Tỉnh Long An cấp quyết định cho Công ty thuê đất.

Theo quy định của Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, đối với các lô đất Công ty đã cho thuê lại đất theo phương thức thu tiền 1 lần, Công ty phải chuyển từ phương thức trả tiền thuê đất hàng năm sang phương thức trả tiền thuê đất 1 lần. Số tiền thuê đất trả 1 lần này chưa được xác định cụ thể. Khi xác định được số tiền phải thanh toán 1 lần, Công ty sẽ điều chỉnh giá vốn cho thuê đất đã được ghi nhận từ năm 2013 về trước.

NGUYỄN TẤN PHONG
Người lập

PHẠM THỊ NHƯ ANH
Kế toán trưởng



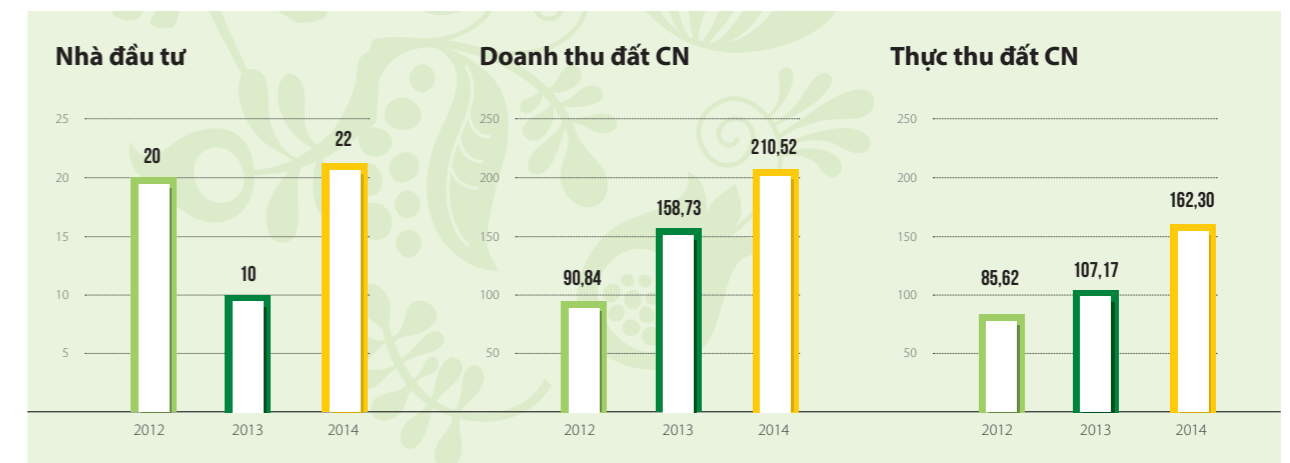
TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 02 tháng 03 năm 20 15

Thu hút các nhà đầu tư và doanh thu, thực thu 3 năm qua

Doanh thu, thực thu đất công nghiệp

Đơn vị tính: tỷ đồng

	2012	2013	2014
NĐT (ĐCN, NX)	20	10	22
Doanh thu	90,84	158,73	210,52
Thực thu	85,62	107,17	162,30



Hoạt động tiếp thị

Tiếp thị truyền thống

LHC duy trì đều đặn hình ảnh của Khu công nghiệp Long Hậu trên các phương tiện tiếp thị truyền thống, bao gồm báo in tiếng Anh, Nhật và Hàn, là các kênh tiếp thị truyền thống của ngành bất động sản công nghiệp. Hình ảnh và thông tin của KCN Long Hậu cũng xuất hiện thường xuyên trên các cẩm nang đầu tư Việt Nam của các nước Hàn Quốc, Nhật Bản, giúp cho các nhà đầu tư dễ dàng tìm kiếm địa điểm mở nhà xưởng khi muốn đầu tư tại Việt Nam.

Kênh tiếp thị bằng bảng quảng cáo (billboard) cũng là một kênh quan trọng khi hầu hết nhà đầu tư tiềm năng khi đến khu vực Hiệp Phước – Nhà Bè – Long Hậu và khu vực cảng lân cận đều đi qua con đường Nguyễn Hữu Thọ. Long Hậu duy trì billboard ở những điểm quan trọng nhất trên tuyến đường này để đảm bảo nhà đầu tư tiềm năng luôn nhìn thấy thông tin về KCN Long Hậu.

Bên trong KCN Long Hậu, hệ thống biển báo, bảng thông tin được cập nhật thông tin thường xuyên và bảo dưỡng định kỳ, cung cấp thông tin đầy đủ và rõ ràng cho nhà đầu tư. Hệ thống biển báo này cũng là một trong những yếu tố góp phần tạo nên hình ảnh một KCN Long Hậu hiện đại, được quy hoạch và quản lý một cách rõ ràng, khoa học, tạo sự yên tâm cho nhà đầu tư ngay từ khi mới đến Long Hậu.



HOẠT ĐỘNG VỀ VIỆC THU HÚT ĐẦU TƯ VÀO KCN (tiếp theo)

Tiếp thị trực tuyến (internet marketing)

Năm 2014, KCN Long Hậu là 1 trong 5 KCN ở Việt Nam đứng đầu kết quả tìm kiếm khi nhà đầu tư nước ngoài muốn tìm "khu công nghiệp Việt Nam". (Nguồn: Google Search, Naver Search).

Website

Năm 2014, website của LHC được nâng cấp toàn diện với công nghệ responsive (đáp ứng toàn bộ màn hình) hướng đến cung cấp cho khách hàng một giao diện thuận tiện cho dù xem trên máy tính để bàn hay máy tính bảng hoặc điện thoại thông minh với bất kỳ kích thước nào. Các bài viết của website LHC được đăng bằng 4 thứ tiếng: Việt - Anh - Hàn - Nhật và được cập nhật thông tin thường xuyên để đảm bảo mọi nhà đầu tư đều có thể dễ dàng tìm kiếm và tiếp cận thông tin của KCN Long Hậu.

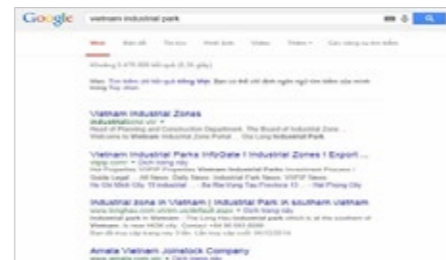
Với sự phát triển mạnh mẽ của cả phần cứng lẫn phần mềm trong lĩnh vực công nghệ, khách hàng tiềm năng của KCN Long Hậu ngày càng sử dụng các công cụ trực tuyến nhiều hơn trong công việc hàng ngày. LHC là một trong những đơn vị đi đầu trong ứng dụng công nghệ vào tiếp thị trực tuyến mà trong đó, mạng xã hội đóng một vai trò mạnh mẽ. Mạng xã hội, các kênh vệ tinh vốn gắn gũi hơn với đời sống hàng ngày, được sử dụng để đăng những thông tin mang tính "thời sự", chia sẻ những hình ảnh và cả video clip về các hoạt động hàng ngày của KCN Long Hậu và của khách hàng, mang đến hình ảnh chân thực hơn về một khu công nghiệp Long Hậu năng động và đầy tính chuyên nghiệp.

Hoạt động xúc tiến đầu tư

Năm 2014, Công ty CP Long Hậu đã đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến đầu tư, bao gồm cả hoạt động tiếp thị bán hàng đến khách hàng mới và hoạt động chăm sóc khách hàng đối với nhà đầu tư hiện hữu.

Các hoạt động xúc tiến bán hàng và chăm sóc khách hàng nổi bật trong năm 2014 bao gồm:

- » Xúc tiến đầu tư đến các doanh nghiệp Tp. HCM, Bình Dương.
- » Xúc tiến đầu tư tại Nhật Bản & Trung Quốc.
- » Xúc tiến đầu tư tại Thái Lan, nhằm hướng đến các doanh nghiệp Nhật Bản tại Thái Lan muốn mở rộng thị trường trong khu vực Đông Nam Á.
- » Phối hợp với Laeza tổ chức cuộc gặp gỡ với doanh nghiệp Hàn Quốc.
- » Tham gia chuyến thăm và làm việc trong khuôn khổ hoạt động xây dựng mối quan hệ hữu nghị giữa tỉnh Long An & thành phố KOMAKI, tỉnh AICHI Nhật Bản.
- » Tham gia Hội thảo về Quyền sở hữu trí tuệ tháng 10/2014 do Kotra và Logos tổ chức.
- » Kết hợp với Amcham tổ chức Amcham Supplier Day.
- » Tham gia hoạt động chương trình "hướng đến Việt Nam" của Icham & Thương vụ Ý.
- » Duy trì đều đặn cuộc gặp hàng tháng với doanh nghiệp Nhật.



CÁC HOẠT ĐỘNG TRÊN ĐÃ MANG LẠI KẾT QUẢ TÍCH CỰC, CỤ THỂ TRONG NĂM LONG HẬU ĐÃ TIẾP ĐÓN GẦN 100 ĐOÀN KHÁCH TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC ĐẾN THAM QUAN VÀ TÌM HIỂU MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ, TRONG ĐÓ CÓ GẦN 20 NHÀ ĐẦU TƯ ĐÃ KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VÀ NHÀ XƯỞNG VÀ NHIỀU DOANH NGHIỆP ĐANG TRONG TIẾN TRÌNH ĐÀM PHÁN.

HOẠT ĐỘNG VÌ CỘNG ĐỒNG

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU LUÔN CAM KẾT GÓP PHẦN NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG CỦA NGƯỜI DÂN TẠI ĐỊA BÀN HUYỆN CẦN GIUỘC, TỈNH LONG AN, NƠI MÀ TẠI ĐÂY KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU ĐANG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

Đồng thời, Công ty CP Long Hậu mong muốn trở thành một doanh nghiệp có trách nhiệm với cộng đồng, tích cực tham gia các hoạt động vì lợi ích chung của xã hội như: thành lập Hội khuyến học Công ty CP Long Hậu nhằm hỗ trợ những em học sinh có hoàn cảnh khó khăn, trao tặng dụng cụ học tập, góc học tập cho các em học sinh hiếu học; tích

cực tham gia các hoạt động bảo vệ môi trường như trồng cây xanh, giữ gìn môi trường làm việc xanh và sạch; thành lập Quỹ hỗ trợ công nhân nhằm tổ chức các hoạt động như Hội thao Khu công nghiệp, Hội xuân, và Phiên chợ hàng Việt cho công nhân.... hay chủ động kêu gọi, vận động người dân tham gia xây dựng một lối sống khỏe mạnh.

HOẠT ĐỘNG VÌ CỘNG ĐỒNG (tiếp theo)

Công ty CP Long Hậu luôn tạo cơ hội cho các nhân viên thể hiện sự quan tâm của mình đến cộng đồng cũng như nâng cao nhận thức của họ đối với sự phát triển bền vững của công ty thông qua nhiều chương trình ý nghĩa và bổ ích. Các hoạt động cộng đồng này được phát động từ những năm đầu thành lập Công ty CP Long Hậu đến nay vẫn tiếp tục duy trì và phát triển nhằm có thể mang đến nhiều lợi ích cho công nhân và người dân tại huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

HỌC BỔNG “ĐỒNG HÀNH VỚI ƯỚC MƠ”

Chào đón năm học mới 2014 -2015, sáng ngày 10/09/2014, tại Khu công nghiệp Long Hậu, Công ty cổ phần Long Hậu (Gọi tắt là Hội khuyến học Long Hậu) đã tổ chức lễ trao tặng học bổng “Đồng hành với ước mơ” với tổng trị giá 94 triệu đồng cho các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn và học giỏi thuộc địa bàn huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Vùng hạ Long An thuộc huyện Cần Giuộc tỉnh Long An là vùng đất thấp, ngập mặn, đất đai không có giá trị sản xuất nông nghiệp nên đời sống của người dân gặp nhiều khó khăn dẫn đến tình trạng bỏ học cao, tỷ lệ học sinh tốt nghiệp trung học thuộc loại thấp. Tháng 06/2007, Hội khuyến học CTCP Long Hậu được thành lập với mục tiêu gây quỹ học bổng và hỗ trợ các trang thiết bị học tập cho các học sinh, sinh viên có hoàn cảnh gia đình khó khăn đang cư ngụ tại xã Long Hậu. Bên cạnh nhà tài trợ chính là Công ty CP Long Hậu, chương trình đã nhận được sự tài trợ từ nhiều doanh nghiệp đang hoạt động tại Khu công nghiệp Long Hậu. Qua chặng đường 7 năm, Hội khuyến học CTCP Long Hậu đã trao tặng hơn 700 suất học bổng với tổng giá trị gần 2 tỷ đồng và 1 thư viện, 1 phòng máy tính, 1 hệ thống nước sạch cho trường tiểu học Long Hậu.

Phát biểu tại buổi lễ, ông Trần Tấn Sỹ, chủ tịch hội cho biết “Trong buổi làm việc với UBND Xã Long Hậu về công tác khuyến học, chúng tôi vui mừng được biết kết quả học sinh tốt nghiệp trung học tại xã từ khi thành lập quỹ khuyến học (2007, nâng lên thành Hội khuyến học vào năm 2009) đã tăng đều qua các năm từ mức 78% của năm 2008 lên 93% vào năm 2013. Lần đầu tiên, xã cũng đã có học sinh giỏi cấp tỉnh. Chúng tôi cảm thấy rất tự hào vì Hội Khuyến học CTCP Long Hậu đã đồng hành cùng địa phương, cùng học sinh trong suốt thời gian qua và sẽ tiếp tục đồng hành cùng với các học sinh trong địa phương”



Hoạt động cộng đồng KCN Long Hậu



Lễ trao học bổng Đồng hành với ước mơ của KCN Long Hậu 2014



Ông Mai Văn Chính – Bí thư Tỉnh ủy Long An

Nói về hoạt động của hội, Ông Phạm Thanh Phong, Phó Chủ tịch Trung Ương Hội Khuyến học Long Hậu cho biết “*Là doanh nghiệp đầu tiên của tỉnh thành lập Hội Khuyến Học Công ty CP Long Hậu, Học bổng Đồng Hành Với Ước Mơ cấp cho học sinh nghèo hiếu học rất tốt, nhờ đó mà các cháu có điều kiện học tập tốt, nhiều cháu đã vào Đại học, Cao đẳng.*”

NGÀY HỘI MÔI TRƯỜNG THẾ GIỚI 2014: “HÃY HÀNH ĐỘNG ĐỂ NGĂN NƯỚC BIỂN DÂNG”

Hàng năm vào ngày 05/06, các quốc gia trên thế giới kỷ niệm Ngày Môi trường thế giới. Từ năm 1972 Đại hội đồng Liên Hiệp Quốc chọn ngày 05/06 là Ngày Môi trường thế giới để ghi nhận những nỗ lực của công dân toàn cầu trong công tác bảo vệ môi trường ở cấp địa phương và cấp quốc gia. Theo Bộ Tài nguyên và Môi trường, năm 2014 được Liên hợp quốc lựa chọn là Năm quốc tế về các tiểu quốc đảo đang phát triển. Do đó, chủ đề Ngày Môi trường thế giới năm nay là “Hãy hành động để ngăn nước biển dâng”.

Với chiều dài 3.260km đường bờ biển cùng với hơn 50% dân số cả nước sống ở các vùng đất thấp, Việt Nam được

đánh giá là một trong các quốc gia bị tổn thương và chịu tác động tiêu cực do biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Bởi vậy, Ngày Môi trường Thế giới 2014 nhằm khuyến khích mọi người chú ý hơn những ảnh hưởng tới môi trường từ việc làm nhỏ nhất để hạn chế các tác động đến môi trường.

Từ những ngày đầu thành lập cho đến nay, KCN Long Hậu là một trong những khu công nghiệp đi đầu ở Việt Nam về xây dựng ý thức bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Các nhà đầu tư đều có ấn tượng tốt về Long Hậu với vai trò “Đại sứ môi trường - Environment Agent” và tích cực đồng hành với KCN Long Hậu trong các chương trình về môi trường.



CẢI TẠO CẦU BÀ ĐẰNG VÀ CẦU ĐẤT THÁNH

Năm 2014, Đoàn Thanh niên Công ty Cổ phần Long Hậu thực hiện Công trình Thanh niên là cải tạo Cầu Bà Đàng và Cầu Đất Thánh với tổng kinh phí dự kiến thực hiện hơn 622 triệu đồng. Đây là 2 cây cầu trên tuyến đường nối liền xã Long Hậu với các xã vùng Hạ Cần Giuộc đã xuống cấp nghiêm trọng và có thể dẫn đến tai nạn cho người dân và công nhân khi đến KCN Long Hậu làm việc hằng ngày. Với sự ủng hộ của chính quyền, IPC, Công ty CP Long Hậu và đặc biệt là các nhà đầu tư trong KCN, thì ngày 22/12/2014, Chi đoàn đã khởi công cải tạo Cầu Bà Đàng và đã hoàn thành 1 tháng sau đó, với nguồn kinh phí: 291,000,000 đồng. Dự kiến trong năm 2015, Chi đoàn sẽ tiếp tục vận động để thực hiện cây cầu Đất Thánh.



THƯ CẢM ƠN TỪ KHÁCH HÀNG

준공식 인사말
안녕하십니까? 매직그룹 부회장 한길구입니다.

Xin kính chào toàn thể quý vị.
Tôi là Han Kil Koo, Phó Chủ tịch tập đoàn Magic.

우선, 매직비나의 준공식을 빛내기 위해 방문해 주신 도 호우림 통안성장님, 베트남 총영사관 문병철 상무관님 이하 대내외 귀빈여러분께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

Trước tiên, tôi xin chân thành cảm ơn sự hiện diện quý báu của ông Đỗ Hữu Lâm, chủ tịch UBND tỉnh Long An; ông Moon Byung Chul, tổng lãnh sự quán Hàn Quốc tại Thành Phố Hồ Chí Minh, cùng toàn thể quý quan khách đã đến tham dự lễ khánh thành của công ty Magic Vina ngày hôm nay.

그리고 매직비나가 새롭게 베트남에 자리잡고 공장을 완공하여 제품 생산에 들어가기까지 물심양면으로 도와주신 관련기관 및 협력업체 여러분들의 노고에 감사드립니다.

Chúng tôi cũng xin chân thành cảm ơn các quý cơ quan ban ngành và các đối tác đã giúp đỡ chúng tôi về mọi mặt từ khi Magic Vina mới đặt chân đến Việt Nam cho tới khi hoàn công và đi vào sản xuất như hiện nay.

무엇보다도 매직비나의 생산현장에서 땀흘리고 있는 매직비나의 임직원 여러분들께 감사의 말씀을 전하고 싶습니다.

Và hơn hết, tôi cũng muốn gửi lời cảm ơn đến toàn thể cán bộ công nhân viên công ty Magic Vina, những người đã và đang đổ mồ hôi trong công tác sản xuất.

저희 매직그룹은 한국에 본사를 두고 있으며 부산, 서울, 안산, 양주와 중국의 광저우에 사무실과 공장을 운영하여 LCD 패널 판매, Lead Frame, LED PKG, SMT 사업 등을 영위하고 있습니다.

Tập đoàn Magic chúng tôi có trụ sở chính đặt tại Hàn Quốc; Có văn phòng và nhà máy sản xuất tại Busan, Seoul, Ansan, Yangju và Quảng Châu – Trung Quốc, đang hoạt động trong lĩnh vực sản xuất Lead Frame, LED PKG, SMT và kinh doanh LCD Panel.

특히, LED 분야에서는 Lead Frame, PKG, SMT 사업을 모두 영위함으로써 LED Total Solution Provider 로써 거듭나고 있습니다. 이제는 베트남에서 새로운 발걸음을 시작하고자 합니다.

Đặc biệt, trong lĩnh vực LED, bằng việc vận hành tất cả các ngành của Lead Frame, PKG, SMT, chúng tôi đang hướng tới công nghệ LED Total Solution Provider. Bây giờ chúng tôi bắt đầu đặt nền móng mới tại Việt Nam.



전세계의 기업은 다양한 방법으로 경쟁력강화에 힘을 쓰고 있습니다. 각 기업간의 경쟁은 시간이 갈수록 격화되고 있으며 저마다의 생존방법을 고민하고 있습니다.

Các doanh nghiệp trên thế giới đang nỗ lực nâng cao sức cạnh tranh bằng nhiều phương pháp đa dạng khác nhau. Chúng ta phải tìm ra phương hướng tồn tại trong nền kinh tế đang ngày càng cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp.

우리도 매직만의 기업 경쟁력 강화에 대해서 무수히 많은 고민을 했고 세계 각 곳을 두루 다니며 많은 검토와 논의 끝에 이곳 베트남에서 그 실마리를 풀 수 있었습니다.

Nhằm nâng cao tính cạnh tranh giữa các doanh nghiệp, Tập đoàn Magic chúng tôi cũng đã không ngừng tìm hiểu, và khảo sát nhiều nơi trên thế giới, sau khi cân nhắc cuối cùng đã chọn Việt Nam là mấu chốt giải quyết bài toán này.

베트남은 근면하며 성실한 민족으로 젊고 우수한 인적자원이 풍부하며, 일관된 정책과 수출입에 유리한 인프라, 좋은 기후조건을 가지고 있습니다. 특히 도 호우림 통안성장님 또한 외국인 투자에 많은 관심을 가지고 계시며 우리 매직 또한 베트남 통안이 베트남 경제성장의 거점이 되리라 확신하기에 주저 없이 통안에 투자하였습니다.

Việt Nam là đất nước có điều kiện khí hậu thuận lợi và nguồn tài nguyên phong phú, nguồn nhân lực trẻ ưu tú, cần mẫn, và có nền cơ sở hạ tầng chính sách xuất nhập khẩu khá ổn định.

Đặc biệt, nhờ sự quan tâm của ông Đỗ Hữu Lâm - Chủ tịch UBND tỉnh Long An đối với doanh nghiệp đầu tư nước ngoài, tập đoàn Magic chúng tôi tin rằng Long An sẽ là căn cứ điểm phát triển kinh tế của Việt Nam nên đã mạnh dạn đầu tư tại tỉnh Long An.

그리고 오늘 공장을 준공하는 이 시점까지 그 점을 몸으로 느낄 수 있었고 그 결과 원활한 지원과 관심속에 별다른 차질없이 준공을 할 수 있었습니다. 다시금 이에 감사를 드립니다.

Vào ngày lễ khánh thành nhà máy hôm nay, tôi lại càng cảm nhận rõ hơn điều này và chúng tôi có thể khởi công vận hành nhà máy suôn sẻ nhờ sự quan tâm và hỗ trợ ấy. Một lần nữa tôi xin chân thành cảm ơn.

예전에 베트남에 진출한 한국기업은 저렴한 노동력을 이용하는 섬유나 신발산업과 같은 노동 집약적 산업에 국한되었습니다. 하지만 매직비나는 하이테크 산업인 LED 산업으로 베트남에 진출하였습니다.

Trước đây, hầu hết các doanh nghiệp Hàn quốc đầu tư vào Việt Nam là các công ty may mặc, giày dép do nguồn lao động rẻ. Nhưng Magic Vina đầu tư vào Việt Nam với ngành công nghiệp đèn LED kỹ thuật cao.

베트남의 우수한 인적자원을 활용함과 동시에 베트남의 하이테크산업의 발전에 일조함과 동시에 많은 일자리 창출과 세수에 큰 도움이 될 것이며 이는 베트남의 장기적인 경제발전에도 도움이 될 것이라 확신합니다.

Chúng tôi sẽ tận dụng nguồn nhân lực ưu tú của Việt Nam nhằm phát triển kinh tế công nghệ cao và tạo nhiều cơ hội việc làm cho người lao động. Tôi tin chắc rằng đây sẽ là nền tảng phát triển nền kinh tế lâu dài của Việt Nam.

저는 베트남은 지금보다 미래가 더 기대되는 나라라고 생각합니다. 최근 중국의 급격한 경제발전으로 세계경제를 움직이고 있지만 중국의 성장에는 그 한계가 곧 다가 올 것입니다. 멀지 않은 미래에 베트남이 현재 중국이 세계 경제에서 차지하고 있는 위상을 대신할 것이라 생각합니다. 그리고 중국을 뛰어 넘는 나라가 될 것이라 믿어 의심치 않습니다.

Tôi nghĩ rằng Việt Nam sẽ là đất nước có nhiều tiềm năng hơn nữa trong tương lai. Gần đây, Trung Quốc là đất nước đang không ngừng phát triển trong nền kinh tế thế giới, nhưng cũng đang gặp phải sự hạn chế trong sự tăng trưởng. Tôi nghĩ rằng trong tương lai không xa, Việt Nam sẽ có vị trí cao và chiếm lĩnh nền kinh tế thế giới, và sẽ là đất nước phát triển vượt bậc so với Trung Quốc.

귀빈 여러분, 아시아시퍼 한국과 베트남은 2014년 12월에 FTA를 체결하였습니다. 이로써 한국과 베트남의 경제적 국경은 무너지고 경제협력의 동반자가 되었습니다.

Kính thưa quý vị,

Như quý vị đã biết, Việt Nam và Hàn Quốc đã kí kết Hiệp định FTA vào tháng 12 năm 2014. Theo đó, nền kinh tế của Việt Nam và Hàn Quốc đã vượt qua mọi ranh giới và trở thành người bạn đồng hành trong hợp tác kinh tế.

하지만 우리는 경제협력의 동반자에서 더 나아가서 삶의 동반자이자 상생의 관계가 될 것입니다.

Tuy nhiên, chúng ta còn phải tạo mối quan hệ tương hỗ Win-Win trong hợp tác kinh tế cũng như là những người bạn đồng hành trong cuộc sống.



즉, 베트남과 매직비나는 투자의 관계가 아니라 한국은 베트남에 인적자원 개발의 경험을 공유하고 베트남과 한국의 교류확대를 통해 상호이해와 소통을 증진하는데 이바지하여 양국의 관계가 강화되는데 힘이 되고자 합니다.

Có nghĩa là, Magic Vina và Việt Nam không chỉ là mối quan hệ hợp tác đầu tư, mà chúng tôi còn chia sẻ kinh nghiệm phát triển tài nguyên con người Việt Nam, thông qua việc mở rộng giao lưu nhằm tạo sự thông hiểu lẫn nhau và là nguồn động lực nhằm tăng cường hơn nữa mối quan hệ hợp tác giữa 2 nước.

베트남과 매직비나 그리고 한국은 이제 '우리'입니다. 이 자리에 참석해주신 귀빈 여러분 '우리'가 서로 도와가며 발전할 수 있도록 조언과 질책 그리고 많은 응원바랍니다.

Việt Nam, Magic Vina, và Hàn Quốc, giờ đã trở thành một khối chung nhất, được gọi là "chúng ta". Hy vọng rằng tất cả quý vị có mặt trong buổi lễ ngày hôm nay, "Chúng ta" sẽ cùng góp ý và cổ vũ cho nhau, chỉ ra những thiếu sót, giúp đỡ nhau phát triển hơn nữa.

마지막으로 바쁘신 와중에도 참석해주신 모든 귀빈들께 다시 한번 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

Cuối cùng, một lần nữa tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc đến toàn thể quý vị đã dành thời gian quý báu đến tham dự buổi lễ ngày hôm nay.

감사합니다.

Xin cảm ơn.



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

📍 Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Long An, Việt Nam

☎ : (84) (8) 3781 8929

🖨 : (84) (8) 3781 8940

✉ : sales@longhau.com.vn

🌐 : www.longhau.com.vn

environment agent 