



partner in success



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2015

Annual Report 2015

NỘI DUNG



CÁC TỪ VIẾT TẮT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2015

Annual Report 2015

BĐS	: 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
KLT	: Khu lưu trú
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
NXXS	: Nhà xưởng xây sẵn
XLNT	: Xử lý nước thải
PCCC	: Phòng cháy chữa cháy

● I. Vài nét về KCN Long Hậu	2 - 27
1.1 Thông điệp của chủ tịch HĐQT	
1.2 Hành trình 10 năm	
1.2.1 Các cột mốc chính trong hoạt động	
1.2.2 Thành tựu đạt được	
1.2.3 Quy mô KCN Long Hậu	
● II. Lịch sử hoạt động và các lĩnh vực hoạt động	28 - 29
2.1 Quá trình thành lập	
2.2 Ngành nghề & địa bàn kinh doanh	
● III. Chiến lược kinh doanh 2016	30 - 43
● IV. Hệ thống quản trị - Tổ chức nhân sự - Sơ đồ tổ chức	44 - 57
4.1 Hệ thống quản trị	
4.2 Sơ đồ tổ chức, số lượng cán bộ nhân viên và chính sách phúc lợi	
4.3 Tóm tắt HĐQT, BKS và Ban TGD	
4.4 Cơ cấu vốn và cổ đông chính	
4.5 Vốn góp vào các công ty khác	
● V. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	58 - 83
5.1 Kết quả hoạt động kinh doanh 2015	
5.2 Tình hình triển khai các dự án đầu tư	
5.3 Thay đổi vốn cổ đông và tình hình giao dịch cổ phiếu LHG	
5.4 Hoạt động quản trị 2015 của Ban điều hành	
5.5 Chiến lược 5 năm 2016 - 2020	
5.6 Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động năm 2016	
5.6.1 Nhận định tình hình kinh tế vĩ mô năm 2016	
5.6.2 Kế hoạch kinh doanh năm 2016	
5.6.3 Định hướng và các giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch kinh doanh và tài chính	
● VI. Báo cáo của Hội đồng quản trị	84 - 86
6.1 Nguyên tắc hoạt động của HĐQT	
6.2 Thù lao của HĐQT & BKS	
● VII. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	87 - 125
7.1 Thông tin chung	
7.2 Báo cáo của Ban Giám Đốc	
7.3 Báo cáo kiểm toán độc lập	
7.4 Bảng cân đối kế toán	
7.5 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
7.6 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	
7.7 Thuyết minh báo cáo tài chính	
● VIII. Báo cáo phát triển bền vững	126 - 129
● IX. Hoạt động về việc thu hút đầu tư vào KCN	130 - 138
9.1 Thu hút các nhà đầu tư trải qua 4 năm	
9.2 Hoạt động tiếp thị	
9.3 Hoạt động xúc tiến đầu tư	
9.4 Hoạt động vì cộng đồng	
9.5 Nhận xét của Khách hàng	

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Quý Đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC)!

Lời đầu tiên, cho phép tôi thay mặt Hội đồng quản trị LHC, xin gửi lời chào, lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công đến Quý vị cùng gia đình.

Năm 2015 vừa qua, dưới tác động tích cực của các hiệp định thương mại mà Việt Nam đã ký với Hàn Quốc, với Liên minh kinh tế Á Âu, Liên minh Châu Âu và TPP đã mở ra nhiều cơ hội đón dòng vốn nước ngoài đầu tư (FDI) vào thị trường Việt Nam nhất là thị trường bất động sản với tổng FDI tăng thêm 22,757 tỷ USD tăng 12,5% so cùng kỳ năm 2014.

Bằng sự nhạy bén và phát huy tối đa nội lực, trong năm qua, LHC đã nắm bắt các yếu tố thuận lợi từ sự hồi phục của thị trường để tăng trưởng mạnh với doanh thu đạt hơn 307 tỷ đồng tăng trên 104% so với kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt 69,6 tỷ đồng đạt tương đương 277% so với kế hoạch.

Để có được kết quả kinh doanh đáng khích lệ trên, ngoài việc tiếp tục áp dụng hiệu quả Hệ thống quản lý chất lượng - môi trường theo ISO 9001:2008 và ISO 14001:2004 với tỷ lệ cải tiến đạt 89%, công ty còn thực hiện tinh gọn bộ máy tổ chức, nâng cao năng suất lao động bằng cách linh động chuyển nhân sự nội bộ nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu công việc mà không phải tuyển dụng mới. Bên cạnh đó, LHC đã giữ vững và phát huy uy tín thương hiệu qua việc thực hiện đúng cam kết của mình với khách hàng về chất lượng dịch vụ, môi trường xanh... với mức độ hài lòng của khách hàng tiếp tục được duy trì đạt tỷ lệ 93%. Không những vậy, công ty còn chú trọng tiếp sức cho các doanh nghiệp bằng các chính sách hỗ trợ tuyển dụng lao động, đào tạo, chăm lo đời sống tinh thần cho công nhân, qua đó đã thu hút khách hàng nội địa và các nhà đầu tư quốc tế như Nhật Bản, Hàn Quốc, Mỹ, Úc, Đài

Loan, Malaysia.

Ngoài mục tiêu kinh doanh hiệu quả, đem lại lợi ích cho Cổ đông, LHC cũng không quên quan tâm đến trách nhiệm với cộng đồng. Trong năm, công ty đã hỗ trợ các suất quà "Ấm Áp Ngày Xuân" dành tặng cho người nghèo tại Huyện nhà và các quỹ từ thiện khác của Tỉnh; Đoàn Thanh niên Công ty tiếp tục hoàn thiện Công trình thanh niên cải tạo Cầu Bà Đăng. Ngoài ra, LHC còn kêu gọi các doanh nghiệp hoạt động trong Khu công nghiệp lập Ban Khuyến học Long Hậu nhằm "Chắp Cánh Ước Mơ Học Đường" cho các trẻ em nghèo.

Những nỗ lực bền bỉ và sự thành tâm cống hiến của LHC đã được Đảng và Nhà nước ghi nhận qua Huân chương lao động hạng nhì của Chủ tịch nước trao tặng, bằng khen của Bộ Tài nguyên Môi trường về Công tác bảo vệ môi trường giai đoạn 2011 - 2015 và các bằng khen của UBND Tỉnh khen tặng.

Bước vào năm 2016, LHC sẽ tiếp tục phát huy các thành quả đã đạt được trong năm 2015, xây dựng và hoàn thiện chiến lược kinh doanh 5 năm giai đoạn 2016 - 2020 để đưa công ty phát triển đúng định hướng và mục tiêu đề ra. 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 cùng nỗ lực và tin tưởng rằng, năm 2016, LHC sẽ tiếp tục thành công và phát triển hơn nữa.

Hội đồng quản trị và cá nhân tôi cam kết sẽ phấn đấu hết mình vì sự nghiệp phát triển bền vững của LHC. Chúng tôi chân thành cảm ơn sự tin yêu, đồng hành và chia sẻ của Quý cổ đông và mong muốn tiếp tục nhận được sự hỗ trợ quý báu này để chúng ta có thể cùng 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.

Một lần nữa xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào Quý vị.

NGUYỄN VIỆT DŨNG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hành trình 10 năm



TẦM NHÌN

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

SỨ MỆNH

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

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẬN TÂM

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

CHUYÊN NGHIỆP

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

HỢP TÁC

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

TRÁCH NHIỆM

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

TỔNG GIÁM ĐỐC TRẦN HỒNG SƠN

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 NGÀY ĐẦU THÀNH LẬP, CHÚNG TÔI CAM KẾT GIỮ NGUYÊN GIÁ TRỊ ẤY TRONG SUỐT QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN.



1.2 Hành trình 10 năm 2006 - 2016



1.2.1 Các cột mốc chính trong hoạt động

Quá trình hình thành & phát triển của LHC

Vào những năm 1996 - 1997:

- Long An là tỉnh nông nghiệp, GDP bình quân đầu người chỉ 4,2 triệu đồng, công nghiệp phát triển ở mức thấp, đầu tư phân tán, quy mô nhỏ lẻ, nằm cạnh các tuyến giao thông chính và xen lẫn dân cư. Để tạo bước đột phá, tỉnh Long An xác định mục tiêu: “Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa với quy mô và trình độ ngày càng cao hơn; tập trung xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển công nghiệp và xúc tiến việc thành lập các khu, cụm công nghiệp”.
- Trên cơ sở phê duyệt quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 theo Quyết định số 1107/QĐ - TTg, ngày 21/08/2006 của Thủ tướng Chính phủ và giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An (LAEZA) cấp ngày 03/05/2007,

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. Lễ động thổ Khu công nghiệp Long Hậu được tổ chức ngày 26/8/2006, đánh dấu cột mốc quan trọng trong lịch sử hình thành khu công nghiệp trên địa bàn xã Long Hậu. KCN Long Hậu có tổng diện tích 288 ha hiện hữu (bao gồm 2 khu công nghiệp, 1 khu dân cư) và 123,98 ha khu công nghiệp LH3 đang triển khai, cụ thể:



01 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 Khu kinh tế tỉnh Long An (LAEZA).
- Ngày 03/05/2007 nhận Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000001 (điều chỉnh lần 1) do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An (LAEZA) 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.
- Tính đến hết ngày 31/12/2015 có 55 khách hàng thuê đất, tỷ lệ lấp đầy 94%.

02 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 Khu kinh tế tỉnh Long An (LAEZA) 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.
- Tính đến hết ngày 31/12/2015 có 61 khách hàng thuê đất, tỷ lệ lấp đầy 69%.

03 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 (GCNQSDĐ) số BD 079878 do UBND tỉnh Long An cấp.
- Hiện đã thực hiện xong việc bố trí tái định cư cho các hộ dân KCN, đồng thời đã hoàn thành việc cấp GCN QSDĐ cho khách hàng.

04 Khu công nghiệp Long Hậu 3

- Ngày 28/03/2014 nhận Quyết định số: 982/QĐ-UBND của UBND tỉnh Long An về việc thỏa thuận địa điểm để công ty cổ phần Long Hậu đầu tư dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 và Khu tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Ngày 06/01/2016 nhận Quyết định số: 30/QĐ-UBND của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Long Hậu 3 xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Hiện đã hoàn thành kê biên, kiểm kê nhằm phục vụ cho việc mục tiêu ký thỏa thuận với khách hàng vào tháng 10/2016 và giao đất cho Nhà đầu tư trong tháng 2/2017.

Diện tích khu hiện hữu
137,02 HA

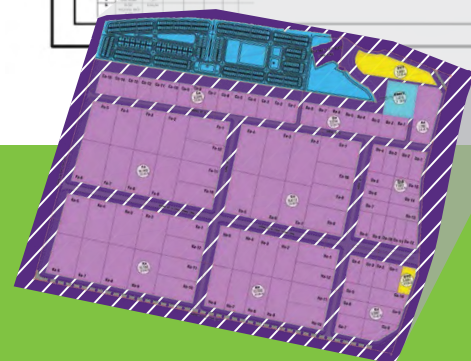
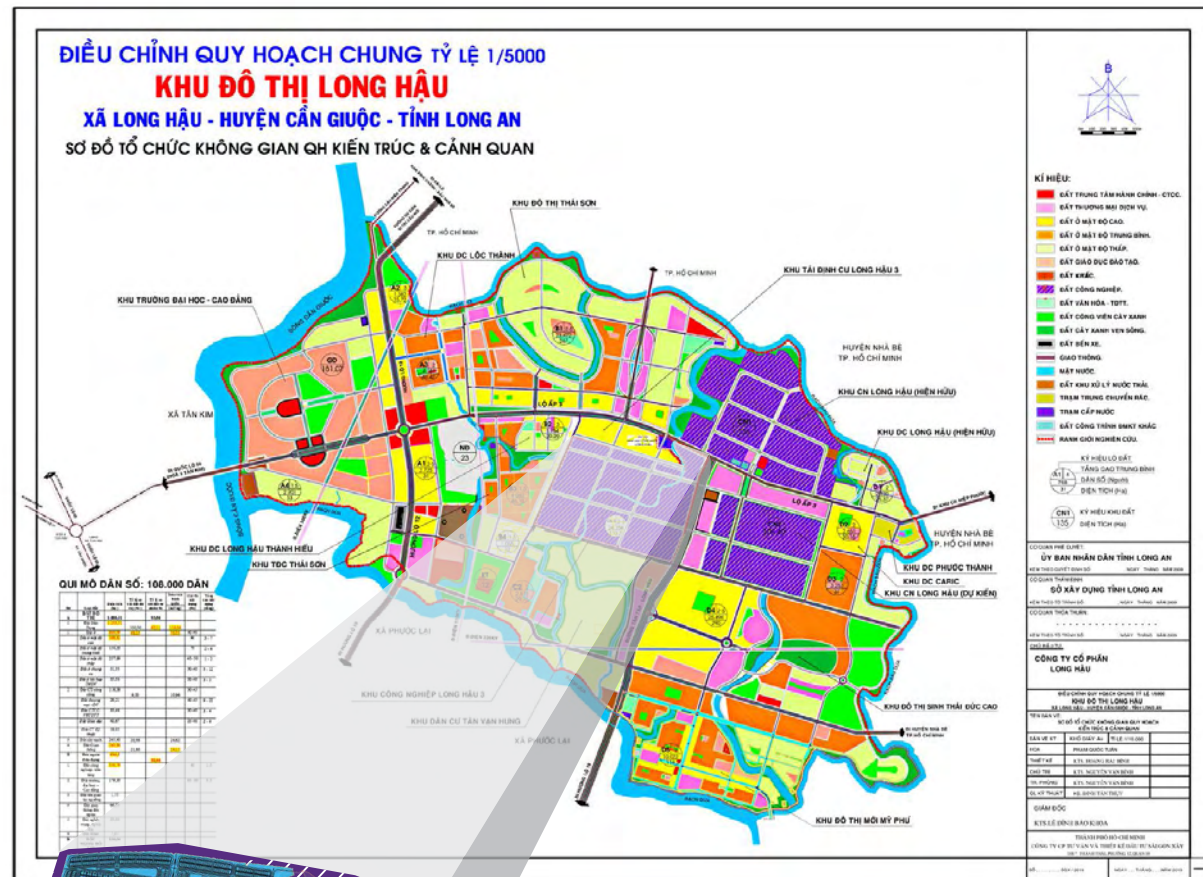
Diện tích khu mở rộng
108,48 HA

Diện tích khu dân cư
37 HA

Diện tích KCN Long Hậu 3
123,98 HA

1.2.1 Các cột mốc chính trong hoạt động

Khu Công Nghiệp Long Hậu 3

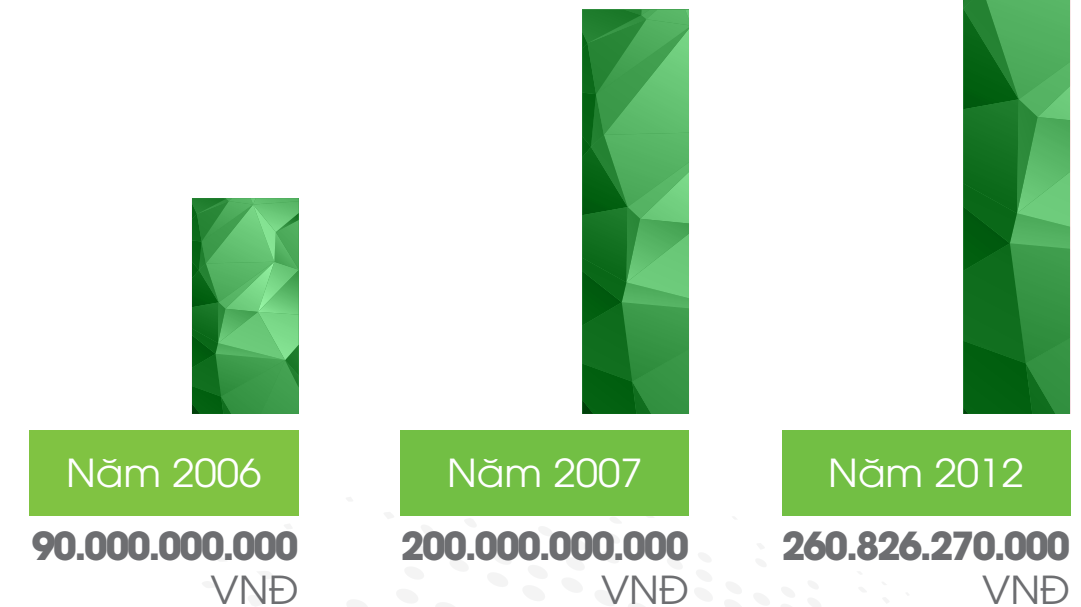


ĐÃ ĐƯỢC UBND TỈNH LONG AN THỎA THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ KCN LONG HẬU 3, DIỆN TÍCH KHOẢNG 142,24 HA, BAO GỒM:

- Khu Công nghiệp : **123,9825 ha**
- Khu Tái định cư : **18,2637 ha**

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 đợt tăng vốn điều lệ đến năm 2015



Niêm yết trên sàn HOSE

Ngày niêm yết lần đầu:	23/3/2010	Giá chào sàn:	40.000 VNĐ
Nơi niêm yết hiện tại:	HOSE	KL đang niêm yết hiện tại:	26.082.627 CP
Mệnh giá:	10.000 VNĐ	Tổng giá trị niêm yết:	260.826.270.000 VNĐ

1.2.1 Các cột mốc chính trong hoạt động

Những sự kiện nổi bật trong năm 2015

Ngày 26/05/2015

LHC đã tổ chức thành công Hội nghị Nhà đầu tư KCN LHC 2015 với chủ đề “Gặp gỡ và Đối thoại”. Hội nghị có sự tham dự của Phó chủ tịch UBND Tỉnh, Giám đốc các Sở ban ngành và hơn 60 nhà đầu tư. Từ sự thành công của Hội nghị đã mở ra sự hợp tác giao lưu giữa các doanh nghiệp với nhau và giữa các doanh nghiệp với cơ quan nhà nước góp phần thu hút đầu tư cho tỉnh Long An và LHC.

Ngày 16/10/2015

Tại LHC đã diễn ra Lễ ký kết hợp đồng cho thuê lại đất giữa Công ty cổ phần Long Hậu và Công ty TNHH Avery Dennison RIS Việt Nam. Avery Dennison là thành viên tập đoàn hàng đầu thế giới của Hoa Kỳ dẫn đầu toàn cầu về công nghệ và vật liệu nhạy áp lực, giải pháp thương hiệu và thông tin bán lẻ, cũng như sản phẩm về nhận diện và tổ chức cho khách hàng công sở và người tiêu dùng. Avery Dennison chuyên sản xuất và cung cấp các loại nhãn mác (nhãn giấy in, nhãn vải in, nhãn dệt, nhãn chuyên nghiệp) cho các khách hàng nổi tiếng trong các ngành bán lẻ, thời trang, may mặc, giày da. Là một công ty nằm trong danh sách Fortune 500 với doanh số 6,5 tỷ USD trong năm 2010, Avery Dennison đặt trụ sở tại Pasadena, California và có 30.000 nhân viên tại hơn 60 quốc gia trên thế giới. Việc hợp tác giữa Long Hậu (LHC) và Avery Dennison (AD) sẽ giúp tận dụng thế mạnh, tiềm lực sẵn có của cả hai để hướng đến những thành công kinh doanh trong tương lai.

Ngày 18/12/2015

LHC đã tổ chức thành công hội nghị tri ân khách hàng nhằm thể hiện sự quan tâm, biết ơn của LHC đối với sự hợp tác của khách hàng trong suốt thời gian hình thành và phát triển. Hội nghị có sự tham dự của khoảng 130 khách hàng trong Khu công nghiệp, qua đó LHC đã giới thiệu cho khách hàng dịch vụ E-link là công cụ để tạo cộng đồng doanh nghiệp trên mạng nhằm giới thiệu các tiềm năng thế mạnh của các doanh nghiệp với nhau và giới thiệu cho bạn bè quốc tế khi truy cập vào website Long Hậu.

Ngày 29/09/2015

Tại Trung tâm Nghệ thuật Âu Cơ (Hà Nội) đã diễn ra Lễ vinh danh, tôn vinh 50 tập thể, cộng đồng và 20 cá nhân điển hình tiên tiến về Bảo Vệ Môi Trường (BVMT) giai đoạn 2011 - 2015. LHC với tầm nhìn là xây dựng các Khu đô thị sinh thái phát triển bền vững, trong đó việc bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội đã được Long Hậu quan tâm và thực hiện rất nghiêm túc với các hoạt động nổi bật sau:

- **Duy trì và cải tiến thường xuyên hệ thống quản lý môi trường theo ISO 14001:2004.**
- **Tăng cường kiểm soát nước thải của các nhà máy trong Khu công nghiệp.**
- **Hơn 18% diện tích đất đã hoàn thiện phát triển mảng cây xanh.**
- **Nhà máy xử lý nước thải đảm bảo nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn loại A theo QCVN 40 : 2011/BTNMT và được phép xả thải ra môi trường.**
- **Cải tạo thành công hồ lắng nước rửa lọc để tận dụng nguồn nước thải sau xử lý phục vụ việc tưới cây toàn KCN, góp phần tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên.**
- **Xây dựng tinh thần bảo vệ môi trường bằng những chương trình: Ngày hội môi trường dành cho các Khu công nghiệp tỉnh Long An và khách hàng trong Khu công nghiệp; tổ chức triển khai văn bản pháp luật & ngày môi trường Long Hậu.**
- **Bùn thải từ Nhà máy xử lý nước thải tập trung đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Long An cho phép đưa ra khỏi danh mục chất thải nguy hại, xử lý như chất thải thông thường.**

Từ những kết quả và hành động cụ thể trên, ngày 11/9/2015, Bộ trưởng Bộ Tài Nguyên Môi Trường đã ký Quyết định số 2330/QĐ - BT-NMT ngày 11/9/2015 về việc khen thưởng LHC là doanh nghiệp điển hình tiên tiến về bảo vệ môi trường giai đoạn 2011 - 2015.



1.2.2 Thành tựu đạt được

Thay đổi bộ mặt của vùng đất nghèo khó (KCN xưa & nay)



Từ một vùng đất nhiễm phèn nặng, sản xuất kém hiệu quả, nhưng nay do đã đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật khá hoàn chỉnh cùng nhiều dịch vụ, tiện ích, KCN Long Hậu đã trở thành vùng đất hứa đối với các nhà đầu tư.

Sau 10 năm đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh, Long Hậu đã chứng tỏ năng lực của mình một cách xuất sắc. Long Hậu được biết đến như một nhà phát triển hạ tầng tiên phong trong việc khai phá để biến vùng đất trũng, ngập mặn, năng suất nông nghiệp thấp của Vùng Hạ huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An trở thành Khu công nghiệp - Khu dân cư với đầy đủ các tiện ích về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, phục vụ các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh cũng như dân cư sống trong và quanh vùng.

Hiện nay, tại KCN Long Hậu có 147 nhà đầu tư với 107 doanh nghiệp đang xây dựng và hoạt động với nhiều ngành nghề khác nhau. Để đáp ứng tốt nhu cầu nhà đầu tư, LHC đã từng bước xây dựng hoàn chỉnh các dịch vụ tiện ích của mình như:

- Xây dựng hệ thống hạ tầng, giao thông hoàn chỉnh.
- Tiện ích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của khách hàng (nhà máy cấp nước, nhà máy xử lý nước thải, hệ thống hạ tầng giao thông, cây xanh, cảnh quan, ...).
- Khu dân cư và tái định cư phục vụ cư dân địa phương và nhu cầu nhà đầu tư.
- Khu lưu trú 4 block 5 tầng với 7.200 chỗ ở dành cho CB - CNV làm

việc tại KCN Long Hậu.

- Phòng khám đa khoa với các trang thiết bị tiên tiến, sẵn sàng chăm sóc dịch vụ y tế cho chính những người làm việc tại KCN và cư dân xung quanh.
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy túc trực 24/24.
- Bảo vệ khu 24/24, đặc biệt trong khu công nghiệp còn có sự hiện hữu của đồn công an đảm bảo an ninh trật tự trong Khu công nghiệp.
- Trung tâm dịch vụ với nhiều dịch vụ như: cho thuê xe, cho thuê mặt bằng, văn phòng, giám sát bảo vệ môi trường, suất ăn công nghiệp, tư vấn pháp lý, IT... hỗ trợ việc đào tạo và tuyển dụng cho các doanh nghiệp trong KCN.
- Trạm khai báo hải quan đặt trong KCN, giúp cho doanh nghiệp tiến hành làm thủ tục xuất nhập khẩu tại chỗ.
- Hệ thống nhà xưởng xây sẵn với diện tích linh hoạt (từ 400 m² - 2.600 m²).
- Trường mầm non Tuổi Thơ tọa lạc trong KCN Long Hậu, với đội ngũ giáo viên yêu trẻ nhằm giúp người lao động trong KCN an tâm làm việc.
- Siêu thị Co.op Food với diện tích 600 m² thuộc hệ thống của Sài Gòn Co.op phục vụ nhu cầu mua thực phẩm và hàng hóa thiết yếu hằng ngày của người lao động.
- Quan trọng hơn, Công ty cũng đã tạo nền tảng để thu hút hơn 15.000 việc làm cho địa phương và các tỉnh lân cận.



Xây dựng niềm tin Khách hàng & cộng đồng, uy tín với các cấp nhà nước

Đối với khách hàng

Nhằm gia tăng lợi ích cho khách hàng theo định hướng “Lấy khách hàng làm trung tâm”, hoạt động chăm sóc khách hàng của Long Hậu đặc biệt được chú trọng và phát triển, thể hiện qua các chương trình, hoạt động thực tiễn, dịch vụ tiện ích đa dạng, cụ thể:

- Chương trình Tri ân khách hàng.
- Hội nghị nhà đầu tư.
- Tư vấn pháp luật.
- Ngày hội việc làm.
- Trung tâm giới thiệu việc làm.



Uy tín đối với các cấp nhà nước

Đối với các cấp quản lý trung ương, Long Hậu được biết đến là một doanh nghiệp có uy tín trên nhiều lĩnh vực: hoạt động đúng ngành nghề đăng ký, chấp hành nghiêm các chủ trương chính sách của Nhà nước, nhất là trong việc thực hiện các quy định về triển khai dự án, các chế độ nộp ngân sách, các chế độ về quản lý tài chính, hạch toán

kế toán và qui định về bảo vệ môi trường. Do đó đã đạt được các công nhận cao quý, như: Huân chương Lao động, bằng khen của các Bộ, ngành,..

Đối với địa phương tỉnh Long An, Long Hậu cũng được biết đến là người có công trong việc xây dựng kết nối cơ sở hạ tầng với TP. Hồ Chí Minh và qua đó, kết nối sự giao thương và phát triển kinh tế Tỉnh nhà.



Đối với cộng đồng

Không chỉ đồng hành với các nhà đầu tư trong KCN, Công ty Cổ phần Long Hậu còn có trách nhiệm với cộng đồng thông qua các dự án phúc lợi xã hội, nhân đạo và hướng nghiệp dạy nghề. Giai đoạn năm 2010 - 2014, Công ty Cổ phần Long Hậu đã trích ngân sách hơn ba tỷ đồng để tham gia các hoạt động xã hội, tài trợ cho giáo dục và phát triển cộng đồng. Những hoạt động nhân văn này không nằm ngoài mong muốn mang đến những giá trị phát triển bền vững cho cộng đồng và xã hội.

Một số hoạt động nổi bật:

- Hội khuyến học Long Hậu (trước đây là Quỹ khuyến học Long Hậu) do Công ty Cổ phần Long Hậu chủ trì trao học bổng “Đồng hành với ước mơ” với tổng trị giá là 94 triệu đồng. Ngoài ra, Hội cũng tặng 70 góc học tập cho học sinh nghèo tại 7 xã vùng hạ huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An trị giá 49 triệu đồng. Hội cũng sẽ trao tặng học bổng hàng tháng cho 3 em học sinh giỏi hoàn cảnh đặc biệt khó khăn.
- Công ty Cổ phần Long Hậu đã kết hợp với Phòng An ninh Kinh tế - Công an tỉnh Long An tặng 10 chiếc xe đạp trị giá 21 triệu đồng cho các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn hiếu học của trường THCS Bình Thạnh, xã Bình Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.
- Đường giao thông liên ấp 3 và hệ thống chiếu sáng tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Long Hậu và các doanh nghiệp khác đang hoạt động trên địa bàn xã đóng góp. Với chiều dài khoảng 3,5km nối

giữa Hương lộ 12 với KCN Long Hậu, đây là tuyến đường huyết mạch không chỉ giải quyết vấn đề giao thông nông thôn ở địa phương mà còn kết nối các vùng của TP. Hồ Chí Minh, tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển công nghiệp, đô thị, dịch vụ của huyện Cần Giuộc. Công trình đã giải quyết cho việc đi lại của 15.000 công nhân ở xã Long Hậu và các xã lân cận. Trước đây khi chưa được nâng cấp, tuyến đường này thường xuyên bị ảnh hưởng bởi triều cường, nước ngập rất sâu, có đoạn ngập gần 0,5m.

Xây dựng Công trình thanh niên: Cải tạo cầu Bà Đàng và cầu Đất Thánh tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc với kinh phí vận động từ các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu. Đây là công trình mang ý nghĩa thiết thực cho các doanh nghiệp trong KCN Long Hậu, đặc biệt là những doanh nghiệp có số lượng công nhân lớn lưu thông qua cầu nhằm giảm ùn tắc trong giờ cao điểm và đảm bảo an toàn.

Ngày 23/7/2012, Công ty Cổ phần Long Hậu đã cùng lãnh đạo huyện Cần Giuộc và xã Tân Tập đến thăm và trao tặng nhà tình nghĩa cho gia đình ông Nguyễn Văn Thành – một trong những hộ gia đình nghèo của xã Tân Tập. Ngày 21/7/2012, Công ty Long Hậu cũng đã cùng UBND xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An trao tặng nhà tình thương cho gia đình bà Lê Thị Rầy, có chồng là liệt sĩ hy sinh trong cuộc kháng chiến chống Mỹ. Ngày 13/01/2012, Công ty Cổ phần Long Hậu cùng lãnh đạo huyện Cần Giuộc và xã Tân Tập trao tặng căn nhà tình nghĩa cho gia đình liệt sĩ của bà Đỗ Thị Xê (mẹ liệt sĩ) tại ấp Tân Thành, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Công ty Cổ phần Long Hậu đã đóng góp 120 triệu đồng cùng với ba gia đình hoàn thành các căn nhà tình nghĩa này.





Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS)
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE)
Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA)

Năm	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ROS	0,29	0,43	0,45	0,41	0,25	0,21	0,10	0,08	0,20
ROA	0,10	0,25	0,17	0,10	0,05	0,03	0,01	0,02	0,05
ROE	0,22	0,40	0,36	0,30	0,15	0,08	0,04	0,04	0,10

Cổ tức, lợi nhuận từ 2007 - 2015:

Năm	ĐVT	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Lợi nhuận sau thuế	Triệu VND	45.298	143.110	166.472	160.950	92.821	53.192	24.191	25.170	69.354
Tỷ lệ chia cổ tức	%	25%	25%	25%	-10 % bằng tiền mặt. -10 cổ phiếu được 3 cổ phiếu thưởng.	5%	5%	10%	8%	-
Cổ tức bằng tiền mặt	Triệu VND	27.032	50.000	50.000	20.000	13.034	13.034	26.068	20.808	-

Thành tựu và giải thưởng qua từng năm

Năm

Danh hiệu

Đơn vị trao tặng

2015

Huân chương Lao động hạng nhì.

Chủ tịch nước

Bằng khen là điển hình tiên tiến về bảo vệ môi trường giai đoạn 2011 - 2015.

Bộ Tài nguyên và Môi trường

Bằng khen đã có thành tích tiêu biểu xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước tỉnh Long An giai đoạn 2010 - 2015. Bằng khen có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014.

UBND tỉnh Long An

Bằng khen đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế năm 2014.

Bằng khen đã có thành tích tốt trong công tác bảo vệ môi trường KCN Long Hậu.

Tập thể lao động xuất sắc năm 2015

UBND Tp Hồ Chí Minh

Bằng khen đã có thành tích chấp hành tốt chính sách, pháp luật thuế năm 2013.

Bộ Tài chính

2014

Bằng khen có thành tích tốt trong hoạt động kinh doanh năm 2013.

Bộ Tài chính

Bằng khen có thành tích tốt trong sự nghiệp phát triển khoa học và công nghệ tỉnh Long An giai đoạn 1978 - 2014.

UBND tỉnh Long An

Tập thể lao động xuất sắc năm 2013

UBND Tp Hồ Chí Minh

2013

Giải thưởng Môi trường năm 2013

Bộ Tài nguyên và Môi trường

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

2010

Huân chương Lao động hạng 3.

Chủ tịch Nước

Giải thưởng Quốc tế Chất lượng Châu Á - Thái Bình Dương.

Tổ chức chất lượng Châu Á - Thái Bình Dương (APQO)

Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An.

UBND tỉnh Long An

Bằng khen "Góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa Xã hội và Bảo vệ Tổ quốc".

Thủ tướng Chính phủ

Giải Vàng Chất lượng Quốc gia.

Thủ tướng Chính phủ

2009

Chứng nhận và Kỷ niệm chương về "Đóng góp tích cực cho sự phát triển nguồn nhân lực đồng bằng sông Cửu Long".

Bộ Giáo dục và Đào tạo

Cúp vàng "Vi sự nghiệp bảo vệ môi trường Việt Nam".

Bộ Tài nguyên và Môi trường

Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An.

UBND tỉnh Long An

2008

Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An.

UBND tỉnh Long An

2007

Cờ và Cúp "Doanh Nghiệp Xuất Sắc Nhất" tỉnh Long An.

UBND tỉnh Long An



1.2.3 Quy mô KCN Long Hậu

KCN LONG HẬU HIỆN HỮU

137,02 HA

- Hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật **100%**;
- Nhà máy cấp nước Long Hậu 1, công suất **5.000 m³/ngày** và Nhà máy nước cấp Long Hậu 2, công suất **2.000 m³/ngày**;
- Nhà máy nước đóng chai, công suất **2000 lít/giờ**;
- Hoàn thành Nhà máy xử lý nước thải (giai đoạn 1), công suất **2.000 m³/ngày** và Nhà máy xử lý nước thải (giai đoạn 2), công suất **2.500 m³/ngày** (hoàn thành quý 2/2016);
- Các dịch vụ tiện ích công cộng khác: Khu nhà xưởng xây sẵn, Khu lưu trú công nhân- chuyên gia, Đội PCCC chuyên nghiệp, Phòng khám chuyên khoa, Trung tâm dịch vụ, Nhà hàng, Nhà trẻ, Siêu thị, Ngân hàng, Hải quan, Sân bóng đá...
- Thu hút **52** nhà đầu tư thuê đất và **40** nhà đầu tư thuê nhà xưởng, tỉ lệ lấp đầy **94%**, với những thương hiệu nổi tiếng trên thế giới như: Simone, Lotte, Swire Cold, Avery Dennison, Bê tông 6, Phần bón Bình Điền... ; thu hút lao động địa phương và các vùng lân cận.

KHU LƯU TRÚ KCN LONG HẬU

3,33 HA

- Tổng diện tích sàn xây dựng: **80.394 m²**, đáp ứng cho **7.200 người**, gồm:
- Khu lưu trú **04** khối nhà **5 tầng**: **596 căn hộ** (đã hoàn thành và lấp đầy **75%**)

NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN LÔ B

6,23 HA

- Diện tích đất lô B: **6.23 ha**
- Diện tích sàn xây dựng lô B: **41.181 ha**
- Thu hút **30** nhà đầu tư Nhật Bản.
- Đang tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê.

KCN LONG HẬU MỞ RỘNG

108,48 HA

- **Đền bù đạt 99%**.
- **Hạ tầng kỹ thuật đạt 99%**.
- Tỉ lệ lấp đầy đạt **69%** với **58** nhà đầu tư, với những thương hiệu nổi tiếng như: Magic, Viễn Thịnh, Lock&Lock...
- Khó khăn vướng mắc: hiện còn **03** hộ dân, diện tích **4371m²** chưa giải phóng mặt bằng. Những hộ này có vị trí nằm ngay mặt tiền đường Long Hậu làm mất mỹ quan, ô nhiễm môi trường, có thể cháy nổ, đồng thời gây tình trạng mất an ninh trật tự chung (các hộ này hiện đang kinh doanh mua bán ve chai, phế liệu, quán nhậu, cà phê, karaoke...). Kiến nghị các ban ngành huyện Cẩm Giuộc xem xét, giải quyết.

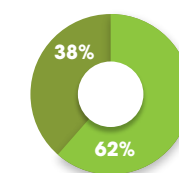
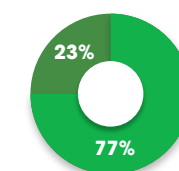
KHU DÂN CƯ - TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU

37 HA

- Hạ tầng kỹ thuật đạt **100%**.
- Đã giao **573/647** nền tái định cư cho dân.
- Gắn **200** hộ dân xây dựng nhà và sinh sống trong khu vực dự án.
- Hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân tái định cư.

THÀNH TỰU CẢ HAI KHU CÔNG NGHIỆP

- **147** nhà đầu tư (**113** nhà đầu tư thuê đất và **34** nhà đầu tư thuê nhà xưởng).
- Tỉ lệ lấp đầy đạt **77%**.
- Mức thu nhập bình quân hàng tháng của lao động trong khu công nghiệp:
 - **Khối VP: 7 triệu đồng/người.**
 - **Khối kỹ thuật: 8 triệu đồng/người.**
 - **Lao động phổ thông: 4 triệu đồng/người.**
 - **LHC đã nộp đầy đủ các khoản thuế theo quy định.**
 - **Có xác nhận của cơ quan thuế và bằng khen của UBND tỉnh Long An (2008 - 2015).**

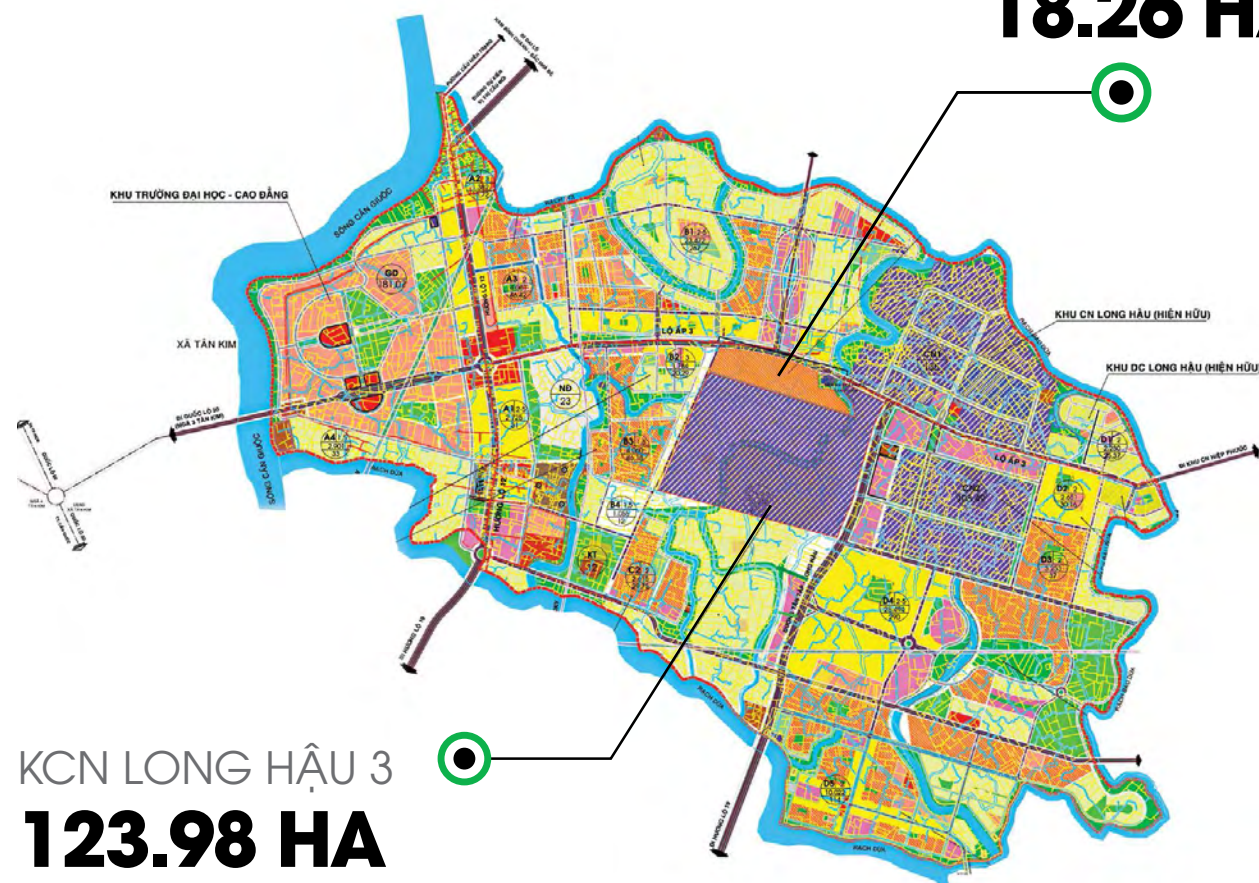


Thu hút đầu tư



Bản đồ quy hoạch phân lô mặt bằng tổng thể - quy hoạch chi tiết

KHU TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU 3 18.26 HA



KCN LONG HẬU 3 123.98 HA

Quy mô đầu tư

Xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để chuyển nhượng hoặc cho thuê với quy mô diện tích đất tự nhiên là **123,9825 ha**, trong đó diện tích đất thương phẩm là **90,8686 ha** bao gồm đất công nghiệp cho thuê là **88,3376 ha** và đất dịch vụ cho thuê là **2,491 ha**.



Hiệu quả kinh tế xã hội

- Thuận lợi trong việc kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với KCN Long Hậu hiện hữu & sử dụng các dịch vụ tiện ích có sẵn của KCN.
- Có thêm sản phẩm đất công nghiệp trong năm 2017, kịp thời thu hút thêm đầu tư.
- Giải quyết việc làm cho lao động địa phương và khu vực thêm khoảng 10.000 người.
- Tăng nguồn thu cho ngân sách thông qua các khoản thuế, tiền thuê đất, mỗi năm từ 20 - 30 tỷ đồng.
- Góp phần phát triển kinh tế xã hội khu Đông huyện Cần Giuộc nhằm thúc đẩy tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa của đất nước.

2 Lịch sử hoạt động và các lĩnh vực hoạt động

2.1 Quá trình thành lập

-	Tên gọi:	Công ty Cổ phần Long Hậu
-	Tên giao dịch đối ngoại:	Long Hau Corporation.
-	Tên viết tắt:	LHC
-	Địa chỉ:	Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
-	Điện thoại:	(08) 37818 929 Fax: (08) 37818 940
-	Email:	lhc@longhau.com.vn
-	Website:	www.longhau.com.vn



2.2 Ngành nghề & địa bàn kinh doanh

Đầu tư bất động sản công nghiệp

Đầu tư thương mại, dịch vụ (các sản phẩm)

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. Sản 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.

3 Chiến lược kinh doanh

Theo Cục Đầu tư nước ngoài, năm 2015, cả nước có 2.013 dự án mới được cấp giấy chứng nhận đầu tư với tổng vốn đăng ký 15,578 tỷ USD, bằng 99,6% so với năm 2014. Có 814 lượt dự án đăng ký tăng vốn đầu tư với tổng vốn đăng ký tăng thêm 7,18 tỷ USD, tăng 56,5% so với năm 2014. Tính chung cả năm 2015, tổng vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm hơn 22,7 tỷ USD, tăng 12,5% so với năm 2014.

3 Chiến lược kinh doanh

Tình hình thị trường Bất động sản công nghiệp

Tính đến hết tháng 12/2015, cả nước có 300 KCN, trong đó có 212 KCN đã đi vào hoạt động, với tổng diện tích 84.000 ha, trong đó tập trung nhiều ở phía Nam (TP. HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu), với 106 KCN đang hoạt động, có tổng diện tích 33.500 ha. Phía Bắc có 46 KCN với 12.100 ha.

Các khu công nghiệp (KCN) trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (TP. HCM, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An...) đang có mức độ thu hút đầu tư cao nhất trong vòng 3 năm trở lại đây. Một trong những nguyên nhân quan trọng là do nhiều hiệp định tự do thương mại, mà Việt Nam là thành viên, đang tạo nên sức hấp dẫn đối với các nhà đầu tư.

Công ty tư vấn - quản lý bất động sản CBRE nhìn nhận tác động của TPP lên thị trường bất động sản sẽ hạn chế nhưng nhu cầu của các ngành liên quan đến bất động sản như khu công nghiệp, nhà kho, và ngành hậu cần có thể sẽ tăng nhất định.

Tại TP. HCM, không có diện tích nguồn cung mới nào đi vào hoạt động trong quý cuối cùng của năm 2015. Hiện TP. HCM có 18 khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích hơn 3.630 ha, trong đó diện tích sẵn sàng cho thuê chiếm 62%. Thời hạn sử dụng đất trung bình còn lại khoảng 35 năm. Giá thuê trung bình khu công nghiệp tại TP. HCM 3 tháng qua đạt 2,7 triệu đồng mỗi m²/thời hạn thuê, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, tương đương 126 USD, cao gấp đôi so với Long An, Bình Dương, Đồng Nai.

Cũng theo nhận định của Cushman & Wakefield, Việt Nam đang nhanh chóng trở thành điểm đến công nghiệp hàng đầu trên thế giới, do chi phí nhân công thấp và nằm trong khu vực lưu thông hàng hải huyết mạch giữa châu Âu và châu Mỹ. Nhiều doanh nghiệp nước ngoài đang tìm đến Việt Nam do tốc độ công nghiệp hóa nhanh chóng, tạo điều kiện để hình thành một xu thế bất động sản mới; trong đó bao gồm sự xuất hiện phổ biến của lĩnh vực cho thuê nhà máy, kho bãi. Các đơn vị sản xuất cũng như logistics cũng sẽ chuyển mình nên quỹ đất dành cho hoạt động này đang thực sự cần thiết.

FDI TẬP TRUNG VÀO SẢN XUẤT

Trang tin tức YarnsAndFibers (YNFX) mới đây đã đưa tin hàng loạt doanh nghiệp dệt may Nhật Bản đang đổ xô vào Việt Nam với hy vọng sẽ tạo ra tăng trưởng nhờ lợi thế khi hiệp định tự do thương mại TPP được ký kết. Điều này được dự báo sẽ giúp Việt Nam gia tăng sản xuất và xuất khẩu vào thị trường lớn như Mỹ.

Ông Jonathan Tizzard, Giám đốc bộ phận Nghiên cứu và Thẩm định giá của Công ty Cushman & Wakefield Việt Nam, phân tích: "Nếu chúng ta nhìn vào các thị trường mới nổi trong khu vực như Indonesia, Philippines và Thái Lan thì Việt Nam đã nhận được 17% trong tổng vốn đầu tư nước ngoài trực tiếp (FDI) đổ vào bất động sản. Indonesia chỉ nhận được 10% do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, Philippines và Thái Lan có tỷ lệ lần lượt là 29% và 45%. Tôi tin rằng, Việt Nam vẫn là thị trường rất tiềm năng để đầu tư và tỷ lệ thu hút vốn đầu tư trong lĩnh vực này sẽ được cải thiện trong thời gian không xa".

Một nghiên cứu của Ngân hàng Standard Chartered cho thấy, có khoảng 44% đơn vị tham gia nghiên cứu chọn Việt Nam là điểm đến để đầu tư do có thị trường nội địa rất lớn, 29% nêu lý do là chi phí hoạt động thấp và 18% là nhân công dồi dào.

Trước đây, đã có nhiều chuyên gia lo ngại về việc các công ty nước ngoài lo lắng khi đầu tư sang Việt Nam khi thiếu lao động lành nghề, thế nhưng với việc ký kết AEC và tạo điều kiện cho lao động trong khu vực được tự do di chuyển là một bước đi lớn giúp cho Doanh nghiệp nước ngoài an tâm hơn về chất lượng lao động. Do đó, nếu nói TPP tạo động lực cho thu hút vốn FDI thì AEC vừa củng cố thêm yếu tố về lao động.

Thu hút vốn FDI vẫn đang là điểm sáng đối với kinh tế Việt Nam với tổng vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm đều tăng so với năm trước là tín hiệu tốt cho nền kinh tế.

Đáng chú ý, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo là lĩnh vực thu hút được nhiều sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài với 955 dự án đầu tư đăng ký mới và 517 lượt dự án tăng vốn, với tổng số vốn cấp mới và tăng thêm là 15,23 tỷ USD, chiếm 66,9% tổng vốn đầu tư đăng ký.

3 Chiến lược kinh doanh (tiếp theo)

Ngoài ra, các chủ phân xưởng cũng có những dự định mở rộng và xây mới nhà xưởng trong đầu năm 2016 để đón đầu nhu cầu tăng cao của phân khúc này trong tương lai. Hệ thống hạ tầng của một số khu công nghiệp hiện đang trong tình trạng sẵn sàng đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất của các nhà đầu tư. Chẳng hạn như khu công nghiệp Hiệp Phước của TP. HCM đang tăng tốc đầu tư mở rộng khu cảng cho tàu nước sâu, hai tuyến đường dẫn vào cảng đang được nâng cấp.

XU THẾ PHÁT TRIỂN NGÀNH VÀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG BĐS CÔNG NGHIỆP

Theo quy hoạch của Chính phủ, trong giai đoạn từ 2015 - 2020 dự kiến sẽ có khoảng 10.000 ha đất công nghiệp được đưa vào sử dụng. Đa phần những dự án đất công nghiệp này đã có chủ đầu tư và đang trong giai đoạn thu hút vốn để đền bù giải tỏa hay san lấp mặt bằng. Do những tác động gần đây như chính sách thu hút đầu tư nhà nước (ưu đãi thuế ...), việc thương lượng và ký kết các hiệp định thương mại tự do, dự án mở rộng của Samsung ở Khu công nghệ cao; các chủ đầu tư đã được nhà nước giao đất đang muốn đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng để chào đón luồng đầu tư mới. Tỷ lệ nguồn cung tăng dự kiến trong năm 2016 là 5,8%, năm 2017 và 2018 lần lượt là 7,6% và 10,6% khi những KCN như VSIP 3 (1.000 ha) tại Bình Dương, KCN Cẩm Mỹ (306 ha) tại Đồng Nai, Tân Lập (800 ha) tại Bình Dương đi vào hoạt động. Tỷ lệ này được dự báo sẽ giảm còn 3,6% và 2,4% khi mà các chủ đầu tư và chính quyền tỉnh tập trung lấp đầy những KCN mới này.

Nguồn cung nhà xưởng được dự báo tăng trung bình 6% mỗi năm trong giai đoạn 2016 – 2018 chủ yếu từ những chủ đầu tư lớn như KCX Tân Thuận (16.000m²) hoàn thành trong 2016, SCC trong KCN Tân Phú Trung và Tân Đô (65.000m²), Mapletree (35.000m²), Tín Nghĩa (101.480m²), Khu nhà xưởng cho thuê ở KCN Long Thành. Những chủ đầu tư này chủ yếu xây dựng nhà xưởng theo hình thức cuốn chiếu, tức là khi giai đoạn 1 hoặc giai đoạn 2 lấp đầy, các chủ đầu tư sẽ tiến hành xây dựng các giai đoạn tiếp theo. Dự vào nguồn cầu thực tế tại từng thời điểm, chủ đầu tư sẽ tiến hành xây dựng thêm xưởng mới.

Tỷ lệ lấp đầy có xu hướng tăng nhiều ở những KCN có vị trí cách 30km từ nhà máy của Samsung tại Khu công nghệ cao, Quận 9 hay những KCN ở có giá thuê đất cạnh tranh, ít cạnh tranh về nguồn lao động, cho phép làm dẹt nhuộm (ví dụ như Nhơn Trạch, Mỹ Phước, Phúc Long, VSIP 2 Mở Rộng, Long Thành ...). Thật vậy, trong giai đoạn đàm phán hiệp định TPP, các KCN ở Nhơn Trạch nhận được khá nhiều yêu cầu thuê của các doanh nghiệp may mặc mà trong công đoạn sản xuất có khâu nhuộm hay KCN Long Thành tại Đồng Nai nhận được các yêu cầu về thuê xưởng của các nhà cung ứng của Samsung.

Do tác động nguồn cung, giá thuê đất ở những vị trí nêu trên được dự báo sẽ tăng 8 - 10% trong khi đó giá thuê nhà xưởng sẽ tăng từ 11 - 15%. Điển hình như KCN VSIP II mở rộng đã tăng giá đất từ USD 55/ m²/thời hạn thuê lên USD 60/ m²/ thời hạn thuê vào cuối 2015 hay Khu nhà xưởng cho thuê của KCN Long Thành bắt đầu chào thuê nhà xưởng xây sẵn là USD 4,5/ m²/ tháng, cao hơn 0,5/ m² /tháng so với giai đoạn đầu năm 2015 hay khu nhà xưởng Kizuna trong KCN Tân Kim cũng đã tăng giá cho nhà xưởng Giai đoạn 2 từ USD 4,8/ m² /tháng lên USD 5,4/ m²/tháng cho các nhà xưởng có diện tích từ 580m² trở xuống.

Các nhóm ngành đầu tư chủ yếu là lắp ráp điện tử/ điện tử đến từ các nhà cung ứng của Samsung (đa phần là công ty Hàn Quốc), ngành lắp ráp linh kiện ô tô / xe máy do nhu cầu tiêu thụ của ô tô và xe máy ở Việt Nam đang đạt tốc độ tăng trưởng tốt so với các nước trong khu vực (chủ yếu là các công ty Nhật), ngành hàng tiêu dùng nhanh & thực phẩm & đồ uống (các doanh nghiệp như Vinamilk, Nestle, Masan, CP Food tiếp tục mở rộng) và cuối cùng là may mặc do tác động của TPP (các nhà đầu tư chủ yếu đến từ Trung Quốc, Đài Loan và Mỹ)

Nhằm thu hút tối đa các nhà đầu tư vào KCN/ Khu nhà xưởng của mình, các chủ đầu tư cũng đa dạng hóa các sản phẩm và linh hoạt hơn về các điều khoản thương mại. Chẳng hạn như chào thuê những diện tích đất nhỏ hơn từ 1.000m² – 1.500m² (KCN Hiệp Phước), diện tích nhà xưởng cho thuê nhỏ từ 250m² (Kizuna tại Tân Kim, Mapletree, KCN Giang Điền, Long Đức). Giá chào thuê cũng linh hoạt tùy vào thời hạn thanh toán, diện tích thuê hay giá thuê trọn gói (Vietpan – techno Park) cũng được nhiều nhà đầu tư áp dụng. Một số chủ đầu tư còn áp dụng chính sách “easy in easy out” nhằm tạo sự yên tâm cho nhà đầu tư khi thuê xưởng trong trường hợp nhà đầu tư gặp khó khăn trong việc tiếp tục hoạt động, thường là quyền chấm dứt hoạt động sau 1 năm thuê và được nhận lại.

3 Chiến lược kinh doanh (tiếp theo)

Kế hoạch thu hút vốn đầu tư năm 2016

1. NĂM 2015 THU HÚT ĐẦU TƯ CỦA TỈNH LONG AN ĐẠT KẾT QUẢ KHẢ QUAN

- **FDI**

105 Dự án FDI với vốn đầu tư đăng ký 904 triệu USD. Năm 2015, tỉnh Long An đã cấp mới 105 dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) với số vốn đăng ký 904 triệu USD, tăng 10 dự án và vốn đăng ký tăng 533 triệu USD so với năm trước. Tính chung đến nay, trên địa bàn tỉnh đã có 680 dự án đầu tư với tổng vốn đăng ký 4,511 tỷ USD, trong đó đã có 414 dự án đi vào hoạt động ổn định chiếm 60% so với tổng số dự án với tổng số vốn thực hiện 2,750 tỷ USD đạt 60,7% so với tổng số vốn đăng ký.

Điểm nổi bật của năm nay là tỉnh Long An đã thành lập Tổ tư vấn xúc tiến đầu tư do chuyên gia người Nhật Bản làm Tổ trưởng. Tỉnh cũng đã hoàn chỉnh bộ tài liệu xúc tiến đầu tư năm 2015. Trong năm 2015, tỉnh Long An đã đón tiếp và làm việc với rất nhiều đoàn khách quốc tế là đại diện của nhà đầu tư và tập đoàn doanh nghiệp nước ngoài đến tìm hiểu cơ hội hợp tác và đầu tư trên địa bàn tỉnh như các đoàn chuyên gia của Nhật Bản, Hàn Quốc, Ấn Độ, Đài Loan... Đồng thời, lãnh đạo tỉnh cũng đã chủ động tổ chức thực hiện nhiều đợt công tác trực tiếp tại nước ngoài để mời gọi hợp tác, quảng bá xúc tiến đầu tư ở Ấn Độ, Nhật Bản..., tổ chức đối thoại với các tổ chức Hiệp hội và đại diện doanh nghiệp Hàn Quốc, Nhật Bản; phối hợp với Công ty tư vấn Komtek rà soát các nội dung cần thiết để chuẩn bị tổ chức Hội nghị bàn tròn quốc tế tại tỉnh Long An với chuyên đề xúc tiến đầu tư về lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao vào tỉnh trong thời gian sắp tới.

- **979 DOANH NGHIỆP TRONG NƯỚC VỚI VỐN ĐĂNG KÝ 12.000 TỶ ĐỒNG**

Trong năm 2015, trên địa bàn tỉnh Long An có 979 doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng vốn đầu tư hơn 12.000 tỷ đồng, tăng 32% về số lượng doanh nghiệp và gấp 2,3 lần về tổng số vốn đăng ký so với năm 2014. Tính chung đến nay toàn tỉnh có 6.702 doanh nghiệp với tổng vốn 121.521 tỷ đồng. Đồng thời, trong năm 2015 cũng đã có 114 doanh nghiệp giải thể, giảm 21 doanh nghiệp so với năm trước; 112 doanh nghiệp tạm dừng hoạt động, giảm 02 doanh nghiệp so với năm trước.

Cũng trong năm qua, có 80 dự án 100% vốn đầu tư trong nước đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư với tổng vốn đăng ký 12.120 tỷ đồng, bằng 74% về số lượng dự án và bằng 119% về tổng số vốn so với năm trước; tính chung đến nay đã có 970 dự án 100% vốn đầu tư trong nước với tổng vốn đăng ký 116.400 tỷ đồng đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

2. KẾ HOẠCH THU HÚT VỐN ĐẦU TƯ 2016 CỦA KCN LONG HẬU PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ KÍCH CẦU CHỦ YẾU

- **CÁC HIỆP ĐỊNH THƯƠNG MẠI TỰ DO**

Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam – Hàn Quốc (VKFTA): Trong nhiều năm qua, Hàn Quốc cùng với Nhật Bản luôn là nhà đầu tư FDI hàng đầu vào Việt Nam. Trong năm 2015, theo số liệu của Bộ Kế Hoạch Đầu Tư và Tổng lãnh sự Hàn Quốc tại TP. HCM, Hàn Quốc là nước đầu tư vốn FDI vào Việt Nam nhiều nhất cho đến nay. Đà tăng trưởng này sẽ tiếp tục trong thời gian tới, nhất là khi Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam – Hàn Quốc (VKFTA) có hiệu lực và Việt Nam trở thành một thành viên của Hiệp định đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP).

Thật vậy, Hàn Quốc cam kết đầu tư đến 6,72 tỉ đô la Mỹ vào Việt Nam trong năm 2015 tiếp tục đưa Hàn Quốc trở thành quốc gia dẫn đầu về số vốn và dự án cam kết trong số 110 quốc gia và vùng lãnh thổ có dự án FDI vào Việt Nam hiện nay. Hiện Hàn Quốc có 4.944 dự án đầu tư tại Việt Nam với tổng vốn đăng ký lên đến hơn 44,9 tỉ đô la Mỹ.

Với VKFTA, thuế quan đối với nhiều dòng sản phẩm giảm mạnh nên sẽ có nhiều doanh nghiệp Hàn Quốc tiếp tục mở rộng đầu tư và kinh doanh tại Việt Nam. Cụ thể, hầu hết các mặt hàng dệt, may từ Việt Nam vào Hàn Quốc sẽ được đưa về thuế suất 0%, ngay khi hiệp định có hiệu lực, thay vì từ 8 - 13% như hiện nay.

Hiện hàng dệt, may là nhóm hàng có kim ngạch xuất khẩu lớn nhất của Việt Nam vào thị trường Hàn Quốc. Do vậy, sẽ có nhiều doanh nghiệp Hàn Quốc sang đầu tư xây dựng nhà máy tại Việt Nam trong lĩnh vực dệt may để hưởng ưu đãi này.

3 Chiến lược kinh doanh (tiếp theo)

Hiệp định thương mại tự do Xuyên Thái Bình Dương (TPP): Quy tắc xuất xứ được cho là thách thức và cũng là cơ hội lớn nhất mà TPP mang lại.

Thật vậy, ví dụ trong lĩnh vực dệt may, Việt Nam đang là một trong năm nhà xuất khẩu dệt may hàng đầu thế giới với các thị trường chủ yếu là Hoa Kỳ, EU và Nhật Bản. Nhưng Việt Nam vẫn nhập khẩu vải và nguyên phụ liệu tới 70 - 80% từ Trung Quốc và Trung Quốc không thuộc TPP. Do vậy để đi tắt đón đầu TPP, đã có nhiều dự án FDI tập trung vào ngành dệt may, chủ yếu đến từ các nhà đầu tư Trung Quốc, Đài Loan, Hong Kong. Năm 2013 - 2014 đầu tư nước ngoài vào Việt Nam đạt khoảng 2 tỷ USD, 8 tháng đầu năm 2015 đã đạt khoảng 2,8 tỷ USD. Với TPP đã được ký kết, con số đầu tư vào ngành dệt may Việt Nam sẽ còn tăng.

Tương tự, các ngành khác như thủy hải sản, kho vận cũng được dự đoán sẽ có nhiều lợi ích với TPP.

Hiệp định thương mại tự do Việt Nam – Liên minh Châu Âu: Trong vòng 07 năm kể từ khi Hiệp định có hiệu lực, EU sẽ bỏ hoàn toàn thuế nhập khẩu cho nhóm ngành Dệt may, giày dép và thủy sản (trừ cá ngừ đóng hộp và cá viên). Song song đó, Việt Nam cam kết cho EU mở rộng đầu tư sản xuất trong một số lĩnh vực như thực phẩm và đồ uống; phân bón và hỗn hợp ni tơ; sẫm lốp xe; tất len và đồ nhựa; đồ gốm; vật liệu xây dựng. Trong lĩnh vực máy móc, Việt Nam xóa bỏ giới hạn về lắp ráp các phương tiện hàng hải và máy móc nông nghiệp, thiết bị trong nước và phụ tùng xe đạp.

• CƠ SỞ HẠ TẦNG

Hạ tầng đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh của các tỉnh thành nói chung, các khu công nghiệp nói riêng do giúp giảm chi phí vận chuyển đến các đầu mối hạ tầng quan trọng như cảng biển, sân bay cũng như chi phí vận chuyển đến nhà cung cấp, nguồn nguyên liệu hoặc khách hàng. Do vậy, đây là một trong các nhân tố kích cầu quan trọng.

Thật vậy, theo báo cáo của diễn đàn kinh tế thế giới (World Economic Forum / WEF), hạ tầng Việt Nam đã có những cải thiện đáng kể trong giai đoạn 2010 - 2015 với hàng loạt dự án hạ tầng lớn khởi động hoặc đi vào hoạt động. Điều này đã được ghi nhận trong báo cáo năng lực cạnh tranh của WEF trong đó hạ tầng đã cải thiện 5 bậc từ hạng 81 trong năm 2014 lên hạng 76 trong năm 2015. Hạ tầng cải thiện đã có tác động tích cực đến tình hình thu hút đầu tư và tỷ lệ lấp đầy của nhiều tỉnh thành và khu công nghiệp.

• ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

Vào cuối thập kỷ 1980 và đầu những năm 1990, Việt Nam phải đối mặt với sự thiếu hụt nghiêm trọng về vốn đầu tư phát triển toàn xã hội. Nhằm thu hút vốn đầu tư từ các khu vực khác nhau của nền kinh tế, trong đó có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, hàng loạt các chính sách ưu đãi đầu tư đã được ban hành, trong đó nổi bật là các chính sách ưu đãi về thuế, về đất đai, về tiếp cận tín dụng và các chính sách ưu đãi riêng của từng địa phương.

Các chính sách ưu đãi đầu tư cho doanh nghiệp chủ yếu là các chính sách ưu đãi tài chính, có thể kể đến như sau:

- Chính sách thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN): Theo thời gian, thuế suất thuế TNDN đã giảm từ 2% (năm 1997) xuống còn 28% (năm 2008), xuống 25% năm 2009 và xuống 22% kể từ ngày 1/1/2014. Theo lộ trình, mức thuế này sẽ tiếp tục giảm xuống còn 20% vào năm 2016. Các ưu đãi về thuế TNDN được cấp cho các dự án đầu tư trong các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao, trong các lĩnh vực nghiên cứu phát triển khoa học và kỹ thuật, trong đầu tư vào cơ sở hạ tầng đặc biệt quan trọng đối với quốc gia và trong sản xuất phần mềm công nghệ thông tin. Các doanh nghiệp mới thành lập trong khu công nghiệp hay khu chế xuất cũng được hưởng ưu đãi thuế TNDN là thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 0% trong hai năm đầu (kể từ thời điểm có thu nhập chịu thuế) và giảm 50% cho bốn năm tiếp theo.
- Thuế xuất nhập khẩu: Việc miễn thuế xuất nhập khẩu được áp dụng đối với các hàng hóa nhập khẩu để gia công và được miễn thuế xuất khẩu cho cùng loại hàng hóa đó khi tái xuất. Các loại hàng hóa của Việt Nam xuất khẩu để phục vụ gia công được miễn thuế xuất khẩu, ngược lại khi tái nhập khẩu các linh kiện cấu thành được miễn thuế nhập khẩu căn cứ vào giá trị xuất khẩu. Hiện tại, không còn sự phân biệt ưu đãi thuế xuất nhập khẩu giữa các nhà đầu tư nước ngoài và nhà đầu tư trong nước.
- Chính sách ưu đãi tài chính về đất đai: Luật Đất đai ban hành năm 2008 cho phép các nhà đầu tư nước ngoài chọn hoặc trả tiền thuê đất một lần hoặc trả tiền thuê đất hàng năm trong thời gian hoạt động.

3 Chiến lược kinh doanh (tiếp theo)

- Các nhà đầu tư được hưởng lợi từ việc miễn tiền thuê đất và mặt nước đối với các dự án cả trong thời gian xây dựng dự án được các cơ quan thẩm quyền phê duyệt và trong các lĩnh vực được hưởng khuyến khích đặc biệt và đầu tư tại các vùng kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

- Bên cạnh đó, các doanh nghiệp đầu tư nước ngoài cũng được hưởng những ưu đãi của chính quyền địa phương dưới các hình thức như hỗ trợ giải phóng mặt bằng, chi phí quảng cáo, hỗ trợ đào tạo nguồn nhân lực... Các chính sách ưu đãi này đã có tác động tích cực trong việc giúp thu hút đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực sản xuất từ các tập đoàn đa quốc gia đến Việt Nam trong thời gian qua. Cụ thể, hầu hết các dự án lớn của Intel, Canon, Samsung, Nokia, LG đều nhận được các gói ưu đãi của chính phủ và chính quyền địa phương dưới hình thức miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp, miễn giảm tiền thuê đất, hỗ trợ đào tạo, nhà lưu trú công nhân. Các khu công nghiệp nằm trên địa bàn có áp dụng ưu đãi đầu tư có thêm lợi thế để mời gọi đầu tư về địa bàn của mình. Và trên thực tế, nếu hai khu công nghiệp có lợi thế tương đương về giá thuê, địa điểm, hạ tầng, nguồn lao động thì khu công nghiệp có khả năng cung cấp ưu đãi đầu tư sẽ có lợi thế thu hút đầu tư tốt hơn, hoặc giữa hai khu công nghiệp cùng có khả năng cấp ưu đãi đầu tư thì khu nào có ưu đãi cao hơn sẽ lợi thế thu hút đầu tư tốt hơn.

• NGUỒN LAO ĐỘNG CÓ CHI PHÍ CẠNH TRANH

Nguồn lao động có chi phí thấp tiếp tục giúp Việt Nam có lợi thế cạnh tranh trong khu vực và do vậy thu hút được các dự án đầu tư nước ngoài muốn tận dụng lợi thế này của Việt Nam.

So sánh chi phí lương hằng tháng giữa Việt Nam và các quốc gia Asean + Trung Quốc theo số liệu tháng 11/2015.

Căn cứ vào bảng so sánh này, chi phí lao động tại Việt Nam còn tương đối cạnh tranh trong tương quan với các nước cạnh tranh chính trong khu vực như Trung Quốc, Thailand, Malaysia, Indonesia và Philipines.

Tuy nhiên, chi phí lao động chỉ còn là một lợi thế cạnh tranh tạm thời vì khi chi phí tại Việt Nam trở nên ít cạnh tranh hơn đáng kể so với các quốc gia khác như Cambodia, Myanmar hoặc Bangladesh, các dự án tại Việt Nam lại tiếp tục di chuyển đến các quốc gia này. Điều này là một thực tế không thể tránh khỏi vì mức sống tại Việt Nam tiếp tục cải thiện (và đi kèm là chi phí lao động tăng lên) và Việt Nam đang ưu tiên thu hút các lĩnh vực có hàm lượng giá trị gia tăng cao đòi hỏi nguồn nhân lực có kỹ năng với mức chi phí cao hơn các ngành công nghiệp thâm dụng lao động.

• TĂNG TRƯỞNG GDP VÀ THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC PHÁT TRIỂN

Tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP) được duy trì ổn định và thị trường trong nước mở rộng với mức sống và mức tiêu dùng được cải thiện là một nhân tố kích cầu quan trọng góp phần thúc đẩy sự phát triển mở rộng của nhiều ngành công nghiệp chế tạo, đặc biệt là ngành hàng tiêu dùng nhanh và thực phẩm – đồ uống.

Gần đây, trang Bloomberg cũng đã có bài đánh giá về và nhận định về nền kinh tế của Việt Nam trong năm 2016.

Theo đó, dù các nền kinh tế mới nổi lớn nhất thế giới như Nga, Brazil và Trung Quốc đang có dấu hiệu tăng trưởng chậm lại, thì tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam sẽ lại ổn định ở mức gần 7 % trong 2016.

Do đó trong năm 2016, Việt Nam sẽ tiếp tục là một trong những thị trường mới nổi phát triển nhanh, với tốc độ tăng trưởng dự báo là 6,7%, tiếp tục là địa chỉ đầu tư hấp dẫn góp phần thu hút nhiều vốn FDI.

• HIỆU ỨNG LAN TỎA TỪ CÁC DỰ ÁN LỚN – CÁC NHÀ CUNG ỨNG THEO CHÂN CÁC TẬP ĐOÀN LỚN ĐẦU TƯ VÀO VIỆT NAM

Sự tham gia những dự án đầu tư lớn của các tập đoàn như Samsung, LG, Canon, Fuji Xerox, Kyocera, Intel đã và sẽ tiếp tục kéo thêm nhiều nhà cung cấp của các tập đoàn này vào Việt Nam.

Ví dụ chỉ riêng hai tổ hợp sản xuất của Samsung ở Bắc Ninh đã kéo theo gần 100 nhà cung cấp Hàn Quốc đi cùng. Và xu hướng này sẽ tiếp tục khi Samsung dự kiến sẽ tiếp tục rót hàng tỉ đô la Mỹ vào Việt Nam cho nhiều dự án khác trong đó có cả dự án điện tử, hạ tầng, hàng không, đóng tàu...

Gần đây, sau khi tập đoàn Samsung quyết định đầu tư vào Khu công nghệ cao TP. HCM (SHTP), đã có tối thiểu năm nhà cung ứng của

3 Chiến lược kinh doanh (tiếp theo)

Samsung là Tae - Hwa, Daihan Climate Control, United More SDN (Malaysia), Minh Nguyên và Intops theo chân đầu tư vào SHTP. Một số nhà cung ứng khác của Samsung như Daeyeong Vina và Inzi Vina chọn địa điểm đầu tư ở Amata (Đồng Nai) và VSIP2 (Bình Dương) để cung ứng sản phẩm cho tổ hợp Samsung CE Complex tại SHTP.

Điều quan trọng là nhiều nhà cung ứng như tập đoàn Tae - Hwa đã là nhà cung ứng phụ trợ cho Samsung Electronics ở Khu công nghiệp Yên Phong, Bắc Ninh. Và Tae - Hwa đã mở rộng đầu tư từ miền Bắc vào miền Nam Việt Nam khi Samsung mở rộng đầu tư. Đây cũng là một xu hướng đáng lưu ý vì thu hút đầu tư mở rộng cũng quan trọng ngang với thu hút đầu tư mới.

Không chỉ có Samsung, LG với dự án 1,5 tỉ đô la Mỹ được cấp phép vào Hải Phòng trước đây cũng tạo ra một chất xúc tác thu hút hàng chục nhà cung cấp khác từ Hàn Quốc đầu tư vào Việt Nam. Cụ thể cuối năm 2015, Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đã cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho 3 dự án FDI trong lĩnh vực công nghiệp điện tử. Đó là các dự án "Halla Vina" của nhà đầu tư Hallacast Co., Ltd, vốn đầu tư 30 triệu USD; HKT Electronics Việt Nam của HKT Co., Ltd.(Hàn Quốc), vốn đầu tư 16 triệu USD, thuê 1,6 ha và dự án của Woosung Molding & Plastics Co., Ltd, vốn đầu tư 34 triệu USD, thuê 3 ha.

Cả ba dự án trên đều do nhà đầu tư Hàn Quốc triển khai tại Khu công nghiệp Tràng Duệ và Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore Hải Phòng và đều nhắm đến mục tiêu sản xuất linh phụ kiện cho điện thoại di động (như khung máy điện thoại thông minh, khay đựng sim, vỏ máy và giá đỡ, tấm bảo vệ linh kiện, vỏ điện thoại di động...)

PHÂN TÍCH CÁC KHÓ KHĂN TRONG CÔNG TÁC 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.

» Luật đất đai năm 2013 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.

- Thay đổi chính sách thu hút đầu tư: Hiện tại chính sách thu hút đầu tư của Việt Nam dành rất nhiều ưu đãi cho doanh nghiệp nước ngoài. Điều này là do mô hình tăng trưởng kinh tế của Việt Nam là hướng về xuất khẩu bằng cách kết hợp giữa nguồn lao động chi phí thấp của Việt Nam với vốn và công nghệ của khối doanh nghiệp nước ngoài. Tuy nhiên, tương tự như Trung Quốc, mô hình này sẽ thay đổi khi các lợi thế về lao động không còn và chính phủ Việt Nam nhận thấy Việt Nam trở nên quá phụ thuộc vào khối doanh nghiệp nước ngoài và có điều chỉnh chính sách. Khi đó, các chính sách ưu đãi về thuế dành cho các dự án đầu tư nước ngoài sẽ bị thu hẹp hoặc bãi bỏ và sẽ ảnh hưởng lớn đến hiệu quả thu hút đầu tư của các khu công nghiệp, trong đó có khu công nghiệp Long Hậu.

- Sự phát triển hạ tầng giao thông trong những năm gần đây làm giảm lợi thế về vị trí chiến lược của LHC so với các KCN khác.
- Mức độ nhận biết của nhà đầu tư về tỉnh Long An nói chung và môi trường sản xuất công nghiệp tại Long An nói riêng còn thấp so với các tỉnh khác trong vùng trọng điểm kinh tế phía Nam.

- 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.

3 Chiến lược kinh doanh (tiếp theo)

KHẢ NĂNG CẠNH TRANH CỦA LHC VÀ NHỮNG MẮNG CẦN KHAI THÁC ĐỂ ĐẠT MỨC TỐI ƯU GIỮA QUY MÔ VÀ DOANH THU

- Mặc dù còn khá trẻ trong các công ty kinh doanh bất động sản khu công nghiệp tại phía Nam, Long Hậu có khả năng cạnh tranh cao do vị trí và chính sách quản lý, bán hàng của công ty. Long Hậu có vị trí thuận lợi. Long Hậu gần ba cảng lớn: Cảng Container Trung tâm Sài Gòn (SPCT), cảng Sài Gòn Hiệp Phước và Tân Cảng Hiệp Phước. Về đường bộ, các dự án hạ tầng mới sẽ tăng cường kết nối Long Hậu với trung tâm thành phố, các tỉnh thành lân cận. Long Hậu cách khu đô thị Phú Mỹ Hưng 16km và trung tâm TP. HCM 19km. Với khoảng cách này các công ty trong khu công nghiệp được hưởng lợi trong việc tiếp cận với cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội, nguồn lao động và dịch vụ chuyên nghiệp của TP. HCM. Khoảng cách tương đối gần với Phú Mỹ Hưng mang đến môi trường sống lý tưởng và nguồn nhân lực cao cấp. Sản phẩm đa dạng giúp cho khu công nghiệp cạnh tranh tốt hơn. Khu công nghiệp đưa ra nhiều loại diện tích đất cho thuê, đặc biệt đồng ý cho thuê các diện tích nhỏ (2.500m²).

- Cơ sở hạ tầng được hoàn thiện với nhiều mảng xanh. Mặt bằng san lấp bằng phẳng, hệ thống đường giao thông, chiếu sáng, nguồn nước và nhà máy xử lý nước thải hoàn chỉnh. Khu nhà lưu trú cung cấp chỗ ở cho công nhân, cán bộ nhân viên và chuyên gia làm việc tại khu công nghiệp.

- Tình hình an ninh trật tự tại khu công nghiệp được đảm bảo. Thêm nữa, Khu công nghiệp Long Hậu kết hợp với Bộ công an của Tỉnh Long An để thành lập đồn công an trong khu công nghiệp. Điều này cho thấy nỗ lực của ban quản lý nhằm tạo điều kiện kinh doanh an toàn thuận lợi nhất cho các khách thuê.

- Đối với khu công nghiệp, hoạt động cho thuê đất vẫn là nguồn mang lại doanh thu chính. Công ty cần tiếp tục phát triển mảng cho thuê đất. Trong dài hạn, khi quỹ đất cho thuê giới hạn, các dịch vụ của khu công nghiệp sẽ là dòng tiền ổn định về mặt tài chính. Về mặt thương hiệu, dịch vụ đa dạng và tốt sẽ nâng cao uy tín của khu công nghiệp.

3 Chiến lược kinh doanh (tiếp theo)

Tình hình thu hút đầu tư KCN Long Hậu

Tổng số nhà đầu tư	147
Tổng vốn đầu tư	7.643 Tỷ
Tổng diện tích đất cho thuê / diện tích đất kinh doanh	135 ha/ 167 ha (77%)
Tổng diện tích Nhà xưởng xây sẵn cho thuê (hiện hữu + mở rộng)	3.9 ha/ 3.9 ha
Tổng số lao động	> 12.000 người

7.643 tỷ VNĐ
Là tổng số vốn đầu tư vào KCN Long Hậu với 145 nhà đầu tư trong năm 2015

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.
- Dây sản phẩm.

Sản phẩm chính:

Bất động sản công nghiệp:

- Đất công nghiệp cho thuê
- Nhà xưởng xây sẵn
- Nhà xưởng xây theo yêu cầu

Bất động sản dân dụng:

Nhà ở, đất ở đã có hạ tầng

Sản phẩm phụ:

- Văn phòng cho thuê
- Khu lưu trú
- Nước sạch
- Nước uống tinh khiết
- Xử lý nước thải
- Chợ
- Trường học
- Trung tâm thể dục thể thao

Sản phẩm hỗ trợ:

- Phòng khám chuyên khoa
- Trung tâm dịch vụ KCN
- Trung tâm Cứu hộ cứu nạn và Phòng cháy chữa cháy
- Trung tâm giới thiệu việc làm KCN
- Siêu thị Coopfood
- Sàn giao dịch BĐS
- Canteen
- Dịch vụ chăm sóc cây xanh

Chiến lược tiếp thị và truyền thông

Phương án tiếp thị

Mục tiêu tiếp thị

- Thực hiện chỉ tiêu kinh doanh 2016.
- Gia tăng mức độ nhận biết thương hiệu KCN Long Hậu.

Giải pháp

- Tăng trưởng thông qua cách tân sản phẩm, dịch vụ và trải nghiệm cho khách hàng.
- Tăng trưởng thông qua mở rộng thị phần.
- Tăng trưởng thông qua phát triển mối quan hệ với khách hàng hiện hữu và các đối tác.
- Tăng trưởng thông qua xây dựng danh tiếng vượt trội về trách nhiệm xã hội so với các KCN khác.
- Tăng trưởng thông qua phát triển thương hiệu mạnh "KCN Long Hậu".

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



Tiết kiệm thời gian

- 20 phút đến TP. HCM & 5 phút đến cảng container SPCT.
- 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 như IT, kế toán, khai báo hải quan, dịch vụ môi trường, ...

Tiết kiệm chi phí

- Miễn phí:**
- Hướng dẫn thủ tục thành lập doanh nghiệp.
 - Tư vấn xây dựng.
- Chi phí thấp:**
- Vận chuyển: gần cảng (chỉ 3 km).
 - Văn phòng ảo: Chia sẻ dịch vụ văn phòng, Kế toán, Nhân sự, Tiếp tân.

Giá cả cạnh tranh

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 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.

3 Chiến lược kinh doanh (tiếp theo)

Công tác chăm sóc khách hàng

- Trong năm 2015, LHC đã nhận và hỗ trợ khách hàng 590 yêu cầu, trong đó những yêu cầu nổi bật như cung cấp thông tin hỗ trợ, sửa chữa các thiết bị hư hỏng của Nhà xưởng xây sẵn, hạ tầng, cảnh quan và tư vấn xây dựng. LHC đã giải quyết triệt để các nhu cầu, mang lại sự an tâm và hài lòng cho khách hàng thuê đất cũng như thuê Nhà xưởng xây sẵn.
- Định kỳ hàng tháng, LHC tổ chức họp giao ban với khách hàng Nhật. Định kỳ thường niên, LHC tổ chức họp với khách hàng Hàn Quốc. Thông qua cuộc họp, LHC tìm hiểu khó khăn, vướng mắc và tìm ra các hướng giải quyết cùng với doanh nghiệp.
- Nhằm mục đích nâng cao chất lượng CSKH, trong năm 2015 LHC đã tổ chức nhiều sự kiện dành cho các nhà quản lý cấp cao cũng như đối tượng công nhân viên, trong đó các sự kiện nổi bật như huấn luyện sơ cấp cứu hàng tháng, hội thảo về nội dung thay đổi của các luật mới: Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở và một số khuyến cáo đối với hoạt động của doanh nghiệp, lớp tiếng Nhật căn bản, lớp tin học căn bản. Đặc biệt chương trình Hội nghị nhà đầu tư KCN Long Hậu và chương trình Tri ân khách hàng, thu hút gần 130 khách hàng, nhà cung cấp, đối tác của Long Hậu tham gia. Đa số khách hàng hưởng ứng và đồng ý thiết lập cộng đồng doanh nghiệp thông qua Elink.
- Công tác chăm sóc khách hàng luôn được LHC chú trọng ở mọi thời điểm và ngày càng tinh tế hơn để mỗi khách hàng đều cảm nhận được sự quan tâm và lắng nghe của LHC. Trong năm 2015, LHC đã xây dựng Chuẩn dịch vụ chăm sóc khách hàng với mong muốn nâng cao đội ngũ chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp, tận tâm. Mặt khác, việc xây dựng Cam kết về thời gian giải quyết yêu cầu khách hàng và thời gian phản hồi cho thấy việc mang đến sự hài lòng cao nhất cho khách hàng là mục tiêu hàng đầu của LHC.

GIA TĂNG SỰ HÀI LÒNG
CỦA KHÁCH HÀNG

3 Chiến lược kinh doanh (tiếp theo)

Dịch vụ hỗ trợ khách hàng

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 Trung tâm dịch vụ, phát triển các dịch vụ trọng tâm theo nhu cầu của Khách hàng:

Dịch vụ tư vấn pháp lý

Dịch vụ tư vấn môi trường

Dịch vụ tư vấn, bảo trì hệ thống thiết bị IT

Dịch vụ tư vấn giám sát xây dựng

Dịch vụ cho thuê xe đưa đón nhân viên

Dịch vụ chăm sóc sức khỏe

Dịch vụ suất ăn công nghiệp

Dịch vụ hỗ trợ y tế doanh nghiệp

- Trong đó các dịch vụ như Tuyển dụng, Pháp lý, Môi trường đã hỗ trợ cho hầu hết các khách hàng trong KCN Long Hậu. LHC đã hỗ trợ 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... Để làm được điều này, LHC đã thực hiện tốt việc 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.
- Bên cạnh đó, để đa dạng nguồn lao động, LHC ký hợp tác với các trường đào tạo có uy tín: Đại học Sư Phạm Kỹ Thuật TP.HCM, Đại học Công Nghệ TP. HCM, là những trường có ưu thế về đào tạo trong lĩnh vực cơ khí, điện tử, công nghệ may và những ngành chiếm đa số trong KCN Long Hậu.
- Trong năm 2015, với kỳ vọng hình thành một trung tâm dữ liệu để cung cấp thông tin nhanh chóng và hiệu quả cho các thành viên là Khách hàng trong KCN Long Hậu, đồng thời kết nối với những đối tác bên ngoài, LHC đã triển khai dự án Elink (Cổng thông tin điện tử). Dự án đã được các Khách hàng ủng hộ, tính đến đầu năm 2016 đã có hơn 20 Khách hàng tham gia đăng thông tin, sản phẩm giới thiệu.
- Từ những hoạt động chăm sóc khách hàng và cung cấp các dịch vụ tiện ích trong KCN, LHC đã đáp ứng được những nhu cầu của khách hàng trong KCN Long Hậu, đồng thời giúp Khách hàng tập trung vào công việc sản xuất kinh doanh.
- Định hướng trong thời gian tới, LHC sẽ đi sâu khảo sát nhu cầu thực tế của khách hàng, nghiên cứu cung cấp những dịch vụ mới mang lại lợi ích thiết thực cho Khách hàng. Một số dịch vụ dự kiến triển khai như: hạ trạm điện thế, cải tạo và bảo trì nhà xưởng, bảo vệ cũng như đẩy mạnh phát triển dự án Elink với mong muốn cộng đồng nhà đầu tư KCN Long Hậu sẽ phát triển hơn nữa, gắn kết những thành viên, cùng hỗ trợ để phát triển bền vững.

TRƯỚC XÂY DỰNG

- Dịch vụ tư vấn hồ sơ pháp lý.
- Dịch vụ tư vấn môi trường.

XÂY DỰNG

- Dịch vụ tư vấn giám sát xây dựng.
- Dịch vụ tư vấn thi công hệ thống mạng, thiết bị IT.

HOẠT ĐỘNG

- Dịch vụ tuyển dụng và đào tạo.
- Dịch vụ bảo trì hệ thống IT.
- Dịch vụ tư vấn môi trường.
- Dịch vụ cho thuê xe đưa đón nhân viên.
- Dịch vụ hỗ trợ y tế doanh nghiệp.
- Dịch vụ suất ăn công nghiệp.
- Dịch vụ cho thuê phòng họp, hội trường.



4 Hệ thống quản trị - Tổ chức nhân sự - Sơ đồ tổ chức

4.1 Hệ thống quản trị

Hệ thống quản lý chất lượng, môi trường

HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG



Hệ thống thẻ điểm cân bằng - BSC

- Hệ thống quản lý chất lượng - môi trường theo ISO 9001:2008 và ISO14001:2004 được áp dụng, duy trì và cải tiến thường xuyên kể từ năm 2007.
- Năm 2015, hệ thống quản lý môi trường theo ISO 14001:2004 được tái chứng nhận lần 3 bởi TÜVRheinland.
- Định kỳ 01 lần/năm, LHC tổ chức đánh giá nội bộ toàn công ty về việc tuân thủ, thực hiện và duy trì một cách có hiệu lực của hệ thống quản lý chất lượng môi trường.
- Hệ thống quản lý tích hợp này đang trong thời kỳ chuyển đổi sang phiên bản mới 2015. Theo đó, hệ thống quản lý mới sẽ bổ sung sự thấu hiểu về tổ chức và bối cảnh của tổ chức, thấu hiểu về nhu cầu và mong đợi của các bên liên quan, xác định các rủi ro và cơ hội, yêu cầu về tri thức của tổ chức.

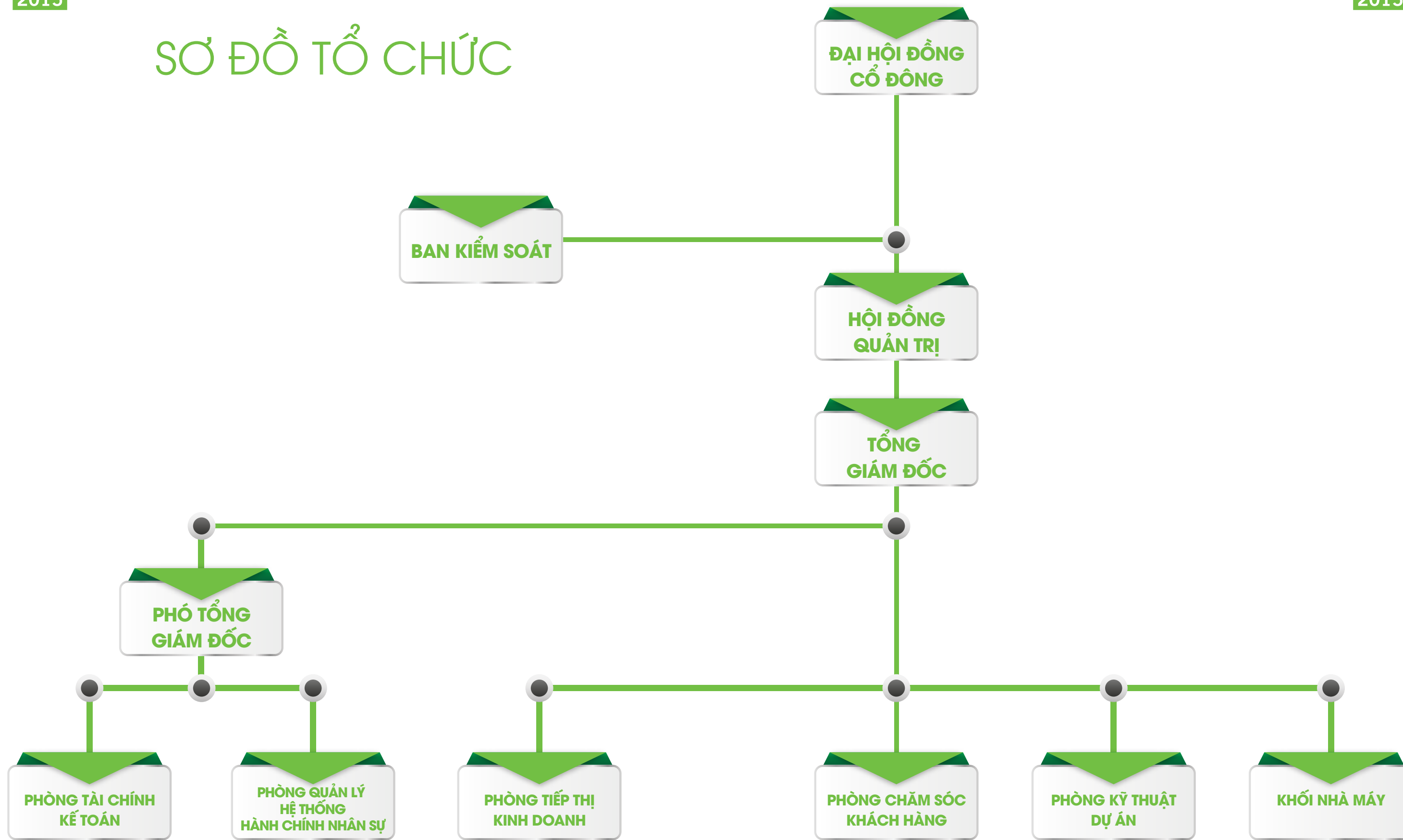
Các công cụ quản lý chất lượng cũng được áp dụng, cải tiến và nâng cao cấp độ.

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. Thành tích công việc của mỗi cá nhân được đo lường, đánh giá theo các thang đo cụ thể.

CHƯƠNG TRÌNH 5S được áp dụng tại LHC từ năm 2008 và duy trì, cải tiến thường xuyên cho đến nay. Công ty chia thành 13 đơn vị thực hiện và thi đua 5S, mỗi đơn vị có một người phụ trách 5S phân công công việc cho các thành viên trong đơn vị và giám sát thường xuyên. Mỗi hai tháng đánh giá viên 5S đi chấm điểm 5S tại các đơn vị để thi đua khen thưởng. Chương trình 5S đã làm cho công ty trở thành nơi làm việc sạch đẹp, an toàn và hiệu quả.

CHƯƠNG TRÌNH KAIZEN bắt đầu áp dụng tại công ty vào tháng 8/2015, sau 05 tháng triển khai áp dụng đã có 50 Kaizen được đề xuất, tỷ lệ áp dụng 70%, một số Kaizen mang lại hiệu quả, tiết kiệm chi phí gần trăm triệu đồng. Chương trình Kaizen bước đầu làm thay đổi nhận thức của người lao động về cải tiến thường xuyên, thay đổi nhỏ tạo hiệu quả lớn.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



4.2 Sơ đồ tổ chức, số lượng cán bộ nhân viên và chính sách phúc lợi

Hiện tại Công ty vẫn tiếp tục sử dụng các công cụ quản lý BSC nhằm đem lại hiệu quả cao trong công tác quản lý. Trong năm 2015 công ty đã nâng cao tinh thần hợp tác, chuyên nghiệp, gia tăng hiệu suất làm việc nhân sự kiêm nhiệm một số vị trí nghỉ việc. Thực hiện nhiều dự án với mục đích gia tăng tiện ích cho khách hàng nhằm phát triển quy mô Công ty và công việc ổn định cho người lao động.

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 luôn hướng đến. Trong những năm qua công tác ổn định nhân sự của LHC thật sự có kết quả tốt thông qua các con số thống kê về tỉ lệ biến động nhân sự luôn dưới **10%/năm** và năm 2015 tỉ lệ này là **8.2%**.

**TỔNG SỐ
NHÂN SỰ NĂM 2015**
107 NGƯỜI **76 nam**
31 nữ

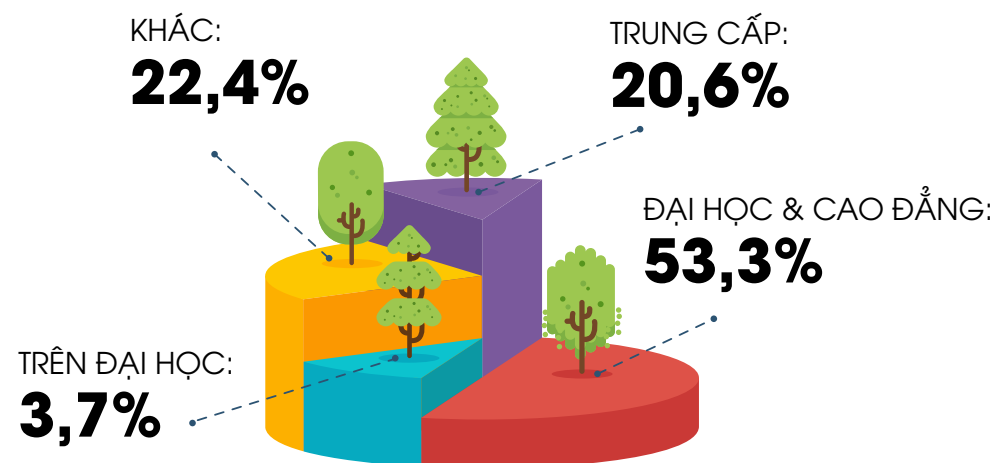
THỐNG KÊ TRÌNH ĐỘ CỤ THỂ CỦA NĂM 2015

Lao động trên đại học **04 người**.

Lao động có trình độ đại học và cao đẳng **57 người**.

Lao động có trình độ Trung cấp **22 người**.

Lao động khác **24 người**.



Mặc dù tình hình tài chính còn khó khăn và tiết giảm nhiều 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 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 và tai nạn toàn diện.
- Tham quan nghỉ mát.
- Kỷ niệm thành lập công ty.
- Chúc mừng sinh nhật, kết hôn, thai sản, 8/3 ...
- Chính sách nhà ở lưu trú.

Hoạt động Team Building kết hợp Du lịch

- Trong năm 2015 LHC tiếp tục kết hợp tổ chức chương trình Team Building và Du lịch cho nhân viên tại thành phố biển Nha Trang với chủ đề "Vượt thách thức - Đón thành công". Mục tiêu của chương trình Team Building là tinh thần trách nhiệm và nâng cao hiệu suất làm việc để cùng nhau vượt qua mọi thách thức khó khăn của nền kinh tế chung nhằm đạt được những thành quả tốt đẹp trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Chương trình tham quan nghỉ mát cũng được kết nối giúp nhân viên có thời gian nghỉ ngơi thư giãn tái tạo sức lao động và tận hưởng những danh lam thắng cảnh tuyệt đẹp của thành phố biển Nha Trang.

Hoạt động Văn hóa Doanh nghiệp

- Hoạt động Văn hóa Doanh nghiệp trong năm 2015 đã có những chương trình mang đậm bản sắc riêng của Long Hậu và được nhiều thành viên tham dự hưởng ứng như chương trình Happy Day, Hội thao, Ngày Môi trường Thế giới.
- Hướng đến kỷ niệm 10 năm thành lập Khu công nghiệp Long Hậu, Ban Văn hóa Doanh nghiệp đã tổ chức cuộc thi với chủ đề "Long Hậu Photo Contest" giúp CB - NV nhìn lại sự phát triển của Long Hậu qua từng thời kỳ và cảm nhận sâu sắc hơn nữa những hình ảnh trong Khu công nghiệp Long Hậu. Qua đó góp phần giới thiệu lan tỏa đến cộng đồng trên kênh thông tin facebook về hình ảnh Long Hậu - một môi trường chuyên nghiệp, năng động, hấp dẫn các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

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 2015 phòng QLHT - HCNS đã tổ chức và cử nhân viên tham dự 11 khóa học tổ chức tại Long Hậu và các tổ chức giáo dục đào tạo bên ngoài.
- Các lớp đào tạo hướng đến phát triển con người luôn luôn được Công ty quan tâm như đào tạo nâng cao kiến thức và kỹ năng giúp đội ngũ nhân sự chủ chốt trong lĩnh vực kinh doanh đạt tới đỉnh cao Nghệ thuật bán hàng: "Mô hình bán hàng quốc tế Zig Ziglar". Ngoài ra Công ty cũng đã mời diễn giả hàng đầu Việt Nam Quách Tuấn Khanh đến cùng chia sẻ các bí quyết thành công, tạo động lực làm việc cho nhân viên giúp hoàn thành mục tiêu.

4.3 Tóm tắt HĐQT, BKS và Ban TGD

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Nguyễn Việt Dũng
Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1971
Thạc sĩ ngành 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 dự án Trung tâm đào tạo Cty CP Long Hậu
05/2011 - 2012: Trợ lý TGD Cty CP KCN Hiệp Phước
10/2012 - 04/2013: Phó Tổng giám đốc - Công ty CP Long Hậu
04/2013 - Nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Công ty CP Long Hậu



Ông Trần Hồng Sơn
Tổng Giám Đốc,
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1976
Thạc sĩ Quy hoạch
2000 - 2009: Công tác tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Bình Chánh, chuyên viên tham gia các lĩnh vực chuyên môn như xây dựng cơ bản, quản lý quy hoạch, kinh doanh, quản lý môi trường
2009 - 02/2012: Giám đốc KCN Lê Minh Xuân
03/2012 - Nay: Tổng giám đốc Công ty CP Long Hậu



Bà Phạm Thị Như Anh
Phó Tổng Giám Đốc,
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1967
Cử nhân kinh tế - năm 1988
Cử nhân KH - CNTT - năm 1996
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh - năm 2000
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 GĐ BQL dự án Vùng bờ sung phía Nam, Công ty CPPT Nam Sài Gòn, Phó phòng Tài vụ Kế toán Cty CPPT Nam Sài Gòn
2000 - 2011: Trưởng Ban kiểm soát, thành viên BKS Công ty CP Khu Công nghiệp Phong Phú
2007 - 2011: Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu
2011 - 2012: Ủy viên Hội đồng quản trị & Đại diện lãnh đạo Công ty 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 Công ty CP Long Hậu

Thời gian từ 4/2015 đến 11/2015:



Bà Võ Thị Huyền Lan
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1971
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh tại trường HECC (Pháp)
Thạc sĩ Tài chính tại trường Dauphine (Pháp)
1996 - 1998: Kế toán trưởng công ty Prezioso - Pháp
1998 - 2006: Phó Tổng giám đốc, giám đốc tài chính-Công ty Espace Bourbon An Lạc (Big C)
2006 - Nay: Tổng giám đốc Quý đầu tư Jaccar (Jaccar Holdings)



Bà Nguyễn Thị Bích Nga
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1958
Kỹ sư xây dựng
1979 - 1989: Kỹ sư Xây dựng, Công ty Xây Dựng số 8
1989 - 1994: Đội trưởng, Công ty Xây Dựng số 8
1994 - 2004: Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 1 - Công ty CP Đầu tư & Xây Dựng số 8
2005 - 2008: Trưởng phòng Đầu tư & Nghiên cứu phát triển - Công ty CP Đầu tư & Xây Dựng số 8
2008 - 3/2009: Giám đốc Kỹ thuật - Công ty CP Long Hậu
04/2009 - 2014: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Việt Âu
2014 - Nay: Tổng giám đốc Công ty CP Bourbon Bến Lức

Thời gian từ 11/2015 đến Nay:



Ông Nguyễn An Toàn
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1965
1987 - 1996: Kỹ sư CT - TB Sợi, Công ty Dệt May Hà Nội
1996 - 1997: Kỹ sư bán hàng, Công ty Siberhegner Thụy Sĩ
1997 - 1999: Giám sát bán hàng Chi nhánh Miền Bắc - Công ty Shell Gas Hải Phòng
1999 - 2010: Chuyên viên Ngành Sợi - Tập đoàn Dệt may Việt Nam
2010 - 2015: Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đức Quân
2015 - Nay: Phó Tổng giám đốc - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Việt



Ông Trịnh Cường
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1978
Cử nhân
2001 - 2004: Trưởng phòng Kiến Trúc và Dự án - Công ty CP Tư vấn xây dựng và đầu tư Hà Thành
2004 - 2006: Phó giám đốc - Công ty CP Tư vấn xây dựng và đầu tư Hà Thành
2006 - Nay: Giám đốc - Công ty CP Tư vấn xây dựng và đầu tư Hà Thành
2009 - Nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Công ty CP Tư vấn xây dựng và đầu tư Hà Thành
2015 - Nay: Phó Tổng giám đốc - Công ty CP Vận tải Minh Phúc

BAN KIỂM SOÁT



Ông Khổng Văn Minh
Trưởng Ban kiểm soát
Thời gian từ 4/2015 - 10/2015

Năm sinh: 1971
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

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



Ông Nguyễn Nguyên Khương
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1985
Cử nhân Kinh tế

2007 - 2012: Chuyên viên kiểm toán - Công ty TNHH Kiểm Toán DFK Việt Nam
T3/2013 - T6/2014: Kiểm soát nội bộ - Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Tân Thành Đô
2014 - Nay: Chuyên viên kế toán - Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận



Bà Trần Thanh Lan
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1986
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

4.4 Cơ cấu vốn và cổ đông chính

**Tổng số vốn điều lệ
của công ty đến 31/12/2015**

261 TỶ ĐỒNG

STT	CỔ ĐÔNG	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm	Ghi chú
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)		
01	Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (IPC)	11.855.409	45,45	11.855.409	45,45		Ngày thay đổi 31/12/2015
02	Jaccar holdings	4.444.687	17,04	0	0	Bán Cổ phiếu	Ngày thay đổi 08/10/2015
03	Công ty cổ phần Việt Âu	3.302.014	12,66	0	0	Bán Cổ phiếu	Ngày thay đổi 08/10/2015
04	Công ty cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	2.600.000	9,97	0	0	Bán Cổ phiếu	Ngày thay đổi 23/12/2015
05	Công ty TNHH SX TM Vận Tải Minh Phúc	0	0	1.356.701	5,20	Mua Cổ phiếu	Ngày thay đổi 28/09/2015
06	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt	0	0	2.130.986	8,17	Mua Cổ phiếu	Ngày thay đổi 08/10/2015
07	Cổ đông khác	3.880.517	14,88	10.337.531	39,64		

Cổ phiếu các cá nhân Ban Điều Hành:

TÊN THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	GHI CHÚ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
Ông Nguyễn Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	9,514	
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên HĐQT	5,187	
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên HĐQT		
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên HĐQT	5,187	Đơn từ nhiệm Tháng 10/2015
Bà Nguyễn Thị Bích Ngà	Thành viên HĐQT	650	Đơn từ nhiệm Tháng 10/2015
Ông Nguyễn An Toàn	Thành viên HĐQT		Tạm thời
Ông Trịnh Cường	Thành viên HĐQT		Tạm thời
BAN KIỂM SOÁT			
Ông Khổng Văn Minh	Trưởng BKS		Đơn từ nhiệm Tháng 10/2015
Ông Nguyễn Nguyên Khương	Thành viên BKS		
Bà Trần Thanh Lan	Thành viên BKS		
BAN ĐIỀU HÀNH			
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng giám đốc		
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó tổng giám đốc	5,187	

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.

4.5 Vốn góp vào các công ty khác

Trong năm 2015, LHC không góp thêm vốn vào công ty khác. Hiện tại LHC đã góp vốn đầu tư tại các công ty khác như sau:

STT	Tên công ty	Số vốn góp (VND)
01	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	84.672.000.000
02	Công ty cổ phần công nghệ Igreen	20.000.000.000
03	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Gia Định	19.630.000.000
04	Công ty cổ phần cảng Sài Gòn Hiệp Phước	80.000.000.000
05	Công ty cổ phần cáp quang và phụ kiện Việt Đức	7.500.000.000

SƠ LƯỢC VỀ CÁC CỔ ĐÔNG CHÍNH CỦA LHC

Công ty TNHH MTV phát triển công nghiệp Tân Thuận

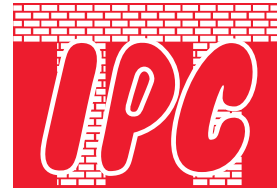
Ngày thành lập: 24/10/1989

Địa chỉ: 1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q. 7, 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.



Thời gian từ 4/2015 đến 10/2015:

Công ty cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn

Ngày thành lập: 22/08/2008

Địa chỉ: 29/01 Nguyễn Bình Khiêm, Q. 1, Tp. HCM

Website: www.sadeco.com.vn

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

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



Jaccar Holdings

Ngày thành lập: 14/10/2004

Địa chỉ: 81-85 Hàm Nghi, Lầu 16, Q. 1, Tp. HCM

Website: www.jaccar.net

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

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



Viet Au Corporation

Công ty cổ phần Việt Âu

Ngày thành lập: 15/07/2004

Địa chỉ: 36 Trịnh Đình Thảo, P. Hòa Thạnh, Q. Tân Phú, Tp. HCM

Website: www.vietaucorp.com

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

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

Thời gian từ 10/2015 đến Nay:

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt

Ngày thành lập: 01/08/2010

Địa chỉ: L15-07 Lầu 15, Tòa nhà Vincom, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- Khai thác và thu gom than cứng; khai thác và thu gom than non; khai thác dầu thô; khai thác khí đốt tự nhiên; khai thác quặng sắt; khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón; khai thác thu gom than bùn; khai thác muối.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên; hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; thu gom rác thải không độc hại; thu gom rác thải độc hại; xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác.
- Xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; sản xuất linh kiện điện tử; sản xuất thiết bị truyền thông; sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng.
- Sản xuất sợi; sản xuất vải dệt thoi; hoàn thiện sản phẩm dệt; sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác; sản xuất hàng may sẵn; sản xuất thảm, chăn đệm; may trang phục; sản xuất sản phẩm từ da lông thú; sản xuất trang phụ dệt kim, đan móc; bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; bán lẻ vải, len sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh; bán lẻ hàng dệt, may sẵn, giày dép lưu động hoặc tại chợ.

Công ty TNHH SX TM Vận tải Minh Phúc

Ngày thành lập: 22/08/2008

Địa chỉ: 43/13E ấp Tiền Lân, Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn, TP. HCM

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Sản xuất sợi; bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; sản xuất hàng may sẵn; bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.
- Xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Đại lý, môi giới, đấu giá; phá dỡ; chuẩn bị mặt bằng.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; bán mô tô, xe máy; sửa chữa máy móc, thiết bị; hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.

5 Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

5.1 Kết quả hoạt động kinh doanh 2015

5.1.1 Kết quả đầu tư - kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ TH 2015/ TH 2014	Tỷ lệ TH 2015/ KH 2015	Ghi chú
A	Tổng doanh thu	331.333	295.498	307.274	93%	104%	Gồm doanh thu kinh doanh chính, doanh thu tài chính, thu nhập tài chính, doanh thu khác.
B	Giá vốn	146.161	153.976	131.854	90%	86%	Đã bao gồm tiền thuế đất
C	Chi phí	41.323	45.755	46.780	113%	102%	Chi phí hoạt động
		-	7.800	7.182	-	92%	Trích lập lỗ đầu tư tài chính Việt Đức, Igreen.
D	Lợi nhuận sau thuế	25.170	36.031	69.596	277%	193%	
E	Đầu tư	27.021	132.896	32.148	119%	24%	

Trong năm 2015 LHC đã tham gia 54 hội thảo, triển lãm, thực hiện Marketing online để quảng bá thương hiệu LHC và xúc tiến đầu tư, qua đó thu hút 343 khách hàng trong và ngoài nước quan tâm đến Khu công nghiệp Long Hậu. Bên cạnh đó LHC còn tổ chức thành công các sự kiện hướng về khách hàng: Hội nghị nhà đầu tư, Hội nghị tri ân khách hàng..., giải quyết 787/829 yêu cầu khách hàng đạt 95%, còn 5% tiếp tục giải quyết. Kết quả:

- Cho thuê đất công nghiệp: ký hợp đồng với diện tích 14,4 ha.
- Cho thuê nhà xưởng xây sẵn: lấp đầy 100%.

(*) Điều chỉnh phương pháp ghi nhận doanh thu: Doanh thu năm 2015 được điều chỉnh ghi nhận theo hướng dẫn của bộ tài chính và thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014:

- Trước đây khi bàn giao đất và khách hàng thanh toán đến 40% sẽ ghi nhận doanh thu 100%.
- Năm 2015, doanh thu được ghi nhận khi bàn giao đất và theo số thực thu.

Năm 2015, theo cách ghi nhận trước đây tổng doanh thu là 417,247 tỷ đồng vượt 41% so với kế hoạch. Theo thông tư 200 tổng doanh thu là 307,247 tỷ đồng đạt 104% so với kế hoạch, bằng 93% so với năm 2014.

Chi phí năm 2015 là 46,780 tỷ đồng vượt 2% so với kế hoạch đề ra, do trong năm 2015 có cộng khoảng tiền lương theo năng suất 3,6 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế năm 2015 là 69,596 tỷ đồng tăng 93% so với kế hoạch và tăng 177% so với năm 2014 do năm 2015 LHC hoàn nhập lại 37,175 tỷ đồng từ việc điều chỉnh tỷ lệ tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Tổng doanh thu năm 2015 là

307,247 TỶ ĐỒNG

đạt 104% so với kế hoạch, bằng 93% so với năm 2014. Lợi nhuận sau thuế năm 2015 là 69,596 tỷ đồng, tăng 93% so với kế hoạch và tăng 177% so với năm 2014.



5.1.2 Chi tiết doanh thu

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ TH 2015/ TH 2014	Tỷ lệ TH 2015/ KH 2015	Ghi chú
1	Doanh thu cho thuê đất	204.561	195.300	185.131	91%	95%	
2	Khu dân cư	30.378	-	11.614	38%	-	
3	Nhà xưởng xây sẵn + Mặt bằng + Khu lưu trú	51.091	53.937	55.800	109%	103%	
4	Doanh thu khác	45.303	46.261	54.456	120%	118%	
	Tổng doanh thu	331.333	295.498	307.274	93%	104%	
	Giảm trừ doanh thu	6.652	-	66.580	1001%	-	
	Tổng cộng	324.681	295.498	240.694	74%	81%	

- Doanh thu cho thuê lại đất năm 2015 là 185,131 tỷ đồng bằng 95% kế hoạch và bằng 91% so với năm 2014 do áp dụng quy định thông tư 200 làm ảnh hưởng việc ghi nhận doanh thu trong năm. Theo cách ghi nhận trước đây doanh thu cho thuê đất công nghiệp năm 2015 là 295,378 tỷ đồng vượt 51% so với kế hoạch.
- Doanh thu đất dân cư năm 2015: 11,614 tỷ đồng là khoản doanh thu ghi nhận do LHC hoàn tất nghĩa vụ bàn giao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho khách hàng mua đất KDC trước đây.
- Doanh thu Nhà xưởng xây sẵn và Khu lưu trú: 55,800 tỷ đồng đạt 109% so với cùng kỳ do tỷ lệ lấp đầy Khu lưu trú cao hơn so với cùng kỳ và đạt 103% so với kế hoạch do Nhà xưởng xây sẵn đã lấp đầy và một số xưởng đến hạn tăng giá.
- Giảm trừ doanh thu là khoản doanh thu đã ghi nhận trước đây, ghi giảm trong năm do khách hàng thanh lý trả lại đất.

5.1.3 Chi tiết thực thu

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ TH 2015/ TH 2014	Tỷ lệ TH 2015/ KH 2015	Ghi chú
1	Thu cho thuê lại đất	178.909	110.565	249.379	139%	226%	
2	Thu khu dân cư	25.826	-	7.512	29%	-	
3	Thu cho thuê Nhà xưởng xây sẵn + Mặt bằng + Khu lưu trú	56.160	57.834	59.448	106%	103%	
4	Thu khác	174.370	242.144	111.781	64%	46%	
	Cộng	435.265	410.543	428.120	98%	104%	

- Năm 2015 các nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Thực thu cho thuê đất tăng 39% so với thực hiện 2014 và tăng 126% so với kế hoạch năm 2015, thu NXXS và Khu lưu trú tăng 6% so với thực hiện 2014 và tăng 3% so với kế hoạch làm cho thực thu các hoạt động kinh doanh chính tăng 31% so với năm 2014 và tăng 83% so với kế hoạch 2015.
- Tuy nhiên, các nguồn thu khác: Vay hoạt động, Vay bồi thường, Thu hồi nợ quá hạn và thoái vốn tại công ty liên kết chưa thực hiện được nên thu khác chỉ bằng 64% so với năm 2014 và bằng 46% so với kế hoạch, làm cho thực thu cả năm 2015 chỉ bằng 98% so với năm trước và đạt 104% so với kế hoạch 2015.

5.1.4 Chi tiết đầu tư

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Nội dung	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ TH 2015/ TH 2014	Tỷ lệ TH 2015/ KH 2015	Ghi chú
1	Đầu tư hạ tầng	6.387	10.292	3.975	62%	39%	LH1, LH2, KDC
2	Đầu tư dự án KCN Long Hậu 3	11.857	70.000	15.834	134%	23%	
3	Đầu tư Nhà máy XLNT - giai đoạn 2 (2.500m3)	135	34.590	4.083	3025%	12%	
4	Đầu tư khác	8.642	18.014	8.255	96%	46%	KLT, NXXS, nhà máy, tuyến điện 110 KV
Tổng cộng		27.021	132.896	32.148	119%	24%	

Đầu tư năm 2015 bằng 24% so với kế hoạch, do một số hạng mục trong dự án triển khai chậm, tuy nhiên thực tế LHC đã triển khai thực hiện khoảng 50% khối lượng công việc. Ngoài ra nhiều hạng mục nhà thầu tạm ứng trước để thực hiện, do đó kết quả đầu tư chưa đạt theo kế hoạch.

5.1.5 Công tác tổ chức và quản trị nguồn nhân lực năm 2015

- Tính từ ngày 1/1/2015 đến hết ngày 31/12/2015 có 15 lao động nghỉ việc. Số lao động tuyển mới 15 người. Tổng số nhân viên đến hết ngày 31/12/2015 là 107 người.
- Chương trình Kaizen bắt đầu áp dụng tại công ty vào tháng 8/2015, sau 5 tháng triển khai áp dụng có 50 Kaizen được đề xuất, tỷ lệ áp dụng 70%, một số Kaizen mang lại hiệu quả, tiết kiệm chi phí gần trăm triệu đồng. Chương trình Kaizen bước đầu làm thay đổi nhận thức của người lao động về cải tiến thường xuyên, thay đổi nhỏ tạo hiệu quả lớn.
- Trong năm 2015 đã thực hiện 11 chương trình đào tạo bao gồm đào tạo bên trong và bên ngoài công ty, đối tượng là toàn bộ nhân viên hoặc các nhân sự đặc thù nhằm đáp ứng tốt nhu cầu công việc đảm trách: kiến thức pháp luật về thuế, luật đấu thầu, kiến thức về hệ thống kế toán môi, kiến thức về lao động tiền lương, kiến thức về luật đầu tư và luật doanh nghiệp...
- Bên cạnh đó, năm 2015 nhân sự cũng đã tổ chức được 9 sự kiện bao gồm trong công ty và ngoài công ty: sự kiện đối thoại với người lao động, Teambuilding & Du lịch, ngày hội môi trường, Happy Day, LHC Photo Contest...



5.2 Tình hình triển khai các dự án đầu tư

1. Dự án KCN Long Hậu 3

a) Giới thiệu chung:

- **Tên dự án: KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU 3.**
- Địa điểm thực hiện dự án: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Quy mô đầu tư: Xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để chuyển nhượng hoặc cho thuê với quy mô diện tích đất tự nhiên là 123,9825 ha, trong đó diện tích đất thương phẩm là 90,8686 ha bao gồm đất công nghiệp cho thuê là 88,3376 ha và đất dịch vụ cho thuê là 2,491 ha.
- Thời hạn thực hiện dự án (kể từ ngày dự án được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư): 50 năm.
- Tiến độ thực hiện dự án: Quý 1/2015 – Quý 1/2019.
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.101,73 tỷ đồng.

b) Thực hiện quý 1/2016:

- Lập thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư: Đang gửi hồ sơ trình thẩm định Dự án tại các bộ ngành.
- Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư: Khảo sát địa chất; Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi BC.NCKT; Thẩm tra BC.NCKT; Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM); Lập thiết kế san lấp; Lập thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công Giao thông và công trình ngầm; Lập thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công điện và chiếu sáng; Thẩm tra thiết kế san lấp; Chọn thầu rà phá bom mìn.
- Công tác Bồi thường giải phóng mặt bằng: kê biên kiểm đếm đất và tài sản trên đất; khảo sát giá thị trường.

c) Kế hoạch quý 2/2016:

- Lập thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư: Có quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đầu tư
- Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư: hoàn thành thủ tục trình thẩm định và phê duyệt BC.NCKT, ĐTM, Thiết kế cơ sở, Thiết kế san lấp, Thiết kế điện và chiếu sáng; Hoàn thành xin phép xây dựng; Tổ chức lựa chọn nhà thầu thi công san lấp.
- Công tác Bồi thường giải phóng mặt bằng: Hoàn thành thủ tục trình thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường; Thực hiện bồi thường đợt 1 (20% diện tích).

2. Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3

a) Giới thiệu chung:

- Tên dự án: KHU DÂN CƯ – TÁI ĐỊNH CƯ LONG HẬU 3
- Địa điểm thực hiện dự án: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Quy mô đầu tư: Quy mô diện tích đất tự nhiên là 18,2637ha, trong đó đất ở tái định cư có diện tích khoảng 34.800 ÷ 35.700m²; đất ở kinh doanh có diện tích khoảng 49.215 ÷ 53.130m².
- Tiến độ thực hiện dự án: Quý 1/2015 – Quý 1/2019.
- Tổng mức đầu tư dự án: 308 tỷ đồng.

b) Thực hiện quý 1/2016:

- Lập thủ tục điều chỉnh mục tiêu đầu tư dự án từ khu tái định cư thành khu dân cư – tái định cư: Các sở ngành đã họp thống nhất chủ trương điều chỉnh, chờ UBND tỉnh Long An có văn bản chấp thuận điều chỉnh tên dự án.
- Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư: Khảo sát địa hình, trích đo địa chính, lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

c) Kế hoạch quý 2/2016:

- Lập thủ tục điều chỉnh mục tiêu đầu tư dự án từ khu tái định cư thành khu dân cư – tái định cư: UBND tỉnh Long An có văn bản chấp thuận điều chỉnh tên dự án.
- Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư: Hoàn chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch và trình thẩm định, phê duyệt.

3. Nhà máy Xử lý nước thải giai đoạn 2

• Tổng quan chung:

- Tên dự án: Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2. Công suất: 2500m³/ngày. Diện tích chiếm đất: 2000m².
- Giá trị hợp đồng: 26.828 triệu đồng (đã bao gồm VAT).
- Loại hợp đồng: Tổng thầu EPC.
- Nhà thầu: Công ty TNHH Koastal Eco Industries.

• Tiến độ:

- Thực hiện Quý 1: Hoàn thành công tác xây dựng và lắp đặt thiết bị. Thanh toán 50% giá trị hợp đồng.
- Kế hoạch Quý 2: Vận hành thử nghiệm, xin giấy phép xả thải, nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng.

4. Nhà xưởng xây sẵn lô S - KCN Long Hậu

• Tổng quan:

- Vị trí: Lô (S10+ S11) - KCN Long Hậu.
- Diện tích đất: 4775 m².
- Diện tích xưởng + Văn phòng: Khoảng 3400 m².
- Tổng mức đầu tư (không kể tiền đất): Khoảng 19 tỷ đồng (chưa VAT).

• Tiến độ:

- Thực hiện Quý 1: Hoàn thành công tác Thiết kế dự toán, phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, đóng cọc thử.
- Kế hoạch Quý 2: Tổ chức đấu thầu và thi công xây dựng.
- Hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng: đầu Quý 3/2016.

5. Dự án đầu tư 2 giếng G5, G6

• Tổng quan:

- Vị trí: Giếng G5, G6 tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, Long An, nâng công suất khai thác nước ngầm của Nhà máy Nước ngầm Long Hậu từ 5900 m³/ngày lên 9000 m³/ngày.
- Tổng mức đầu tư (bao gồm VAT): 12.032.647.000 đồng.

• Tiến độ:

- Thực hiện Quý 1: Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, tổ chức đấu thầu.
- Kế hoạch Quý 2: Thi công xây dựng và hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

5.3 Thay đổi vốn cổ đông và tình hình giao dịch cổ phiếu LHG

Thay đổi vốn cổ đông:

	Số lượng cổ phiếu	Số tiền (VNĐ)
Số đầu năm	26.082.627	260.826.270.000
Số cổ phiếu phát hành thêm	-	-
Mua cổ phiếu quỹ trong năm	-	-
Số cuối năm	26.082.627	260.826.270.000

Dữ liệu thống kê về cổ phiếu LHG năm 2015:

- + 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 2015:



(Nguồn <http://www.longhau.com.vn/quan-he-co-dong>)

Kết quả: Trong 248 ngày giao dịch

- + Biến động giá:
- + Giá cao nhất: **17.200 VNĐ (31/12/2015)**
- + Giá thấp nhất: **10.700 VNĐ (03/06/2015)**
- + Khối lượng giao dịch nhiều nhất: **3.824.944 cổ phiếu (08/10/2015)**
- + Khối lượng giao dịch ít nhất: **0 cổ phiếu (13/02/2015; 06/04/2015; 07/04/2015; 13/04/2015; 06/05/2015; 29/05/2015; 10/06/2015; 26/06/2015; 30/06/2015; 01/07/2015)**

5.4 Hoạt động quản trị 2015 của Ban điều hành

a) Quản trị hệ thống:

- 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.
- 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, Kaizen được xây dựng và áp dụng trong năm đã mang lại hiệu quả thiết thực.
- 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.

b) Quản trị nhân sự:

- Đội ngũ nhân sự của công ty không ngừng phát triển để đáp ứng yêu cầu ngày càng gia tăng của việc phát triển, mở rộng đầu tư, kinh doanh của công ty. Nhờ vào chính sách phát triển nhân sự phù hợp, trách nhiệm của mỗi nhân viên được quy định một cách rõ ràng và quyền lợi được quan tâm một cách đúng mức. Đặc biệt, Long Hậu như một trường học nhỏ, ngay trong đơn vị kinh doanh, là một môi trường rất tốt để mọi thành viên được tiếp cận với các kiến thức khoa học tiên tiến, được đào tạo và rèn luyện để trở thành những nhân viên ưu tú.

c) Nâng cao năng lực quản trị:

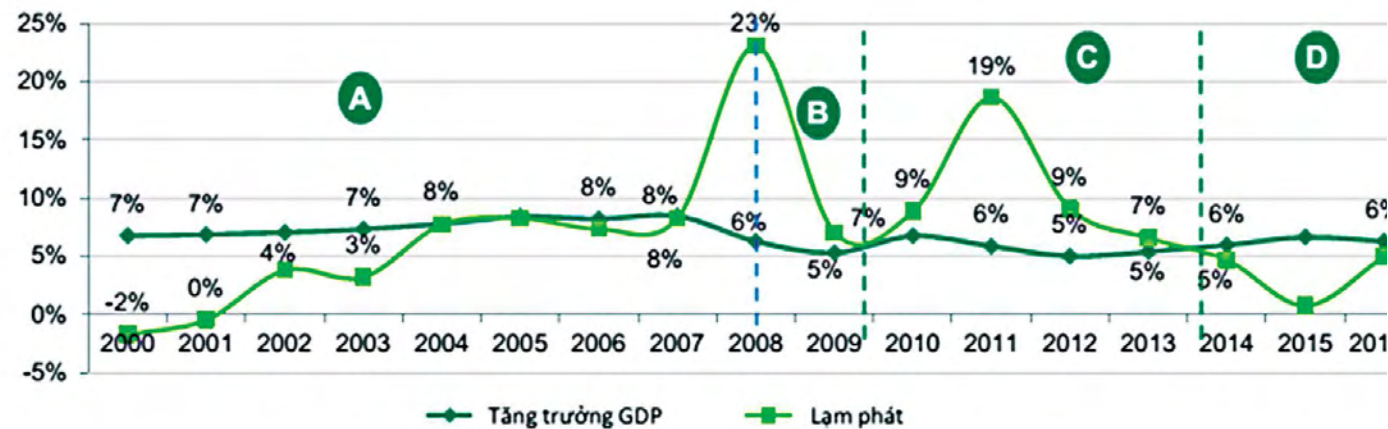
- Cải tiến hệ thống: cải tiến và xây dựng các quy trình theo hướng chuyên nghiệp, sát thực tế tránh rườm rà gây cản trở công việc, loại bỏ các quy trình không còn phù hợp.
- Ổn định nhân sự: xây dựng chính sách nhân sự phù hợp để thu hút và giữ chân nhân sự có năng lực chuyên môn phù hợp với giá trị cốt lõi của LHC.
- Đào tạo chuyên môn: tổ chức các khóa đào tạo nội bộ lẫn bên ngoài nhằm nâng cao trình độ cho cán bộ nhân viên trong quá trình vận hành hệ thống, xây dựng thái độ làm việc tự tin, phát huy tối đa năng lực hiện có.

5.5 Chiến lược 5 năm 2016 - 2020

5.5.1 Đánh giá môi trường hoạt động PHÂN TÍCH CHU KỲ KINH TẾ VIỆT NAM

Việt Nam thực sự bước vào giai đoạn hồi phục vào cuối năm 2014 sau những năm thị trường trầm lắng. Năm 2015, GDP toàn quốc tăng 6,68%, nhanh nhất trong năm năm vừa qua. Theo đà phát triển này, Việt Nam được kỳ vọng sẽ bước vào giai đoạn phát triển kinh tế mới trong năm tiếp theo 2016 - 2020, được sự hỗ trợ từ điều kiện kinh tế vĩ mô thuận lợi, như lãi suất và lạm phát thấp, từ vốn đầu tư nước ngoài kèm theo những cải cách từ Nhà nước Việt Nam.

Hình 1.21 Các chu kỳ kinh tế Việt Nam



- A: Giai đoạn phát triển bằng mọi giá theo chính sách của chính phủ
- B: Thị trường rơi, khủng hoảng
- C: Chính phủ nới lỏng các chính sách liên quan đến tiền tệ, thuế má
- D: Bước vào giai đoạn hồi phục kinh tế

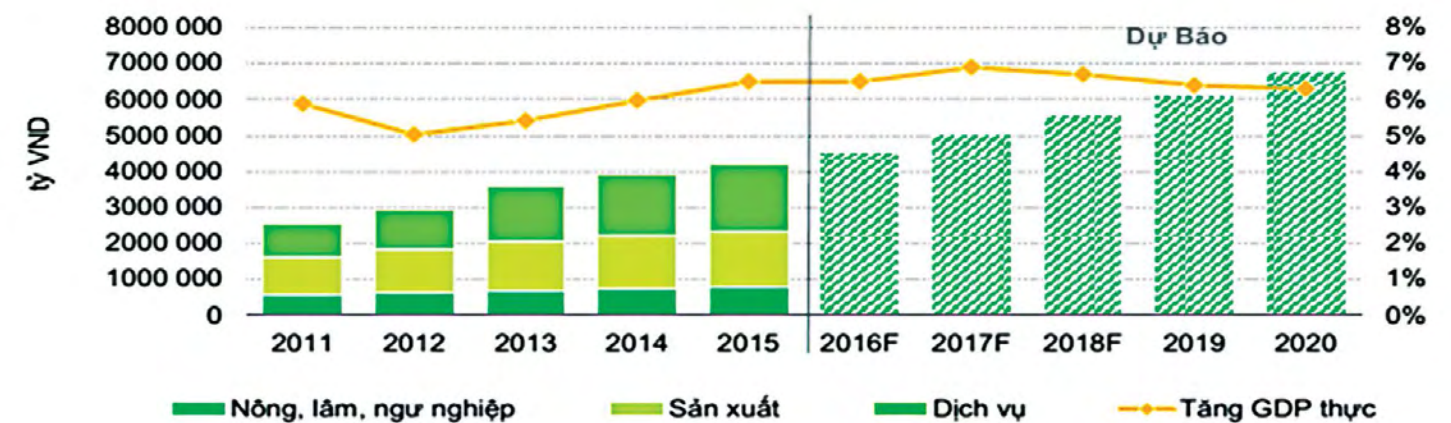
Nguồn: CBRE Việt Nam, WorldBank

Các hiệp định: TPP, Khu vực kinh tế ASEAN, Thương mại tự do, Liên minh kinh tế Á - Âu... hứa hẹn sẽ thu hút ngoại tệ vào các ngành sản xuất, công nghiệp.

5.5.1 Đánh giá môi trường hoạt động DỰ BÁO KINH TẾ VIỆT NAM 2016 - 2020

Nền kinh tế Việt nam, hiện vẫn đang trong giai đoạn đầu của sự hồi phục, vững chắc tuy chưa thấy sự bứt phá rõ nét. Tuy vậy, nền kinh tế còn quá phụ thuộc vào vốn đầu tư nước ngoài, tác động lên mọi mặt từ tăng GDP, ngành sản xuất đến tăng xuất nhập khẩu. Các doanh nghiệp có vốn đầu tư trong nước lại nhỏ lẻ và đóng góp không nhiều trong nền kinh tế quốc doanh chung. Như vậy, trong tình hình thị trường thế giới mang nhiều biến động, đặc biệt là Trung Quốc là một nước đầu tư lớn cũng như thị trường xuất nhập khẩu lớn của Việt Nam, thì Việt Nam hiện đang dùng những chính sách của mình để giữ nền kinh tế không rơi khỏi vùng kiểm soát, còn việc thúc đẩy kinh tế phát triển từ bên trong thì chưa thực sự xây ra. Thay đổi từ bên trong sẽ mất thời gian rất dài và dự đoán tình hình kinh tế Việt Nam, tuy có nhiều triển vọng, nhưng sẽ ít có những thay đổi đột biến trong năm năm tới.

Hình 1.22 Chu kỳ kinh tế (2011 - 2020)

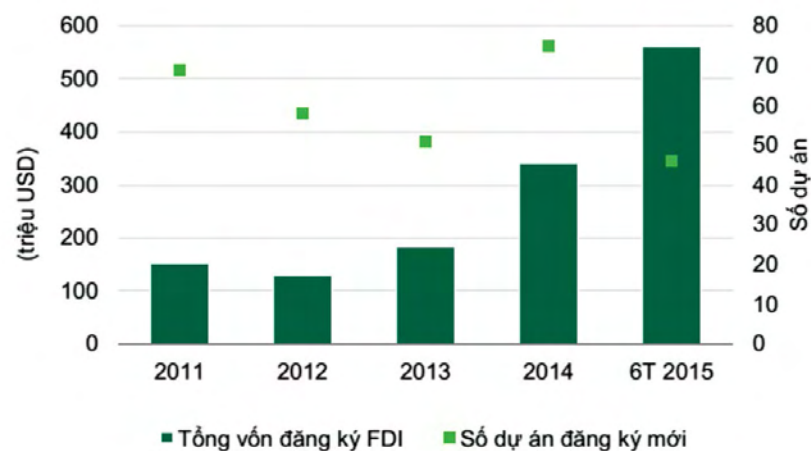


Nguồn: Cục thống kê Việt Nam, OxfordEconomics

5.5.1 Đánh giá môi trường hoạt động TỔNG QUAN MÔI TRƯỜNG VĨ MÔ LONG AN

FDI TRONG LĨNH VỰC SẢN XUẤT - CHẾ TẠO

Theo định hướng phát triển kinh tế của tỉnh Long An, ngành sản xuất ngày càng chiếm tỷ trọng cao hơn trong cơ cấu GDP. Đồng thời với những chính sách thúc đẩy đầu tư, đặc biệt là đầu tư nước ngoài, nguồn vốn nước ngoài vào các dự án thuộc ngành sản xuất - chế tạo liên tục tăng qua các năm, đặc biệt là trong 2 năm qua. Chính quyền tỉnh Long An đã nhiều năm tổ chức và tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tham gia vào các hội chợ, hội thảo về xúc tiến đầu tư trong và ngoài tỉnh, đặc biệt là các nước: Nhật Bản, Hàn Quốc, Malaysia, Singapore, Đài Loan... qua đó góp phần thu hút ngày càng nhiều nhà đầu tư nước ngoài.

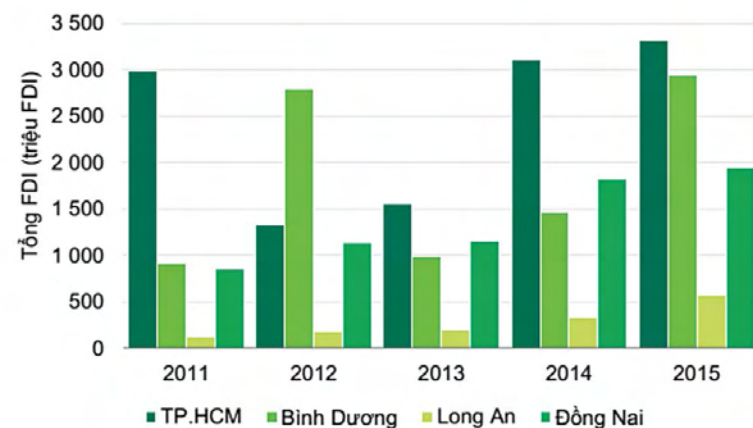


Hình 1.3 FDI, Long An (số liệu lấy từ 2011 - 2015)

SO SÁNH THU HÚT FDI CỦA LONG AN VỚI TỈNH THÀNH LÂN CẬN

Trong 4 tỉnh thành: Tp. HCM, Bình Dương, Long An, Đồng Nai thì Tp. HCM luôn dẫn đầu về tổng số vốn đăng ký FDI, thứ 2 là Bình Dương, tiếp theo là Đồng Nai và cuối cùng là Long An.

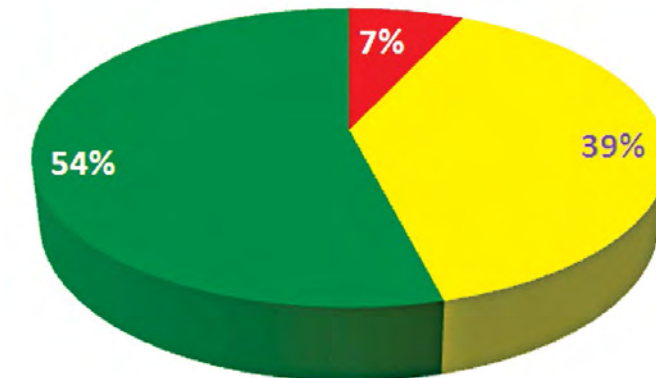
Tỉnh Long An đang tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư, phát triển hạ tầng trong và ngoài KCN, đồng thời đẩy mạnh cải cách hành chính và đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu của doanh nghiệp.



Hình 1.6 FDI, theo thành phố (số liệu lấy từ 2011 - 2015)

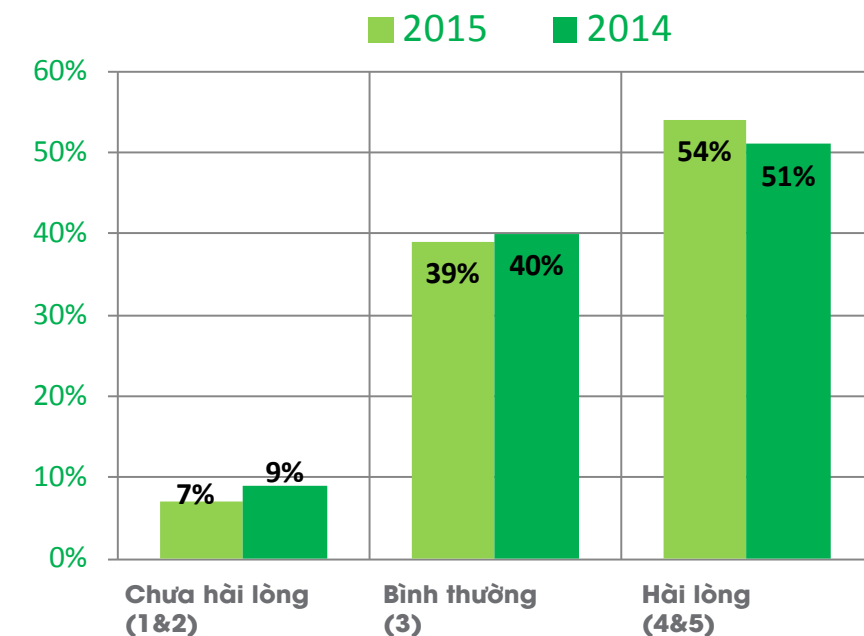
5.5.1 Đánh giá môi trường hoạt động NĂNG LỰC NỘI TẠI (tiếp theo)

Tỷ lệ bình quân sự hài lòng khách hàng năm 2015



- Chưa hài lòng (1&2)
- Bình thường (3)
- Hài lòng (4&5)

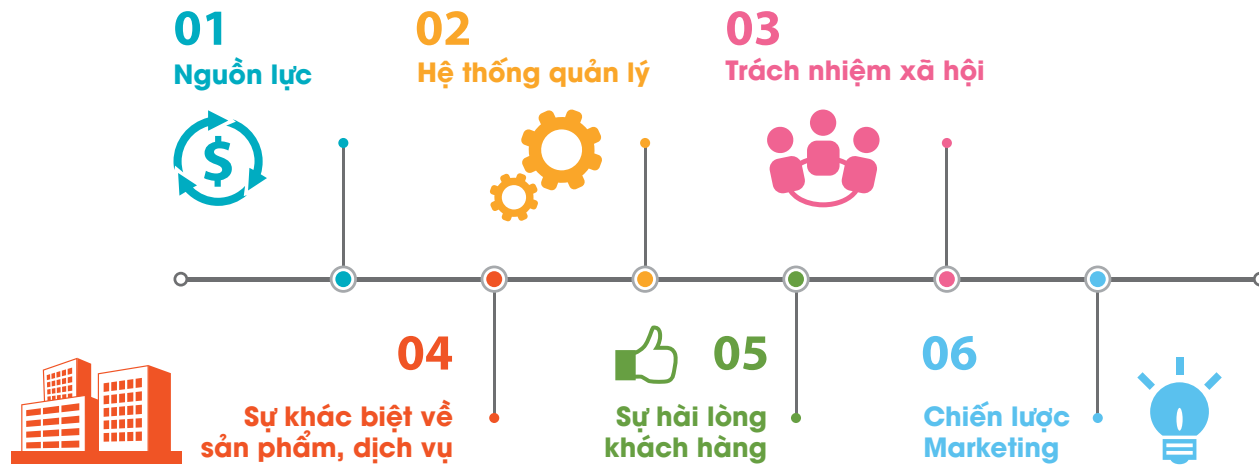
So sánh tỷ lệ hài lòng năm 2015 và 2014



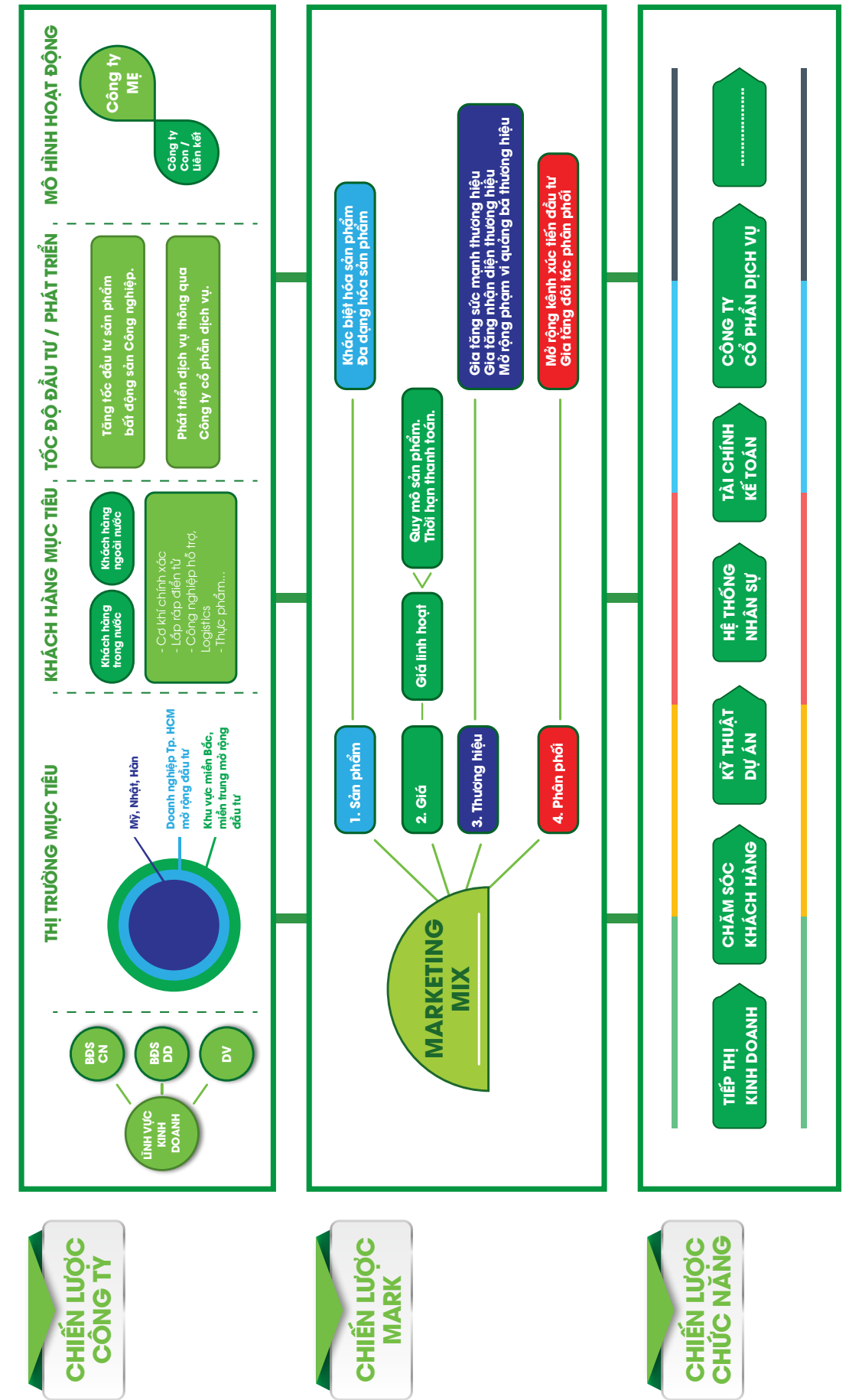
5.5.2 Phân tích tổng hợp SWOT

<p>Bên trong & kiểm soát được</p>	<p>Điểm mạnh (S)</p> <ul style="list-style-type: none"> Vị trí thuận lợi: Tiếp giáp Tp. HCM, cảng biển, sân bay. Sản phẩm: Đa dạng, hạ tầng hoàn chỉnh, dịch vụ đa dạng. Uy tín với địa phương, trách nhiệm xã hội cao. Nhân lực: Chuyên nghiệp, có nhiều kinh nghiệm, gắn bó. Tài chính: Năng lực tài chính ổn định và minh bạch. Hệ thống quản lý, điều hành gọn, linh động. 	<p>Điểm yếu (W)</p> <ul style="list-style-type: none"> Mức độ nhận biết thương hiệu thấp (ngoài tỉnh). Phát triển các dự án mới chưa đáp ứng kịp thời so với thu hút đầu tư. Sản phẩm thuộc vùng đất thấp, địa chất yếu.
<p>Bên ngoài & có thể khai thác được</p>	<p>Cơ hội (O)</p> <ul style="list-style-type: none"> Các hiệp định thương mại tự do giữa VN - Hàn Quốc, VN - Nhật và đàm phán FTA với EU, TPP với Mỹ sẽ thúc đẩy các hoạt động đầu tư đến VN. Dịch chuyển đầu tư Hạ tầng giao thông xung quanh KCN đang phát triển: Lương Sơn Rạp, Vĩnh đai 3, trục Bắc Nam... 	<p>Thách thức (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> Nhiều KCN hình thành / mở rộng / một số KCN khác có lợi thế nhờ đường cao tốc hình thành. Kẹt xe, triều cườngvvv Nguồn cung ứng lao động chưa đáp ứng nhu cầu.

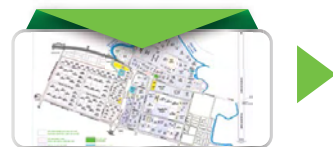
5.5.3 Yếu tố quyết định thành công (CSF)



5.5.4 Chiến lược công ty SƠ ĐỒ LIÊN KẾT HỆ THỐNG CHIẾN LƯỢC



5.5.4 Chiến lược công ty (tiếp theo) **CHIẾN LƯỢC MARKETING MIX**



Sản phẩm:

Tập trung khác biệt hóa sản phẩm thông qua dịch vụ chăm sóc khách hàng toàn diện, gia tăng yếu tố cạnh tranh liên quan khía cạnh kỹ thuật: nâng cao độ bền, hạ tầng hoàn chỉnh...



Giá:

Xây dựng chính sách giá linh hoạt, đáp ứng đa dạng nhu cầu khách hàng, chủ yếu là theo quy mô sản phẩm mua và thời hạn thanh toán.



Thương hiệu:

Xây dựng thương hiệu mạnh và gia tăng các yếu tố nhận diện thương hiệu, mở rộng phạm vi quảng bá thương hiệu.



Phân phối:

Mở rộng các kênh xúc tiến đầu tư, gia tăng đối tác để phân phối sản phẩm.

5.5.4 Chiến lược công ty (tiếp theo) **CHIẾN LƯỢC CHỨC NĂNG**

CÁC PHÒNG BAN						
TIẾP THỊ KINH DOANH	CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG	KỸ THUẬT DỰ ÁN	HỆ THỐNG NHÂN SỰ	TÀI CHÍNH KẾ TOÁN	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ KCN

5.5.5 Định hướng hoạt động (tiếp theo) **MỤC TIÊU KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2016 - 2020**



Diện tích đất công nghiệp cho thuê thấp nhất là 15 ha/ năm.



Hoàn thành đầu tư dự án KCN Long Hậu 3, phát triển thêm quỹ đất khoảng 500 ha.



Thành lập và phát triển Công ty Cổ phần dịch vụ.



Doanh thu tăng trưởng ít nhất 10%/ năm và đạt mức 600 tỷ đồng vào năm 2020. Trong đó, doanh thu Công ty dịch vụ đạt 200 tỷ đồng vào năm 2020 với tỷ lệ tăng ít nhất 15 - 20%/ năm.



Tỷ lệ chia cổ tức tăng 10% / năm.

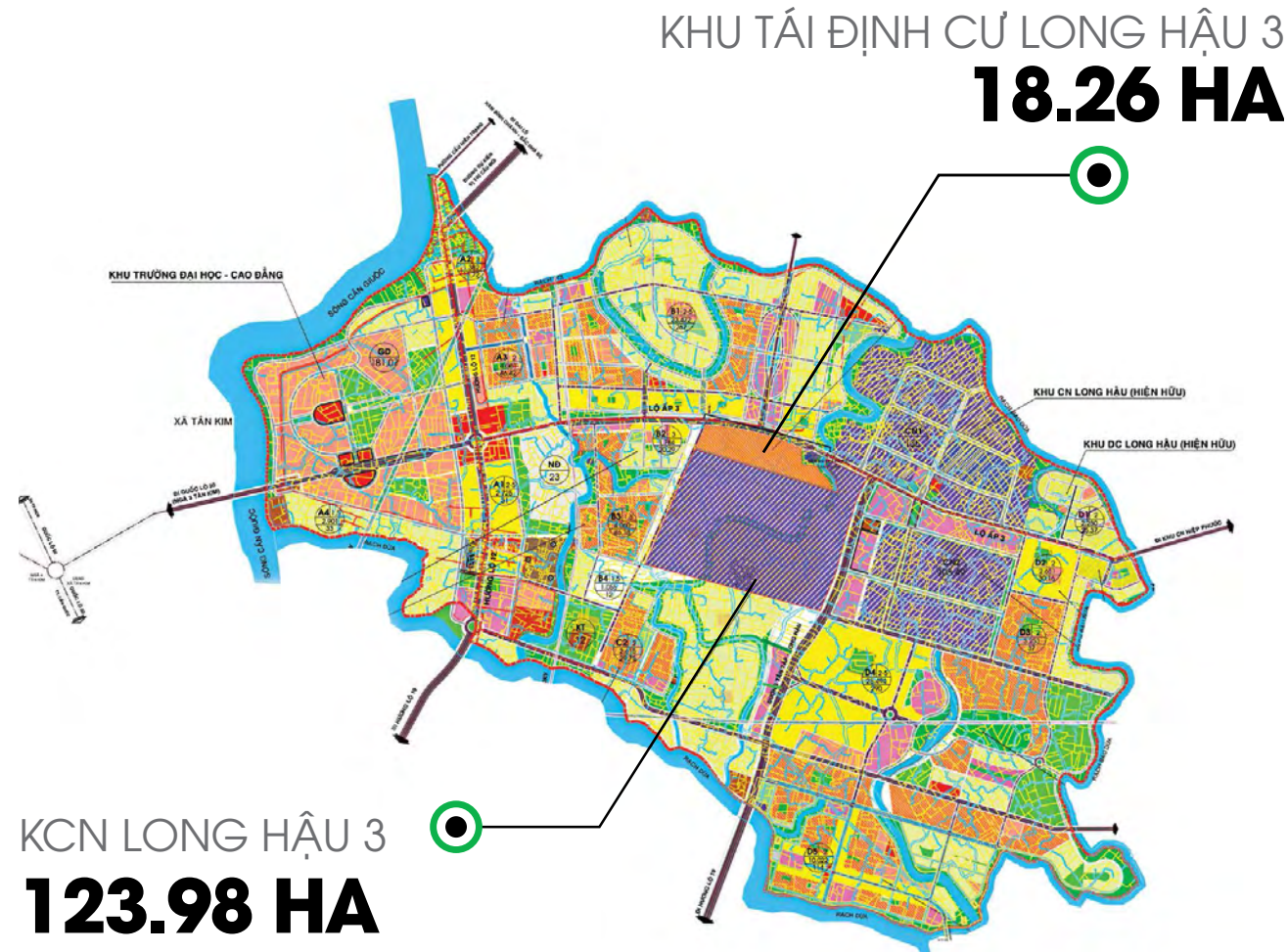


EPS >3.000



Nguồn vốn: Sử dụng nguồn vốn linh hoạt và hợp lý.

5.5.5 Định hướng hoạt động TRIỂN KHAI DỰ ÁN KCN LONG HẬU 3



Quy mô đầu tư

- Xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để chuyển nhượng hoặc cho thuê với quy mô diện tích đất tự nhiên là **123,9825 ha**, trong đó diện tích đất thương phẩm là **90,8686 ha** bao gồm đất công nghiệp cho thuê là **88,3376 ha** và đất dịch vụ cho thuê là **2,491 ha**.

Giai đoạn 1: Diện tích 123,98 ha, tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc.

Kế hoạch- tiến độ triển khai:

- QHCT 1/2000 đã được UBND tỉnh Long An phê duyệt;
- Đang được kiểm kê, xây dựng phương án bồi thường;
- Đền bù Giải phóng mặt bằng: Trong năm 2016;
- Xây dựng hạ tầng: 2017 - 2019;
- Kinh doanh: từ 2017, dự kiến sẽ lấp đầy vào 2021.
- Tổng mức đầu tư: 1.102.033 triệu đồng

5.5.5 Định hướng hoạt động (tiếp theo) TRIỂN KHAI DỰ ÁN KCN LONG HẬU 3



Giai đoạn 2: Diện tích 380 ha, tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc (đã có chủ trương của UBND tỉnh Long An)

Kế hoạch - tiến độ triển khai:

- Chuẩn bị đầu tư: 2019- 2020;
- Đền bù Giải phóng mặt bằng: 2020- 2022;
- Xây dựng hạ tầng: 2022-2024;
- Kinh doanh: từ 2022.

Giai đoạn 3:

Diện tích 273 ha tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc: Công ty Cổ phần Long Hậu tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý.

5.6 Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động trong năm 2016

5.6.1 Nhận định tình hình kinh tế vĩ mô năm 2016

- Với những thành quả đã đạt được trong năm 2015 của nền kinh tế Việt Nam, các chuyên gia kinh tế kỳ vọng tăng trưởng kinh tế sẽ hồi phục trở lại trong giai đoạn 2016 - 2020 bởi hàng loạt yếu tố hỗ trợ như giá hàng hóa thấp, lực đẩy từ các doanh nghiệp FDI, cùng với các cải cách về thể chế của nền kinh tế. Dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam trong 5 năm tới sẽ ở mức 6,5 - 7%; kiểm soát lạm phát trong khoảng 5 - 7%. (nguồn CafeF)
- Trước sự ổn định của nền kinh tế vĩ mô, thị trường bất động sản công nghiệp được dự báo sẽ sôi động trở lại trong 5 năm tới, các dự án hạ tầng khu công nghiệp sẽ được hình thành để đáp ứng nhu cầu nhà đầu tư. Theo CBRE, nguồn cung đất công nghiệp vào năm 2020 của Đồng Nai đứng vị trí số 1 với diện tích 15.357 ha, thứ 2 là Bình Dương 13.911 ha, kế đến là Tp. HCM 6.107 ha, cuối cùng là Long An 5.782 ha. (nguồn CBRE nghiên cứu trên 4 tỉnh, thành phố: Tp. HCM, Đồng Nai, Bình Dương, Long An)
- Theo số liệu trên cho thấy tốc độ phát triển quỹ đất của Long An còn thấp so với các địa phương lân cận. Trước tình hình đó để gia tăng quỹ đất cho mình và thực hiện mục tiêu xây dựng khu đô thị công nghiệp trên địa bàn xã Long Hậu, góp phần gia tăng nguồn cung đất công nghiệp cho tỉnh Long An. LHC sẽ tranh thủ quỹ đất được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt cho dự án LH3 với diện tích 981 ha (theo văn bản số 463/TTg-KTN ngày 28/3/2013) để phát triển hạ tầng khu công nghiệp, thực hiện mục tiêu kinh doanh 5 năm 2016 - 2020, cụ thể:

- Giai đoạn 1: 504 ha chia làm 2 phân kỳ, phân kỳ 1 đầu tư diện tích 123,98 ha kinh doanh từ năm 2017 lấp đầy 2021, phân kỳ 2 đầu tư diện tích 380 ha dự kiến kinh doanh từ năm 2020.

- Giai đoạn 2: đầu tư phần còn lại diện tích 387 ha.

5.6.2 Kế hoạch kinh doanh năm 2016

- Tổng doanh thu năm 2016 là 404,178 tỷ đồng tăng 32% so với thực hiện năm 2015 do năm 2016 tăng chỉ tiêu kinh doanh đất công nghiệp 63% so với thực hiện 2015.
- Chi phí hoạt động năm 2016 là 60,650 tỷ đồng tăng 30% (tăng 13,869 tỷ đồng).
- Kế hoạch lợi nhuận năm 2016 là 75,227 tỷ đồng bằng 108% so với thực hiện năm 2015.
- Năm 2016 chi phí đầu tư là 591,516 tỷ đồng, chủ yếu triển khai dự án Long Hậu 3 là 384 tỷ đồng và đầu tư tài chính vào Công ty Chiếu sáng công cộng Thành phố Hồ Chí Minh 126,785 tỷ đồng.
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của LHC năm 2016 vẫn dựa vào sản phẩm chính là đất công nghiệp, ngoài ra sẽ tổ chức và phát triển Công ty Cổ phần dịch vụ khu công nghiệp.

Các chỉ tiêu tài chính

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	Tỷ lệ TH 2015/ KH 2015	Tỷ lệ KH 2016/ TH 2015	Ghi chú
A	Tổng Doanh thu	295.498	307.274	404.178	104%	132%	
B	Giá vốn	153.976	131.854	203.650	86%	154%	Đã bao gồm tiền thuê đất.
C	Chi phí	45.755	46.780	60.650	102%	130%	Chi phí hoạt động.
		7.800	7.182	15.362	92%	214%	Trích lập dự phòng lỗ thoái vốn SG-HP, HBI.
D	Lợi nhuận sau thuế	36.031	69.596	75.227	193%	108%	
E	Đầu tư	132.896	32.148	591.516	24%	1840%	

5.6.3 Định hướng và các giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch kinh doanh và tài chính

Định hướng hoạt động 2016

- Hoạt động kinh doanh, lợi nhuận sau thuế 2016 tăng 8% so với năm 2015.
- Thu hồi nợ quá hạn, thoái vốn các Công ty liên kết.
- Nâng cao mức độ nhận biết thương hiệu của LHC.
- Thực hiện đầy đủ: 5S, KAIZEN, VHDN, khen thưởng, Quy trình kiểm soát nội bộ.
- Ổn định và nâng cao chất lượng nhân sự: tự tin.
- Dự án Long Hậu 3: ký thỏa thuận tháng 10/2016, giao đất tháng 2/2017.
- Tổ chức hoàn chỉnh và phát triển mô hình Dịch vụ KCN.

Giải pháp thực hiện KH 2016

- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thành dự án LH3 tạo quỹ đất kinh doanh hỗ trợ cho quỹ đất còn lại khá ít của LHC khoảng 30ha.
- Xây dựng mối quan hệ với khách hàng hiện hữu tốt hơn nữa để tiếp cận với đối tác của họ phục vụ thu hút đầu tư.
- Phát triển mối quan hệ với LAEZA, HEPZA, ITPC, SHTP, IPCS..., tham gia các hoạt động xúc tiến đầu tư của TP. HCM.
- Xây dựng chiến lược marketing đa dạng cả online, offline, tổ chức các sự kiện hướng tới khách hàng.
- Tăng cường hỗ trợ khách hàng trong quá trình đầu tư thông qua các dịch vụ trước đầu tư như: dịch vụ khảo sát môi trường đầu tư, đưa đón và thông dịch, tư vấn vay vốn ngân hàng...
- Tranh thủ xúc tiến đầu tư khi Việt Nam là quốc gia thứ 12 gia nhập Hiệp định đối tác kinh tế chiến lược xuyên Thái Bình Dương (TPP) để thu hút các nhà đầu tư muốn tranh thủ hưởng ưu đãi từ các nước thành viên (TPP). Tận dụng các luồng đầu tư dịch chuyển ra khỏi Trung Quốc của các tập đoàn đa quốc gia, mở rộng kênh bán hàng theo hướng Thái Lan + 1.
- Kiểm soát chi phí trong đầu tư cũng như trong hoạt động, đảm bảo sử dụng chi phí hiệu quả.
- LHC tích cực phối hợp với các cấp chính quyền nhằm tháo gỡ các khó khăn do tác động của luật đất đai 2013, đặc biệt là việc xác định đơn giá đóng tiền thuê đất 1 lần để hoàn thành nghĩa vụ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho khách hàng.
- Tìm và đàm phán với nhiều ngân hàng để đa dạng hóa các kênh tiếp vốn cho doanh nghiệp nhằm giải quyết nhu cầu vay vốn cho các doanh nghiệp bị ảnh hưởng bởi việc thế chấp GCNQSDĐ hàng năm, giảm áp lực đóng tiền thuê đất cho LHC tập trung vốn phát triển Long Hậu 3.

6 Báo cáo của Hội đồng quản trị

6.1 Nguyên tắc hoạt động của HĐQT

- Thành viên, quyền hạn và trách nhiệm của HĐQT do luật pháp, điều lệ, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông quy định.
- Các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị.
- Năm 2015, 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 1/2015 Hội đồng quản trị tổ chức 02 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 27/1/2015
- Phiên họp ngày 20/3/2015

Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	001/2015/NQ-LHC-HĐQT	30/1/2015	Chi trả cổ tức năm 2013
2	001A/2015/NQ-LHC-HĐQT	9/2/2015	Chi trả cổ tức năm 2013 (điều chỉnh)
3	002/2015/NQ-LHC-HĐQT	10/2/2015	Tái bổ nhiệm Tổng giám đốc nhiệm kỳ 2015 - 2018
4	003/2015/NQ-LHC-HĐQT	10/2/2015	Chủ trương chuyển đổi vị trí đầu tư Khu công nghiệp Long Hậu 3
5	004/2015/NQ-LHC-HĐQT	24/3/2015	Ngày tổ chức Đại hội Cổ đông thường niên năm 2015
6	005/2015/NQ-LHC-HĐQT	24/3/2015	Nội dung báo cáo tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2015
7	001/2015/QĐ-LHC-HĐQT	10/02/2015	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Dự án NXXS Lô B - giai đoạn mở rộng

Trong Quý 3/2015 Hội đồng quản trị tổ chức 01 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 30/7/2015

Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
01	006/2015/NQ-LHC-HĐQT	29/7/2015	Chấp thuận vay tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam
02	007/2015/NQ-LHC-HĐQT	29/7/2015	Vay vốn lưu động 20 tỷ đồng tại ngân hàng BIDV - chi nhánh TP. HCM
03	008/2015/NQ-LHC-HĐQT	06/8/2015	Chấp thuận bảo lãnh khoản vay tại Quỹ Bảo vệ tài nguyên Môi trường Việt Nam – Giai đoạn 2
04	009/2015/NQ-LHC-HĐQT	06/8/2015	Đồng ý chủ trương đầu tư Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3
05	010/2015/NQ-LHC-HĐQT	07/8/2015	Chia cổ tức năm 2014

Trong Quý 4/2015 Hội đồng quản trị tổ chức 01 cuộc họp:

- Phiên họp ngày 10/11/2015

Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
01	011/2015/NQ-LHC-HĐQT	11/11/2015	Nghị quyết miễn nhiệm và bổ nhiệm tạm thời Thành viên HĐQT
02	012/2015/NQ-LHC-HĐQT	11/11/2015	Chủ trương tiếp tục đầu tư Dự án Nhà xưởng Xây sẵn (giai đoạn 2) Lô S Khu công nghiệp Long Hậu
03	013/2015/NQ-LHC-HĐQT	11/11/2015	Phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư DA NMXLNT tập trung KCN Long Hậu (giai đoạn 2 - CS 2.500 m ³ /ngày)
04	014/2015/NQ-LHC-HĐQT	10/12/2015	Phê duyệt kế hoạch đấu thầu phần công việc chuẩn bị đầu tư dự án KCN Long Hậu 3 và ủy quyền Ông Nguyễn Việt Dũng ban hành quyết định phê duyệt và ủy quyền Ông Trần Hồng Sơn thực hiện quyền nghĩa vụ của Chủ đầu tư trong giai đoạn chuẩn bị dự án
05	015/2015/NQ-LHC-HĐQT	11/12/2015	Phê duyệt liên quan giao dịch tín dụng tại Ngân hàng BIDV (hoàn trả vốn góp hợp đồng hợp tác IPC)
06	002/2015/QĐ-LHC-HĐQT	11/12/2015	Phê duyệt kế hoạch đấu thầu phần công việc chuẩn bị đầu tư dự án Long Hậu 3

7 Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015



6.2 Thù lao của HĐQT & BKS

THÔNG TIN QUYỀN LỢI THÙ LAO CỦA HĐQT, BKS

STT	Nội dung	SL	Thù lao/tháng	Thành tiền/năm
1	Chủ tịch HĐQT	1	12.000.000	144.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	8.000.000	384.000.000
3	Trưởng Ban Kiểm soát	1	8.000.000	96.000.000
4	Thành viên Ban Kiểm soát	2	6.000.000	144.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	3.000.000	36.000.000
Tổng cộng				804.000.000

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	88 - 89
Báo cáo của Ban Giám đốc	90
Báo cáo kiểm toán độc lập	91 - 92
Bảng cân đối kế toán	93 - 94
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	95
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	96 - 97
Thuyết minh báo cáo tài chính	98 - 125

Thông tin chung

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp vào ngày 23 tháng 5 năm 2006 và mười lăm (15) GCNĐKKD điều chỉnh.

- Vào ngày 1 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư (“GCNĐT”) số 50221000001 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để được quyền phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 3 vào ngày 22 tháng 11 năm 2012.
- Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000150 do Ban Quản lý Các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.
- Vào ngày 3 tháng 7 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000156 do Ban Quản lý Các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để xây dựng khu lưu trú 5 tầng bên trong Khu Công nghiệp Long Hậu. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.
- Vào ngày 7 tháng 8 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50121000141 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Long An cấp để đầu tư xây dựng khu dân cư - tái định cư Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

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

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là LHG theo Quyết định số 48/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 3 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 107 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 110).

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

Thông tin chung (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Việt Dũng	Chủ tịch		
Ông Trần Hồng Sơn	Thành viên		
Bà Phạm Thị Như Anh	Thành viên		
Ông Nguyễn An Toàn	Thành viên	bổ nhiệm ngày 11 tháng 11 năm 2015	
Bà Võ Thị Huyền Lan	Thành viên	từ nhiệm ngày 11 tháng 11 năm 2015	
Ông Trịnh Cường	Thành viên	bổ nhiệm ngày 11 tháng 11 năm 2015	
Bà Nguyễn Thị Bích Ngà	Thành viên	từ nhiệm ngày 11 tháng 11 năm 2015	

BAN KIỂM SOÁT

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Khổng Văn Minh	Trưởng Ban kiểm soát		từ nhiệm ngày 16 tháng 10 năm 2015
Ông Nguyễn Nguyên Khương	Thành viên		
Bà Trần Thanh Lan	Thành viên		

BAN GIÁM ĐỐC

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Hồng Sơn	Tổng Giám đốc		
Bà Phạm Thị Như Anh	Phó Tổng Giám đốc		

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Hồng Sơn.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Báo cáo của Ban giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Ông TRẦN HỒNG SƠN

Tổng Giám đốc

Long An, ngày 18 tháng 3 năm 2016

Báo cáo kiểm toán độc lập - Số tham chiếu: 60752786/18218493

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 (“Công ty”), được lập ngày 18 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 88 đến trang 125, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 Giám đốc 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 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 30 của báo cáo tài chính. Công ty có khoản nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chủ yếu liên quan đến tiền thuê đất nộp cho cơ quan Nhà nước. Lũy kế đến ngày 1 tháng 7 năm 2014, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ở Khu Long Hậu 1 và Long Hậu 2 với tổng diện tích là 1.181.646,69 m². Giá vốn ghi nhận tương ứng trên cơ sở ước tính đơn giá thuê đất hàng năm theo quy định tại thời điểm ghi nhận. Tiền thuê đất được trả cho Nhà nước hàng năm.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH13 vào ngày 1 tháng 7 năm 2014 được Quốc hội ban hành, Công ty có nghĩa vụ nộp chi phí thuê đất cho Nhà nước một lần cho cả thời gian thuê của toàn bộ doanh thu cho thuê đất đã để cập ở trên tính đến ngày có hiệu lực văn bản này. Số tiền thuê đất này sẽ được tính theo đơn giá thuê đất theo quy định hiện hành.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để xác định số tiền và cách xử lý số tiền thuê đất phải nộp thêm cho phần doanh thu đã ghi nhận nói trên, kết quả sau cùng của vấn đề này hiện tại chưa thể xác định được. Do đó, Công ty quyết định trình bày khoản nghĩa vụ phải trả Nhà nước liên quan đến chi phí thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 2 tháng 3 năm 2015.



[Handwritten signature]

LÊ VŨ TRƯỞNG

Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1588-2013-004-1

PHẠM THỊ CẨM TÚ

Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2266-2013-004-1

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (ngày 31 tháng 12 năm 2015)

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		771.889.087.678	803.573.197.566
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	127.671.781.766	118.805.441.745
111	1. Tiền		23.981.520.319	33.558.790.944
112	2. Các khoản tương đương tiền		103.690.261.447	85.246.650.801
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.513.022.589	1.678.374.142
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.513.022.589	1.678.374.142
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		362.549.984.279	409.466.037.007
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	343.492.265.580	392.520.059.355
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	9.400.180.870	4.276.695.999
136	3. Phải thu ngắn hạn	6	9.902.992.374	12.669.281.653
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(245.454.545)	-
140	IV. Hàng tồn kho	7	277.287.468.266	272.148.487.049
141	1. Hàng tồn kho		277.287.468.266	272.148.487.049
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.866.830.778	1.474.857.623
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.866.830.778	1.300.643.207
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	174.214.416
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		606.924.517.987	671.986.180.514
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		19.061.424.948	56.496.760.532
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5.1	19.061.424.948	51.496.760.532
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn		5.000.000.000	5.000.000.000
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(5.000.000.000)	-
220	II. Tài sản cố định		53.246.153.353	58.321.017.075
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	52.875.903.878	57.817.854.232
222	Nguyên giá		83.810.517.052	83.295.088.052
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(30.934.613.174)	(25.477.233.820)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	370.249.475	503.162.843
228	Nguyên giá		1.313.589.480	1.313.589.480
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(943.340.005)	(810.426.637)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	297.102.407.410	317.277.472.858
231	1. Nguyên giá		385.707.683.756	384.287.942.108
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(88.605.276.346)	(67.010.469.250)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	49.979.901.622	50.507.542.329
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		49.979.901.622	50.507.542.329
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	185.127.000.000	187.063.607.689
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		104.672.000.000	104.672.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		107.130.000.000	107.130.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(26.675.000.000)	(24.738.392.311)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.407.630.654	2.319.780.031
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.407.630.654	2.319.780.031
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.378.813.605.665	1.475.559.378.080

Bảng cân đối kế toán
(ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		694.807.351.675	836.691.185.690
310	I. Nợ ngắn hạn		411.931.907.004	447.181.047.793
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	10.827.004.239	12.069.602.982
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	25.815.300.077	14.962.372.072
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	6.869.920.936	2.054.656.553
314	4. Phải trả người lao động		4.825.823.678	2.312.879.405
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	237.816.962.751	202.408.471.984
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	33.302.244.829	87.125.112.247
320	7. Vay ngắn hạn	17	87.030.452.985	119.672.514.809
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.444.197.509	6.575.437.741
330	II. Nợ dài hạn		282.875.444.671	389.510.137.897
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.118.290.136	925.787.235
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	25.513.981.547	24.775.970.315
338	3. Vay dài hạn	17	48.140.000.000	118.530.452.985
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25.3	208.103.172.988	245.277.927.362
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	19.1	684.006.253.990	638.868.192.390
410	I. Vốn chủ sở hữu		684.006.253.990	638.868.192.390
411	1. Vốn cổ phần		260.826.270.000	260.826.270.000
411a	Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		260.826.270.000	260.826.270.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(721.980.000)	(721.980.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		79.295.744.256	79.295.744.256
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		344.606.219.734	299.468.158.134
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		275.010.100.737	274.297.715.403
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		69.596.118.997	25.170.442.731
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.378.813.605.665	1.475.559.378.080

NGUYỄN TẤN PHONG
Người lập

PHẠM THỊ NHƯ ANH
Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 18 tháng 3 năm 2016

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
(cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015)

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	298.808.257.008	319.389.322.613
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	(66.580.435.291)	(6.652.440.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	232.227.821.717	312.736.882.613
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	(131.853.720.697)	(146.161.465.858)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		100.374.101.020	166.575.416.755
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	6.757.021.543	10.093.752.437
22	7. Chi phí tài chính	22	(21.515.030.136)	(91.097.215.809)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(17.001.982.989)	(30.326.385.915)
25	8. Chi phí bán hàng	23	(8.312.993.046)	(8.918.585.023)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(43.712.935.690)	(32.404.052.214)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		33.590.163.691	44.249.316.146
31	11. Thu nhập khác	24	1.709.152.615	3.339.767.244
32	12. Chi phí khác	24	(1.183.343.576)	(586.780.872)
40	13. Lợi nhuận khác	24	525.809.039	2.752.986.372
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		34.115.972.730	47.002.302.518
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	(1.694.608.107)	-
52	16. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	25.3	37.174.754.374	(21.831.859.787)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		69.596.118.997	25.170.442.731
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	2.676	826
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27	2.676	826

NGUYỄN TẤN PHONG
Người lập

PHẠM THỊ NHƯ ANH
Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 18 tháng 3 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tài chính
(cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015)

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		34.115.972.730	47.002.302.518
Điều chỉnh cho các khoản:				
02	Khấu hao và hao mòn	8,9,10	27.185.099.818	27.821.411.438
03	Dự phòng		7.182.062.234	22.176.502.020
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		396.942.964	177.601.286
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.913.018.128)	23.620.717.147
06	Chi phí lãi vay	22	17.001.982.989	30.326.385.915
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		79.969.042.607	151.124.920.324
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		76.936.846.793	(114.980.655)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(5.138.981.217)	48.474.383.831
11	Tăng các khoản phải trả		22.861.629.144	22.378.177.870
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(854.459.071)	593.049.996
14	Tiền lãi vay đã trả		(17.121.269.314)	(32.094.598.159)
17	Các khoản chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.780.954.429)	(5.641.067.765)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		151.871.854.513	184.719.885.442
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(3.364.699.064)	(7.343.248.671)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	313.636.364
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		165.351.553	364.904.601
24	Tiền thu hồi cho vay		-	37.308.054.320
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	30.400.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức nhận được		9.588.018.128	5.731.320.291
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		6.388.670.617	66.774.666.905
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	Tiền thu từ đi vay		16.640.000.000	8.305.314.809
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(119.672.514.809)	(184.324.670.353)
36	Cổ tức đã trả	19,4	(46.719.847.500)	(12.928.309.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(149.752.362.309)	(188.947.664.544)

Báo cáo lưu chuyển tài chính
(cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Luân chuyển tiền thuần trong năm		8.508.162.821	62.546.887.803
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		118.805.441.745	56.221.283.936
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		358.177.200	37.270.006
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	127.671.781.766	118.805.441.745

NGUYỄN TẤN PHONG
Người lập

PHẠM THỊ NHƯ ANH
Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 18 tháng 3 năm 2016

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015)

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Long Hậu (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 5003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp vào ngày 23 tháng 5 năm 2006 và mười lăm (15) GCNĐKKD điều chỉnh.

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2006, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000001 do Ban Quản lý Các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để được quyền phát triển khu công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 3 vào ngày 22 tháng 11 năm 2012.

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000150 do Ban Quản lý Các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu (giai đoạn mở rộng) và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

Vào ngày 3 tháng 7 năm 2009, Công ty nhận được GCNĐT số 50221000156 do Ban Quản lý Các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để xây dựng khu lưu trú 5 tầng bên trong Khu Công nghiệp Long Hậu. GCNĐT này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 7 năm 2012.

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

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

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là LHG theo Quyết định số 48/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 3 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty có trụ sở chính tại Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 107 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 110 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp như sau:

- Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.
- Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã báo cáo lại số liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 28.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

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

3.4 Hàng tồn kho

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

I. Khu công nghiệp

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

II. Khu dân cư – tái định cư

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- **Quyền sử dụng đất;**
- **Chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và**
- **Chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.**

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

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

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

3.5 Chi phí trả trước

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

3.6 Tài sản cố định

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

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

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

Khi tài sản vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định khác	3 - 9 năm
Quyền sử dụng đất	10 năm
Phần mềm máy tính, bản quyền	3 - 5 năm
Giấy phép nhượng quyền	9 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa	25 năm
Nhà xưởng	15 năm

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

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

3.9 Chi phí đi vay

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

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

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

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.10 Các khoản đầu tư**

- Đầu tư vào công ty liên kết.
- Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.
- Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
- Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.
- Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư.
- Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.11 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau.

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán.
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.13 Cổ phiếu quỹ

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

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.14 Phân chia lợi nhuận**

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.15 Ghi nhận doanh thu

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

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Ngoài ra, nếu hợp đồng thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản và đáp ứng đồng thời các điều kiện a, c và d nêu trên thì doanh thu được ghi nhận theo số tiền thực thu theo hướng dẫn tại Công văn 3286/BTC ngày 11 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài Chính.

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

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

3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bất động sản phân lô bán nền

Đối với trường hợp doanh thu bất động sản phân lô bán nền nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; và

Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu từ dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ hoàn tất.

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Thuế

Thuế hiện hành.

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty liên kết khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.18 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư – tái định cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan tại Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động bởi những khác biệt về dịch vụ mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc Công ty nhận định rằng Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, thông tin theo bộ phận không được trình bày.

Thuyết minh báo cáo tài chính
(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	23.981.520.319	33.558.790.944
Các khoản tương đương tiền	103.690.261.447	85.246.650.801
TỔNG CỘNG	127.671.781.766	118.805.441.745

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc từ dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng lãi suất bình quân từ 4% đến 6%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu khách hàng

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)		
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	8.730.000	10.320.000
Phải thu từ khách hàng		
Công ty Cổ phần Beton 6	96.760.454.035	96.750.454.035
Các khoản phải thu khách hàng khác	246.723.081.545	295.759.285.320
	343.492.265.580	392.520.059.355
Dài hạn		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty TNHH Giày Viễn Thịnh	13.520.338.400	24.520.338.400
Công ty TNHH MTV TLN	-	11.105.109.111
Công ty Cổ phần thực phẩm GN	-	4.518.416.668
Các khoản phải thu khách hàng khác	5.541.086.548	11.352.896.353
	19.061.424.948	51.496.760.532
TỔNG CỘNG	362.553.690.528	444.016.819.887

Như đã được đề cập trong Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp một số khoản phải thu để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn ngân hàng.

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Koastal Eco Industries	4.024.200.000	-
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Cần Giuộc	2.752.651.702	398.737.450
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3	-	1.140.613.460
Các khoản trả trước khác	2.623.329.168	2.737.345.089
TỔNG CỘNG	9.400.180.870	4.276.695.999

Thuyết minh báo cáo tài chính
(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền đến bù, giải tỏa	8.921.214.545	8.031.793.795
Tạm ứng nhân viên	522.145.769	459.234.259
Phải thu cổ tức	-	3.675.000.000
Các khoản phải thu khác	459.632.060	503.253.599
TỔNG CỘNG	9.902.992.374	12.669.281.653

7. HÀNG TỒN KHO

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

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, Khu dân cư (*)	268.443.013.066	263.282.980.715
Thành phẩm bất động sản	8.696.826.668	8.696.826.668
Nguyên liệu, vật liệu	144.295.781	146.004.946
Hàng hóa	3.332.751	22.674.720
TỔNG CỘNG	277.287.468.266	272.148.487.049

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

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu	51.242.052.628	56.879.594.477
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu – giai đoạn mở rộng	122.955.404.336	130.723.085.820
Chi phí đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Long Hậu – giai đoạn 3	26.227.144.772	12.012.600.727
Chi phí đầu tư xây dựng Khu dân cư	68.018.411.330	63.667.699.691
TỔNG CỘNG	268.443.013.066	263.282.980.715

Như đã được đề cập trong Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản từ dự án Khu công nghiệp Long Hậu – giai đoạn mở rộng để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn ngân hàng.

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	61.292.492.253	5.443.124.036	14.015.428.818	843.617.929	1.700.425.016	83.295.088.052
Mua mới trong năm	-	515.429.000	-	-	-	515.429.000
Số cuối năm	61.292.492.253	5.958.553.036	14.015.428.818	843.617.929	1.700.425.016	83.810.517.052
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	13.206.220.345	3.042.022.660	8.211.216.333	774.856.622	242.917.860	25.477.233.820
Khấu hao trong năm	3.118.549.400	610.337.664	1.433.063.664	39.035.762	256.392.864	5.457.379.554
Số cuối năm	16.324.769.745	3.652.360.324	9.644.279.997	813.892.384	499.310.724	30.934.613.174
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	48.086.271.908	2.401.101.376	5.804.212.485	68.761.307	1.457.507.156	57.817.854.232
Số cuối năm	44.967.722.508	2.306.192.712	4.371.148.821	29.725.545	1.201.114.292	52.875.903.878

Như đã được đề cập trong Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn ngân hàng.

● Báo cáo thường niên | Công ty Cổ phần Long Hậu. 110

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính, bản quyền	Giấy phép nhượng quyền	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm và cuối năm	237.800.000	893.971.298	181.818.182	1.313.589.480
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	130.789.982	659.434.631	20.202.024	810.426.637
Hao mòn trong năm	23.780.004	88.931.340	20.202.024	132.913.368
Số cuối năm	154.569.986	748.365.971	40.404.048	943.340.005
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	107.010.018	234.536.667	161.616.158	503.162.843
Số cuối năm	83.230.014	145.605.327	141.414.134	370.249.475

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	Nhà xưởng	Khu lưu trú	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	193.454.491.981	190.833.450.127	384.287.942.108
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.419.741.648	-	1.419.741.648
Số cuối năm	194.874.233.629	190.833.450.127	385.707.683.756
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	40.808.206.040	26.202.263.210	67.010.469.250
Khấu hao trong năm	13.941.401.016	7.653.406.080	21.594.807.096
Số cuối năm	54.749.607.056	33.855.669.290	88.605.276.346
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	152.646.285.941	164.631.186.917	317.277.472.858
Số cuối năm	140.124.626.573	156.977.780.837	297.102.407.410

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Như đã được đề cập trong Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp một số tài sản là bất động sản đầu tư để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn ngân hàng.

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án nhà máy nước	42.484.150.765	43.082.700.563
Hệ thống cấp nước	7.316.205.402	7.316.205.402
Công trình khác	179.545.455	108.636.364
TỔNG CỘNG	49.979.901.622	50.507.542.329

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết	104.672.000.000	104.672.000.000
Đầu tư dài hạn khác	107.130.000.000	107.130.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(26.675.000.000)	(24.738.392.311)
TỔNG CỘNG	185.127.000.000	187.063.607.689

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

VNĐ

	% sở hữu	Số cuối năm	Số đầu năm	Ngành nghề	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình	49	84.672.000.000	84.672.000.000	Xây dựng	Xã Nghi Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	40	20.000.000.000	20.000.000.000	Công nghệ thông tin	Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Tot TỔNG CỘNG		104.672.000.000	104.672.000.000		
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(20.000.000.000)	(20.000.000.000)		
ĐẦU TƯ THUẦN		84.672.000.000	84.672.000.000		

12.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	VNĐ	Số cổ phiếu	VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định	1.226.875	19.630.000.000	1.226.875	19.630.000.000
Công ty Cổ phần 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
TỔNG CỘNG	2.056.875	107.130.000.000	2.056.875	107.130.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(6.675.000.000)		(4.738.392.311)
ĐẦU TƯ THUẦN		100.455.000.000		102.391.607.689

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)	1.837.042.075	1.836.110.075
Phải trả Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Việt Long	6.304.570.953	6.403.421.452
Phải trả cho bên khác	2.685.391.211	3.830.071.455
TỔNG CỘNG	10.827.004.239	12.069.602.982

14. NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng trả trước - Khu dân cư	6.282.237.144	14.467.712.467
Công ty TNHH MTV Kaise Việt Nam	7.862.400.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Phân bón Bình Điền II	5.430.456.818	-
Cty TNHH SX XD TM Ứng Thành	5.197.584.866	-
Các khách hàng khác	1.042.621.249	494.659.605
TỔNG CỘNG	25.815.300.077	14.962.372.072

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	5.160.378.909	1.811.841.659
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 25.2)	1.520.393.691	-
Thuế thu nhập cá nhân	129.617.435	155.763.243
Thuế khác	59.530.901	87.051.651
TỔNG CỘNG	6.869.920.936	2.054.656.553

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê	169.206.791.599	112.581.950.443
Chi phí ước tính phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất tại khu dân cư	20.984.795.567	70.864.358.018
Trích trước tiền thuê đất	36.706.132.950	16.101.630.125
Các khoản khác	10.919.242.635	2.860.533.398
TỔNG CỘNG	237.816.962.751	202.408.471.984

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

17. VAY

VNĐ

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	238.202.967.794	16.640.000.000	(119.672.514.809)	135.170.452.985
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	119.672.514.809			87.030.452.985
Vay dài hạn	118.530.452.985			48.140.000.000

Công ty thực hiện các khoản vay dài hạn ngân hàng nhằm phục vụ cho nhu cầu bổ sung vốn phát triển khu công nghiệp. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Ngày đến hạn	Lãi suất/ năm	Tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	20.381.452.985	Từ ngày 29 tháng 1 năm 2016 đến ngày 29 tháng 7 năm 2016	10%	Quyền sử dụng đất và tài sản từ dự án Khu công nghiệp Long Hậu - giai đoạn mở rộng
	31.700.000.000	Từ ngày 18 tháng 1 năm 2016 đến ngày 15 tháng 12 năm 2016	10%	Các khoản phải thu, cổ phiếu và quyền sở hữu công trình nhà điều hành
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	16.640.000.000	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2017 đến ngày 15 tháng 12 năm 2019	10%	Quyền sử dụng khu nhà xưởng lô B mở rộng, quyền sử dụng đất
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhà Bè	15.949.000.000	Từ ngày 20 tháng 1 năm 2016 đến ngày 20 tháng 11 năm 2016	6,9%	Dự án Khu lưu trú thuộc Khu công nghiệp Long Hậu
TỔNG CỘNG	135.170.452.985	Từ ngày 5 tháng 2 năm 2017 đến ngày 5 tháng 5 năm 2019	10%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành từ vốn vay

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

18. PHẢI TRẢ KHÁC

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)	8.994.165.073	32.740.361.464
Đặt cọc đã nhận của việc cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	20.279.383.631	17.480.243.116
Tiền đặt cọc ngắn hạn đã nhận	2.316.511.993	2.010.368.927
Cổ tức phải trả	1.133.376.600	27.044.880.900
Các khoản khác	578.807.532	7.849.257.840
	<u>33.302.244.829</u>	<u>87.125.112.247</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng	23.622.732.174	23.085.599.610
Các khoản khác	1.891.249.373	1.695.870.705
	<u>25.513.981.547</u>	<u>24.775.970.315</u>
TỔNG CỘNG	58.816.226.376	111.901.082.562

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2015

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VNĐ

	Vốn góp	Cổ phiếu quỹ	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước					
Số đầu năm	260.826.270.000	(144.940.000)	78.086.184.103	304.599.308.938	643.366.823.041
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	(577.040.000)	-	(577.040.000)	(577.040.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	25.170.442.731	25.170.442.731
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(26.068.133.000)	(26.068.133.000)
Trích khen thưởng Ban điều hành, BKS, HĐQT	-	-	-	(1.088.604.137)	(1.088.604.137)
Trích lập quỹ	-	-	1.209.560.153	(3.144.856.398)	(1.935.296.245)
Số cuối năm	260.826.270.000	(721.980.000)	79.295.744.256	299.468.158.134	638.868.192.390
Năm nay					
Số đầu năm	260.826.270.000	(721.980.000)	79.295.744.256	299.468.158.134	638.868.192.390
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	69.596.118.997	69.596.118.997
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(20.808.343.200)	(20.808.343.200)
Trích khen thưởng Ban điều hành, BKS, HĐQT	-	-	-	(2.642.896.488)	(2.642.896.488)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.006.817.709)	(1.006.817.709)
Số cuối năm	260.826.270.000	(721.980.000)	79.295.744.256	344.606.219.734	684.006.253.990

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

VNĐ

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	118.554.090.000	45	118.554.090.000	45
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Việt	21.309.506.259	8	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vận tải Minh Phúc	13.562.966.040	5	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	-	-	26.000.000.000	10
Jaccar Holdings	-	-	44.446.870.000	17
Công ty Cổ phần Âu Việt	-	-	33.020.140.000	13
Các cổ đông khác	107.399.707.701	42	38.805.170.000	15
TỔNG CỘNG	260.826.270.000	100	260.826.270.000	100

19.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

VNĐ

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	26.082.627	26.082.627
Cổ phiếu phổ thông	26.082.627	26.082.627
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(72.198)	(72.198)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	26.010.429	26.010.429

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

19.4 Cổ tức

VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong năm		
Cổ tức đã công bố trong năm	20.808.343.200	26.068.133.000
Cổ tức đã trả trong năm	46.719.847.500	12.928.309.000

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	298.808.257.008	319.389.322.613
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*)	185.130.529.095	204.560.869.539
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	55.800.041.785	51.090.738.423
Doanh thu bán đất nền Khu dân cư	11.613.528.625	30.378.359.068
Doanh thu từ các hoạt động khác	46.264.157.503	33.359.355.583
Khoản giảm trừ doanh thu	(66.580.435.291)	(6.652.440.000)
Giảm trừ doanh thu	(66.580.435.291)	(6.652.440.000)
Doanh thu thuần	232.227.821.717	312.736.882.613

(*) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh số 3.15.

Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận sẽ giảm đi tương ứng là 105.941.386.222 VND và 64.767.028.956 VND.

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.675.000.000	4.839.406.250
Lãi tiền gửi	2.238.018.128	2.981.321.732
Lãi cho vay	-	1.585.592.309
Các khoản khác	844.003.415	687.432.146
TỔNG CỘNG	6.757.021.543	10.093.752.437

20.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	55.800.041.785	51.090.738.423
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	39.594.367.747	33.273.960.421
Thu nhập từ kinh doanh bất động sản đầu tư	16.205.674.038	17.816.778.002

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	63.390.393.053	78.649.187.868
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và khu lưu trú	30.464.610.756	26.752.087.584
Giá vốn bán đất nền Khu dân cư	6.658.971.343	17.333.963.475
Giá vốn các hoạt động khác	31.339.745.545	23.426.226.931
TỔNG CỘNG	131.853.720.697	146.161.465.858

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	17.001.982.989	30.326.385.915
Dự phòng cho khoản đầu tư dài hạn	1.936.607.689	22.176.502.020
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	640.075.570	1.577.175.922
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	396.942.964	447.974.773
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư dài hạn	-	33.422.471.043
Chi phí khác	1.539.420.924	3.146.706.136
TỔNG CỘNG	21.515.030.136	91.097.215.809

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	8.312.993.046	8.918.585.023
Chi phí môi giới	4.760.808.714	6.593.571.989
Chi phí quảng cáo	2.092.878.077	2.316.493.034
Chi phí khác	1.459.306.255	8.520.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	43.712.935.690	32.404.052.214
Chi phí nhân công	24.603.844.877	19.248.777.034
Chi phí khấu hao và khấu trừ	4.089.580.502	4.203.445.068
Chi phí dự phòng	5.245.454.545	-
Chi phí khác	9.774.055.766	8.951.830.112
TỔNG CỘNG	52.025.928.736	41.322.637.237

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	1.709.152.615	3.339.767.244
Thu nhập từ môi giới	864.005.917	-
Phạt vi phạm hợp đồng	287.332.954	2.209.594.369
Thu thanh lý tài sản cố định	-	313.636.364
Các khoản thu nhập khác	557.813.744	816.536.511
Chi phí khác	(1.183.343.576)	(586.780.872)
Chi phí môi giới	(518.403.551)	-
Các khoản khác	(664.940.025)	(586.780.872)
GIÁ TRỊ THUẦN	525.809.039	2.752.986.372

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty là 22% lợi nhuận chịu thuế. Theo GCNĐT số 50221000001 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu và cho thuê lại đất, Khu công nghiệp Long Hậu – Giai đoạn 1 được hưởng các ưu đãi thuế suất thuế TNDN như sau:

- (i) 10% trong vòng mười lăm (15) năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (từ năm 2007); và
- (ii) Miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong chín (9) năm tiếp theo.

Đối với các lĩnh vực kinh doanh khác thuộc Khu Công nghiệp Long Hậu giai đoạn 1 này, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% lợi nhuận chịu thuế trong 10 năm đầu tiên và bằng 22% trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% thuế TNDN trong 6 năm tiếp theo.

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

25.1 Chi phí thuế TNDN

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	(1.694.608.107)	-
Thuế TNDN hoãn lại	37.174.754.374	(21.831.859.787)
TỔNG CỘNG	35.480.146.267	(21.831.859.787)

25.2 Thuế TNDN hiện hành

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

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu tổng lợi nhuận kế toán trước thuế và thu nhập chịu thuế tính thuế:

	VNĐ			
	Khu công nghiệp và khu dân cư	Năm nay	Tổng cộng	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.847.688.673	8.823.699.293	34.115.972.730	47.002.302.518
Các khoản điều chỉnh:				
Doanh thu đã ghi nhận nhưng chịu thuế theo thời gian còn lại của đất cho thuê	(111.815.539.828)	-	(111.815.539.828)	(193.745.885.162)
Giá vốn đã ghi nhận nhưng được khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	36.947.060.208	-	36.947.060.208	63.236.870.123
Doanh thu từ những năm trước khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	38.929.907.206	-	38.929.907.206	34.518.863.385
Giá vốn từ những năm trước khấu trừ theo thời gian còn lại của đất cho thuê	(10.340.006.567)	-	(10.340.006.567)	(8.899.542.770)
Chênh lệch giá vốn tương ứng với chi phí phải trả	20.071.388.747	-	20.071.388.747	(2.135.776.178)
Cổ tức nhận được trong năm	-	(3.675.000.000)	(3.675.000.000)	-
Chi phí lãi vay	-	-	-	2.848.653.639
Chi phí môi giới	2.634.799.782	-	2.634.799.782	(3.967.408.140)
Chi phí không được trừ	3.185.291.926	477.918.175	2.950.796.386	(980.474.907)
Chi phí không được trừ	2.460.590.147	9.301.617.468	13.482.588.765	(62.122.397.492)
Thuế TNDN phải trả ước tính trong năm hiện hành	385.962.507	930.161.747	1.694.608.107	-
Thuế TNDN phải trả (trả trước) cuối năm	-	-	(174.214.416)	(174.214.416)
			1.520.393.691	(174.214.416)

● Báo cáo thường niên | Công ty Cổ phần Long Hậu. 122

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thu nhập từ doanh thu đã ghi nhận nhưng phân bổ cho mục đích tính thuế theo thời gian của đất đã cho thuê	208.103.172.988	245.277.927.362
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	208.103.172.988	245.277.927.362
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại		

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Phát triển Công Nghiệp Tân Thuận	Cổ đồng	Tiền lãi hợp tác đầu tư	1.539.420.924	2.106.196.391
Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Phú Việt	Cổ đồng	Bán điện và nước Cung cấp dịch vụ khác	94.105.331 10.961.654	- -
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Bán nước sạch Cung cấp dịch vụ khác Cổ tức được chia	9.341.820 864.005.917 7.350.000.000	- - 3.675.000.000

● Báo cáo thường niên | Công ty Cổ phần Long Hậu. 123

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

VNĐ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 5.1)				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông	Phải thu	8.730.000	10.320.000
Phải thu về cho vay dài hạn				
Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen	Công ty liên kết	Khoản vay phải thu	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 13)				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông	Phải trả tiền mua nhà máy nước	(1.835.025.075)	(1.835.025.075)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Khác	(2.017.000)	(1.085.000)
TỔNG CỘNG			(1.837.042.075)	(1.836.110.075)
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)				
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận	Cổ đông	Chi hộ	(8.994.165.073)	(32.740.361.464)

Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Ban Thư ký như sau:

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Thù lao, lương và thưởng	3.755.054.384	4.507.159.922
Ban Kiểm soát và Ban Thư ký Thù lao và thưởng	125.852.214	120.956.015
TỔNG CỘNG	3.880.906.598	4.628.115.937

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

27. LÃI CƠ BẢN VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	69.596.118.997	25.170.442.731
Trừ quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(3.649.714.197)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	69.596.118.997	21.520.728.534
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	26.010.429	26.046.528
Lãi cơ bản và suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	2.676	826

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2014 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2014 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2014 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 8 tháng 4 năm 2015.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2015 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2015 do kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2015 chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này.

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

28. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một vài số liệu tương ứng trong báo cáo tài chính năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính của năm nay. Chi tiết như sau:

	Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)	Ảnh hưởng của phân loại lại	Số đầu năm (đã được phân loại lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
Đầu tư ngắn hạn	1.678.374.142	(1.678.374.142)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	1.678.374.142	1.678.374.142
Các khoản phải thu khác	12.194.647.394	474.634.259	12.669.281.653
Tài sản ngắn hạn khác	474.634.259	(474.634.259)	-
Phải thu về cho vay dài hạn	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	112.130.000.000	(5.000.000.000)	107.130.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	51.598.564.297	27.697.179.959	79.295.744.256
Quỹ dự phòng tài chính	27.697.179.959	(27.697.179.959)	-
	Năm trước (đã được trình bày trước đây)	Ảnh hưởng của phân loại lại	Năm trước (đã được phân loại lại)
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Doanh thu hoạt động tài chính	8.603.422.141	1.490.330.296	10.093.752.437
Chi phí tài chính	(89.606.885.513)	(1.490.330.296)	(91.097.215.809)
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	966	(140)	826
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ			
Các khoản dự phòng	6.517.175.822	15.659.326.198	22.176.502.020
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	38.780.840.030	(15.160.122.883)	23.620.717.147
(Tăng) giảm các khoản phải thu	26.039.417.474	(26.154.398.129)	(114.980.655)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	51.646.032.641	(3.171.648.810)	48.474.383.831
Tăng (giảm) các khoản phải trả	(6.652.784.745)	29.030.962.615	22.378.177.870
Tiền lãi vay đã trả	(32.160.469.692)	65.871.533	(32.094.598.159)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	34.305.660.856	(34.305.660.856)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(13.083.344.552)	7.442.276.787	(5.641.067.765)
Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định	(1.731.681.488)	(5.611.567.183)	(7.343.248.671)
Tiền thu hồi cho vay	513.500.000	36.794.554.320	37.308.054.320
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	11.265.503.547	(5.534.183.256)	5.731.320.291

Thuyết minh báo cáo tài chính

(vào ngày cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015) | (tiếp theo)

29. CÁC CAM KẾT ĐẦU TƯ VỐN

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có cam kết liên quan đến chi phí xây dựng và phát triển dự án Khu Công nghiệp Long Hậu, Khu dân cư - tái định cư Long Hậu.

30. NỢ TIỀM TÀNG

Lũy kế đến ngày 1 tháng 7 năm 2014, Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ở Khu Long Hậu 1 và Long Hậu 2 với tổng diện tích là 1.181.646,69 m². Giá vốn ghi nhận tương ứng trên cơ sở ước tính đơn giá thuê đất hàng năm theo quy định tại thời điểm ghi nhận. Tiền thuê đất được trả cho Nhà nước hàng năm.

Theo Luật Đất đai số 45/2013/QH13 vào ngày 1 tháng 7 năm 2014 được Quốc hội ban hành, Công ty có nghĩa vụ nộp chi phí thuê đất cho Nhà nước một lần cho cả thời gian thuê của toàn bộ doanh thu cho thuê đất đã để cập ở trên tính đến ngày có hiệu lực văn bản này. Số tiền thuê đất này sẽ được tính theo đơn giá thuê đất theo quy định hiện hành.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để xác định số tiền và cách xử lý số tiền thuê đất phải nộp thêm cho phần doanh thu đã ghi nhận nói trên, kết quả sau cùng của vấn đề này hiện tại chưa thể xác định được. Do đó, Công ty quyết định trình bày khoản nghĩa vụ phải trả Nhà nước liên quan đến chi phí thuê đất này là một khoản nợ tiềm tàng theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 – các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng.

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

Vào ngày 2 tháng 3 năm 2016, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 7.350.000 cổ phần tương đương 49% vốn điều lệ trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình cho Công ty Cổ phần Đầu tư 3GR.

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

NGUYỄN TẤN PHONG

Người lập

PHẠM THỊ NHƯ ANH

Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN

Tổng Giám đốc

Long An, ngày 18 tháng 3 năm 2016

8 Báo cáo phát triển bền vững

Khái niệm về phát triển bền vững:

Phát triển bền vững là “sự phát triển có thể đáp ứng được những nhu cầu hiện tại mà không ảnh hưởng, tổn hại đến những khả năng đáp ứng nhu cầu của các thế hệ tương lai...”

Ủy ban Brundtland

Mục Tiêu Phát Triển Bền Vững (PTBV)

Mục tiêu của PTBV là đạt được sự đầy đủ về vật chất, sự giàu có về tinh thần và văn hóa, sự bình đẳng của cá công dân và sự đồng thuận của xã hội, sự hài hòa giữa con người và tự nhiên:

- PTBV về kinh tế.
- PTBV về xã hội.
- PTBV về môi trường.

Nhận thức được tầm quan trọng đó, lãnh đạo Công ty CP Long Hậu cam kết mạnh mẽ để đạt được mục tiêu phát triển đồng thời dung hòa 3 lĩnh vực chính: kinh tế - xã hội - môi trường hướng tới của sự phát triển bền vững.



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

CHÍNH SÁCH CHẤT LƯỢNG:

1. 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.
2. Công ty cam kết tạo môi trường làm việc tốt nhất nhằm phát huy tối đa năng lực của mọi thành viên.

CHÍNH SÁCH MÔI TRƯỜNG:

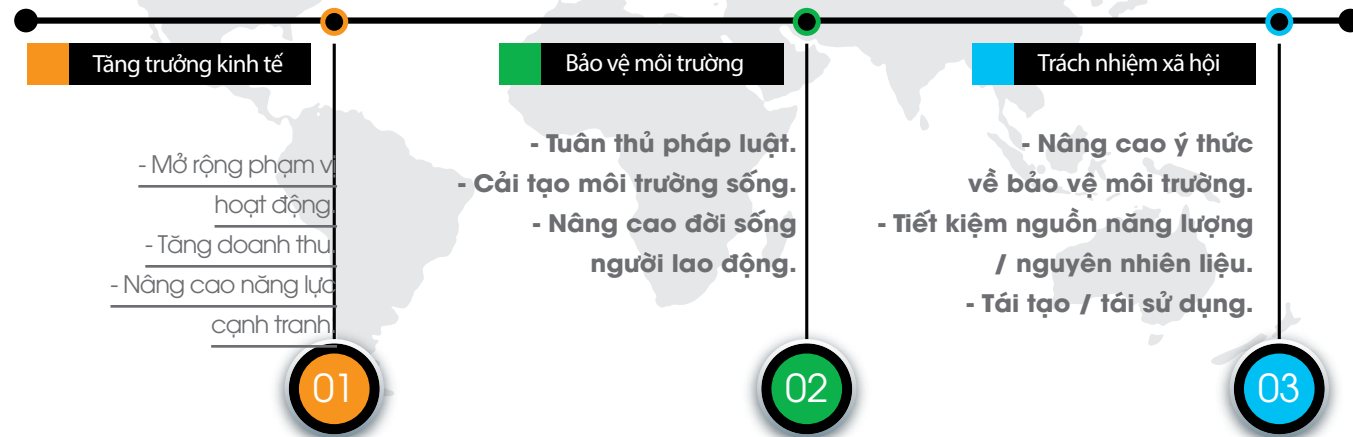
Là một tổ chức có ý thức bảo vệ môi trường, chúng tôi nhận thức được những tác động môi trường phát sinh từ các hoạt động của mình. Với phương châm hướng đến sự phát triển bền vững, toàn thể ban lãnh đạo và nhân viên công ty Cổ Phần Long Hậu cam kết những nội dung sau:

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

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



CÁC YẾU TỐ ĐẢM BẢO SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Tăng trưởng kinh tế

Mục tiêu	Trọng tâm hoạt động
Mở rộng phạm vi hoạt động	<ul style="list-style-type: none"> Đẩy mạnh đổi mới, xây dựng và đưa vào kinh doanh sản phẩm mới, dịch vụ mới đáp ứng mọi nhu cầu khách hàng.
Tăng doanh thu	<ul style="list-style-type: none"> LHC dựa vào kết quả đánh giá sự hài lòng của chính khách hàng đã đầu tư và hoạt động thường xuyên trong KCN để làm cơ sở nâng cao chất lượng sản phẩm/ dịch vụ một cách thiết thực và nhanh chóng nhất, đáp ứng mục tiêu tăng doanh thu hiệu quả.
Nâng cao năng lực cạnh tranh	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng và duy trì hạ tầng ổn định, cảnh quan xanh đẹp, sung túc tạo nên ấn tượng thu hút cho nhà đầu tư mới và là niềm an tâm tự hào cho nhà đầu tư cũ khi đã chọn để ổn định và phát triển.

Trách nhiệm xã hội

Mục tiêu	Trọng tâm hoạt động
Tuân thủ pháp luật	<ul style="list-style-type: none"> Phù hợp 100% các hoạt động có liên quan đến yêu cầu Pháp luật và yêu cầu khác: <ul style="list-style-type: none"> Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn. Đấu nối nước thoát nước. Tạo sản phẩm nước sạch từ nước thải.
Cải tạo môi trường sống	<ul style="list-style-type: none"> Cải tạo công trình cầu đường xung quanh Công ty. Công ty CP Long Hậu chia sẻ khó khăn hàng năm với các hộ nghèo xã Long Hậu qua chương trình “Ấm áp ngày xuân”.
Nâng cao đời sống người lao động	<ul style="list-style-type: none"> Trao học bổng “Đồng Hành Với Ước Mơ” lần thứ 7, năm học 2014 - 2015 với hội khuyến học LHC. Xây dựng chính sách trọng dụng và đãi ngộ xứng đáng để thu hút nguồn lao động. Xây dựng chuẩn văn hóa Doanh nghiệp riêng nhằm gìn giữ và phát huy giá trị tinh thần cốt lõi cũng như tính chuyên nghiệp cho nhân sự LHC. Xây dựng cơ sở vật chất đáp ứng tốt nhu cầu công việc, nhằm phát huy hết năng lực của từng đối tượng người lao động.



Bảo vệ môi trường

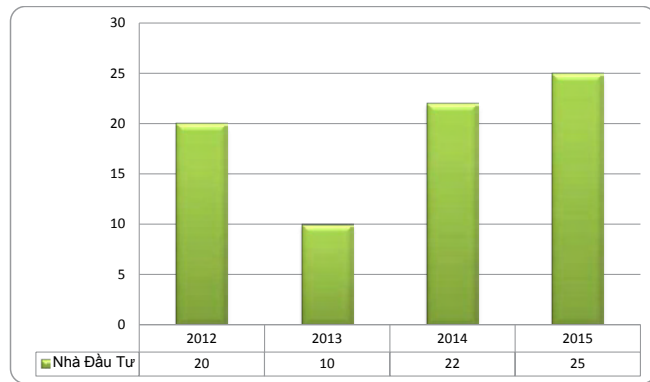
Mục tiêu	Trọng tâm hoạt động
Tiết kiệm nguồn năng lượng / nguyên nhiên liệu.	<p>Toàn công ty xây dựng và vận hành hệ thống quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001: 2004. LHC luôn tiên phong trong các phong trào hoạt động tại địa phương về bảo vệ môi trường:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tập huấn Văn bản pháp lý môi trường mới ban hành. Tổ chức tuyên truyền, tọa đàm về môi trường giữa nhà đầu tư thứ cấp với đại diện quản lý nhà nước về môi trường. Đồng hành cùng nhà đầu tư thực hiện ngày môi trường LHC vì môi trường Xanh – Sạch – Đẹp. Sử dụng đèn 80% Đèn huỳnh quang compact thay cho đèn huỳnh quang ống thẳng trong toàn bộ hệ thống nhà văn phòng, (tổng năng lượng tiết kiệm được ước tính > 40%). Đối với chiếu sáng công cộng: điều chỉnh chế độ chiếu sáng các tuyến đường hợp lý, (tổng năng lượng tiết kiệm được so với chiếu sáng toàn phần ước tính tương đương 50%): <ul style="list-style-type: none"> Chủ động điều chỉnh giờ chiếu sáng phù hợp theo mùa. Điều chỉnh luân phiên các bóng chiếu sáng để tăng tuổi thọ thiết bị.
Tái tạo / tái sử dụng.	<p>LHC nhận thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường nên đã mạnh dạn đầu tư hệ thống tái sử dụng nước thải sau xử lý nước thải tập trung với mục đích sử dụng nước phù hợp:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tưới cây trong toàn khuôn viên KCN. Cấp đến nhà đầu tư có nhu cầu như: vệ sinh nhà xưởng. v.v... <p>Thực hiện nghiêm ngặt chương trình phân loại chất thải tại nguồn (chất thải tái chế, chất thải không tái chế, chất thải nguy hại): giảm thiểu nguồn thải, giảm chi phí xử lý, giảm lượng thải khó xử lý ra môi trường.</p>

9 Hoạt động về việc thu hút đầu tư vào KCN

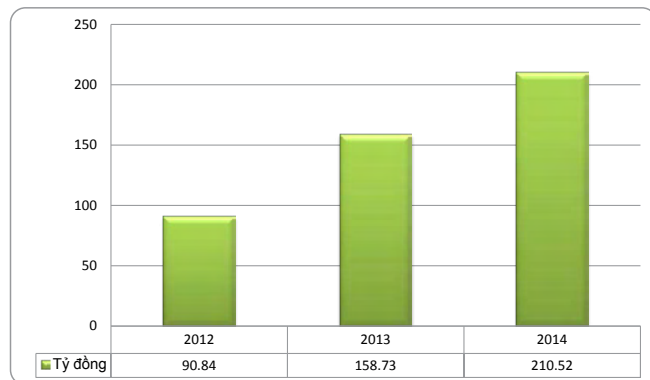
9.1 Thu hút các nhà đầu tư trải qua 4 năm

Năm	2012	2013	2014	2015
NĐT (ĐCN, NX)	20	10	22	25
Doanh thu (tỷ đồng)	90,84	158,73	210,52	290,4
Thực thu (tỷ đồng)	85,62	107,17	162,3	290,6

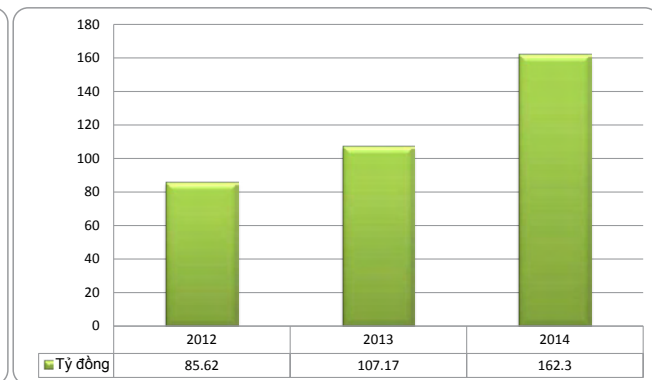
Nhà Đầu Tư



Doanh thu Đất Công Nghiệp



Thực thu Đất Công Nghiệp



9.2 Hoạt động tiếp thị

1. Tiếp thị truyền thống: a. Tạp chí:

南部工業団地紹介
ロンハウ工業団地

ロンハウ工業団地は、ロンハウ工業団地株式会社によって、2006年5月に257ヘクタールに建設された。総面積1,427ヘクタールの工業団地がスタートとされている。

ロンハウ工業団地は、ロンハウ工業団地株式会社によって、2006年5月に257ヘクタールに建設された。総面積1,427ヘクタールの工業団地がスタートとされている。

ロンハウ工業団地は、ロンハウ工業団地株式会社によって、2006年5月に257ヘクタールに建設された。総面積1,427ヘクタールの工業団地がスタートとされている。

ポイント

1. 交通: 主要道路から約10分
2. 環境: 緑豊かな環境で、自然環境が美しい
3. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

南部工業団地紹介

名称	業種	面積	所在地
1. 株式会社 A	製造業	1000㎡	1区画
2. 株式会社 B	製造業	1500㎡	2区画
3. 株式会社 C	製造業	2000㎡	3区画
4. 株式会社 D	製造業	2500㎡	4区画
5. 株式会社 E	製造業	3000㎡	5区画
6. 株式会社 F	製造業	3500㎡	6区画
7. 株式会社 G	製造業	4000㎡	7区画
8. 株式会社 H	製造業	4500㎡	8区画
9. 株式会社 I	製造業	5000㎡	9区画
10. 株式会社 J	製造業	5500㎡	10区画
11. 株式会社 K	製造業	6000㎡	11区画
12. 株式会社 L	製造業	6500㎡	12区画
13. 株式会社 M	製造業	7000㎡	13区画
14. 株式会社 N	製造業	7500㎡	14区画
15. 株式会社 O	製造業	8000㎡	15区画
16. 株式会社 P	製造業	8500㎡	16区画
17. 株式会社 Q	製造業	9000㎡	17区画
18. 株式会社 R	製造業	9500㎡	18区画
19. 株式会社 S	製造業	10000㎡	19区画
20. 株式会社 T	製造業	10500㎡	20区画

OLHC partner in success

ベトナム初！中小企業に嬉しいビジネス環境を提供いたします
小規模レンタル工場で中小企業に人気の高い工業団地

1. 交通: 主要道路から約10分

2. 環境: 緑豊かな環境で、自然環境が美しい

3. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

4. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

5. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

6. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

7. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

8. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

9. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

10. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

11. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

12. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

13. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

14. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

15. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

16. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

17. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

18. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

19. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

20. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

b. Báo mạng:

OLHC partner in success

ロンハウ工業団地

ベトナム初！中小企業に嬉しいビジネス環境を提供いたします
小規模レンタル工場で中小企業に人気の高い工業団地

1. 交通: 主要道路から約10分

2. 環境: 緑豊かな環境で、自然環境が美しい

3. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

4. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

5. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

6. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

7. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

8. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

9. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

10. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

11. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

12. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

13. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

14. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

15. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

16. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

17. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

18. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

19. 設備: 最新の設備が揃っており、快適な作業環境が実現できる

20. サービス: 日本語対応のスタッフが、入居企業をサポートいたします

現在、日系企業40社入居中!

お気軽に日本語でご相談ください
Mr. Hiroshi - メール: hiroshi@longhou.com.vn | 電話: 0915 021 768
公式サイト: http://www.longhou.com.vn/jp/Default.aspx

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 & báo mạng 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.

c. Hệ thống biển báo:



- 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.

2. Tiếp thị trực tuyến (internet marketing)

- Năm 2015, 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” và hơn 40 từ khóa chủ chốt với 4 ngôn ngữ Việt, Anh, Nhật, Hàn. (Nguồn: Google Search, Naver Search)

a. Website:

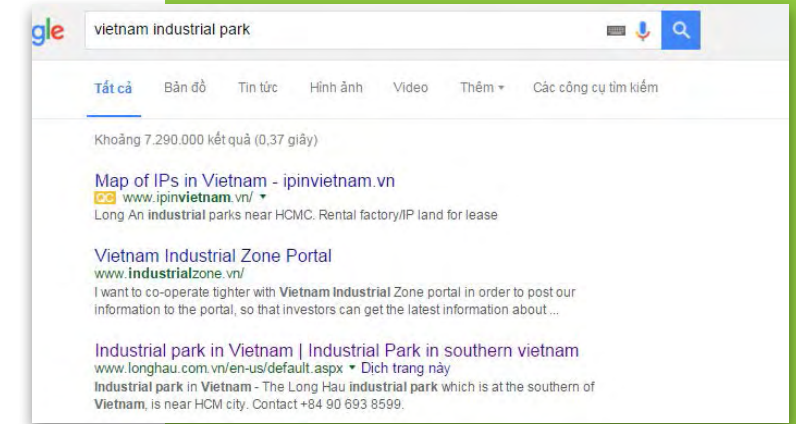
- Năm 2015, website của LHC được nâng cấp toàn diện với công nghệ responsive (đáp ứng toàn bộ màn hình) hướng đến cung cấp cho khách hàng một giao diện thuận tiện cho dù xem trên máy tính để bàn hay máy tính bảng hoặc điện thoại thông minh với bất kỳ kích thước nào. Ngoài ra, giao diện website cũng được phân tích và cải tiến phù hợp với hành vi người dùng. 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.

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

b. Mạng xã hội, các kênh vệ tinh (Facebook, LinkedIn, Google Plus, YouTube...)

- 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.

www.longhau.com.vn





9.3 Hoạt động xúc tiến đầu tư Năm 2015

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 hiệu hữu.

Các hoạt động xúc tiến bán hàng và chăm sóc khách hàng nổi bật trong năm 2015 bao gồm:

- Xúc tiến đầu tư đến các doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương
- Xúc tiến đầu tư tại Nhật Bản & Hàn 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 Laza 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
- Kết hợp với Amcham tổ chức Amcham Supplier Day.
- Kết hợp với các hiệp hội doanh nghiệp Auscham, Hội doanh nghiệp quận 10, ... tổ chức Tour tham quan KCN Long Hậu.
- Duy trì đều đặn cuộc gặp hàng tháng với doanh nghiệp Nhật.
- Tham gia các gian hàng triển lãm Thương mại và diễn đàn kinh doanh như Viet-build Home, Vietnam Expo, ...

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.

9.4 Hoạt động vì cộng đồng

Cải tạo đoạn đường 50m trước cầu Bà Đằng

Năm 2015, tiếp nối công trình cải tạo Cầu Bà Đằng, Đoàn Thanh niên Công ty Cổ phần Long Hậu đã triển khai công trình cải tạo đoạn đường 50m trước Cầu Bà Đằng với tổng kinh phí thực hiện 81 triệu đồng. Đây là 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, Công ty Cổ phần Long Hậu và đặc biệt là các nhà đầu tư trong KCN, thì ngày 22/12/2015, Chi đoàn đã hoàn thành dự án cải tạo nhằm đáp ứng nguyện vọng của đông đảo nhân dân trong mô hình xây dựng nông thôn mới, mang lại lợi ích thiết thực nhất cho toàn thể người dân lao động trong Khu công nghiệp Long Hậu nói riêng và địa bàn huyện nói chung.



Công ty CP 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 Cổ phần 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 Cổ phần 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.

Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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.



“Ấm Áp Ngày Xuân” là một chương trình thường niên được công ty Cổ phần Long Hậu thực hiện ngay từ khi mới thành lập, và cũng là một trong những chương trình trong chuỗi hoạt động xã hội của Công ty, nhằm góp phần chia sẻ khó khăn với các hộ nghèo ở địa phương nói riêng và chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng nói chung. Trong hơn 8 năm qua, bên cạnh hoạt động kinh doanh, Công ty Cổ phần Long Hậu đã đóng góp khoảng 7 tỷ đồng cho những hoạt động vì cộng đồng. Chia sẻ trách nhiệm với xã hội cũng là một trong những giá trị cốt lõi của công ty.

Đại diện Công ty Cổ phần Long Hậu và chính quyền địa phương đã trao tận tay hàng trăm món quà cho các hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn của các Xã, với mong muốn mang đến cái tết ấm áp, ý nghĩa cho bà con. Hoạt động này không chỉ góp phần nâng cao đời sống của bà con địa phương, mà hơn hết đó là sự động viên, khích lệ rất lớn để họ vươn lên trong cuộc sống.

9.5 Nhận xét của khách hàng



Trước đây 5 năm sau khi tìm hiểu về các quốc gia vùng Đông Nam Á, chúng tôi đã quyết định chọn thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam để đầu tư. Khi đó chúng tôi cũng đã tìm hiểu rất nhiều KCN trong và lân cận Tp. HCM, và nhận thấy rằng KCN Long Hậu nằm ngay vị trí chiến lược gần Tp. HCM, thuận lợi cho việc giao thương và đi lại, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, có các thiết bị hệ thống đấu nối nước cấp, nước thải tốt, đã giúp cho việc sử dụng nước được ổn định. Tuy, thỉnh thoảng xảy ra sự cố mất điện, nhưng LHC có trang bị Máy phát điện để hỗ trợ kịp thời cho công tác sản xuất của các doanh nghiệp rất tốt. Ngoài ra, khu vực này cũng rất thuận lợi cho việc tuyển dụng công nhân. Điều đặc biệt nhân viên của Ban Quản Lý KCN có thể đối ứng được tiếng Nhật nên rất thuận lợi trong quá trình trao đổi thông tin và hỗ trợ cho doanh nghiệp. Những ngày đầu mới vào KCN Long Hậu, nhân viên Long Hậu hỗ trợ rất nhiệt tình và nhanh chóng trong việc xin giấy chứng nhận đầu tư, và một số thủ tục khác. Bên cạnh đó, giá thuê Nhà xưởng xây sẵn của Long Hậu có phần rẻ hơn các KCN khác có cùng vị trí gần

TpHCM. Đó là những lý do mà tôi quyết định chọn KCN Long Hậu.

Ông KASUGA KOICHI - Tổng Giám Đốc Công Ty TNHH MTV KOGANEI Việt Nam

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 rất thuận tiện, chỉ cách trung tâm Tp. HCM khoảng 40 phút đi xe hơi.

KCN Long Hậu cũng nằm rất gần cảng trung tâm Sài Gòn SPCT nên thuận tiện cho việc xuất nhập khẩu của chúng tôi.

Nếu so với những KCN khác thì KCN Long Hậu là một trong những KCN mới. Do vậy, cơ sở hạ tầng tại KCN Long Hậu được đầu tư tốt và hoàn chỉnh.

Mức giá thuê đất của KCN Long Hậu cũng hấp dẫn nếu so với các KCN ở khu vực Tp. HCM.

Chúng tôi rất hài lòng về công tác giao tiếp với nhân viên của KCN Long Hậu. 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

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 TPHCM nên KCN Long Hậu thu hút tốt lượng công nhân làm việc ổn định lâu dài. Cùng với sự hỗ trợ nhiệt tình, chu đáo của UBND tỉnh Long An, LAEZA và toàn thể nhân viên Công ty CP 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



Các dịch vụ cơ bản trong KCN



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

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

Email: sale@longhau.com.vn

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

environment agent 