



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

...  ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
..... 

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2009.

Số: 205.2009/BC-HĐQT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2008

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

1. Những sự kiện quan trọng:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang được Sở KHĐT TP. Hà Nội cấp Giấy ĐKKD số: 0103000552 cấp ngày 08/10/2001, với vốn Điều lệ ban đầu là 30.000.000.000đ.
- Trong những năm qua Công ty đã khẳng định được thế mạnh hi hữu Long Giang với tư cách là nhà thầu chuyên nghiệp thi công nền móng và từng hoàn các công trình cao cấp có quy mô lớn và tính chất thi công phức tạp. Công ty đã trúng thầu và thi công một loạt các công trình có quy mô lớn như: Cherwood Residence tại 127 Pasteur, Khách sạn Rex tại TP. Hồ Chí Minh; The Manor, M5 Tower, Tháp BIDV - Hà Nội... Ngoài ra, Công ty đã và đang thi công rất nhiều dự án lớn tại thành phố Hà Nội, Hồ Chí Minh và Cần Thơ
- Trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản, bằng hình thức đầu tư và hợp tác đầu tư Công ty đã và đang đầu tư vào một loạt các dự án như: Dự án Tập hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp 173 Xuân Thuỷ - Hà Nội; Dự án Tập hợp căn hộ cao cấp, văn phòng và thương mại dịch vụ 102 Trường Chinh – Hà Nội; Dự án đầu tư xây dựng cầu treo và chỉnh trang cảnh quan dân cư Cái Khè - Cần Thơ; Dự án Khu căn hộ cao cấp tại Vũ Trường Phong - Thanh Xuân - Hà Nội và Dự án Căn hộ cao cấp tại Xuân Đỉnh - Từ Liêm - Hà Nội....
- Tháng 06/2007, Công ty đã tiến hành phát hành riêng lẻ cổ phiếu ra công chúng tăng vốn Điều lệ từ 30 lên 80 tỷ đồng.
- Tháng 10/2007, Công ty đã được UBCK chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng.

2. Quá trình phát triển:

2.1. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông;
- Xây dựng và kinh doanh hệ thống kỹ thuật các khu đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh nhà và bất động sản;
- Kinh doanh máy móc thiết bị và vật tư ngành xây dựng;
- Tư vấn xây dựng (không bao gồm thiết kế công trình);
- Tư vấn đầu tư tài chính (Không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Kinh doanh các dịch vụ khách sạn, nhà hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật), tư vấn quản lý dự án trong lĩnh vực xây dựng;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng: công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình;
- Khai thác, sản xuất, chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng và trang trí nội ngoại thất), các cấu kiện bê tông đúc sẵn, kết cấu thép;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu ô tô các loại, dây chuyền công nghệ máy, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị ngành xây dựng, vận tải.
- Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, đầu giá và quản lý bất động sản.

2.2. Tình hình hoạt động

Hoạt động chủ yếu và kết quả kinh doanh đạt được của Công ty trong năm 2008, bao gồm:

2.2.1. Thi công xây lắp:

- Năm 2008, Công ty đã hoàn thành thi công 04 dự án có tổng giá trị hợp đồng trên 100 tỷ và triển khai thi công tiếp 02 dự án lớn có tổng giá trị hợp đồng lên tới trên 300 tỷ đồng;
- Tổng giá trị sản lượng thi công năm 2008 đạt 248,479 tỷ, đạt 107% kế hoạch năm;
- Công ty đã ký kết hợp đồng và triển khai 02 dự án gói đầu cho năm 2009 như: Khách sạn Grand – TP.HCM có giá trị hợp đồng 71 tỷ, Cao ốc Preche – TP.HCM có giá trị hợp đồng 293 tỷ.

2.2.2. Kinh doanh Bất động sản:

Năm 2008, Công ty tiếp tục triển khai các thị trường chủ chốt đầu tư các dự án mà công ty đã đầu tư, chủ yếu:

- *1. Dự án **Tư vấn trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp 173 Xuân Thuỷ – Hà Nội:**

- Đây là dự án Công ty Hợp tác đầu tư với Công ty Thương mại dịch vụ Tràng Thi. Năm 2008, Công ty đã phối hợp với đối tác triển khai thực hiện các công việc sau:
- Công tác thi công: Triển khai thi công xong phần móng và hai tầng hầm, đã triển khai xây thô tầng 4 tầng khách sạn nhà 25 tầng, thi công xong và bàn giao 15 nhà vệ sinh cho khách hàng;
- Công tác bán hàng thực hiện triển khai thu tiền lãi và đúng thời điểm: Đã hoàn thành 100% kế hoạch bán số căn hộ chung cư đưa ra kinh doanh.

***2. Dự án Tập hợp căn hộ cao cấp, văn phòng và thương mại dịch vụ 102 Trường Chinh – Hà Nội:**

- Đây là dự án Công ty Hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần xây dựng và xây dựng Việt Nam. Năm 2008 Công ty đã phối hợp với đối tác triển khai thực hiện các công việc sau:
- Công tác GPMB: Đã giải phóng thực hiện 95% diện tích đất dự án, tháo dỡ di dời nhà xưởng để chuẩn bị mặt bằng thi công;
- Thiệt kế kỹ thuật và tổng dự toán đã hoàn tất;
- Công tác thi công: Bắt đầu triển khai công tác thi công hai tầng kỹ thuật và thi công nhà vệ sinh;
- Công tác bán nhà: Hoàn tất công tác chuẩn bị bán căn hộ nhà vệ sinh và chung cư để có thể triển khai bán nhà sau khi thi công xong phần móng.

***3. Dự án đầu tư xây dựng cải tạo và chỉnh trang cộng dân cư Cái Khè - Cầu Thà:**

- Đây là dự án do Công ty làm Chủ đầu tư, năm 2008 Công ty đã triển khai thực hiện các công việc sau:
- Công tác giải phóng mặt bằng: Đã giải phóng mặt bằng thực hiện khoảng 5.000 m², công bố GPMB phần diện tích xây dựng chung cư. Đã lập xong phần dự án tổng thể và báo cáo thẩm định, hồ sơ GPMB trình UBND quận phê duyệt;
- Công tác lập thiết kế chi tiết và dự án đầu tư: Đã lập và phê duyệt dự án đầu tư; đã hoàn thành thu thập đầu tư hai tầng kỹ thuật của dự án; hoàn thành cam kết báo với môi trường của dự án; hoàn thành thu thập PCCC; đang trình duyệt TKCS tại Sở XD Cầu Thà theo quy định.

***4. Dự án đầu tư Khu căn hộ cao cấp 69 Vũ Trường Phong:**

- Đây là dự án Công ty Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tư vấn địa tích và Thiết kế văn hóa trung tâm (Vinaremon). Năm 2008 Công ty đã triển khai thực hiện các công việc sau:
- Trình UBND thành phố Hà Nội xin chủ trương và đã thực hiện chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và lập dự án đầu tư.

- Hội sở thiết kế sơ bộ và quy hoạch 1/500 của dự án đã trình Sở QHKT Thành phố phê duyệt. Đồ kiến sơ hoàn thành trong tháng 4/2009.

***5. Dự án đầu tư Khu căn hộ cao cấp tại Xuân Đỉnh, TP Hà Nội:**

- Đây là dự án Công ty hợp tác đầu tư với Công ty TNHH nhà ở có mặt thành viên Thăng Long GTC.
- Năm 2008, Công ty tích cực phối hợp với đối tác triển khai các thủ tục pháp lý liên quan đến đất của dự án;
- Hội sở xin quy hoạch giao đất của dự án đang trình UBNDTP cấp;
- Hiện dự án đang chuẩn bị làm các thủ tục nộp tiền sử dụng đất và lập thiết kế kỹ thuật thi công, xin giấy phép xây dựng để có thể khởi công dự án trong năm 2009.

***6. Dự án đầu tư Khu chung cư Thành Thái, quận 10, TP HCM:**

- Đây là dự án Công ty là chủ đầu tư. Năm 2008, Công ty đã tích cực triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư và đất để có thể tiếp tục triển khai dự án như: Lập và phê duyệt dự án, thiết kế kỹ thuật thi công, các thủ tục liên quan đến đất, xin cấp phép xây dựng.
- Công ty đã được UBND Quận 10 quyết định chọn là nhà đầu tư để thực hiện dự án;
- Thiết kế kỹ thuật sơ bộ của dự án đã được phê duyệt;
- Công ty đang hoàn tất các thủ tục để có thể tiếp tục triển khai dự án như: Lập và phê duyệt dự án, thiết kế kỹ thuật thi công, các thủ tục liên quan đến đất, xin cấp phép xây dựng.

3. Định hướng phát triển:

3.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Duy trì và phát huy thương hiệu hàng đầu của Long Giang Land trong lĩnh vực thị trường nền móng và từng bước các công trình nhà cao tầng;
- Từng bước khẳng định thương hiệu Long Giang Land trên thị trường bất động sản với tư cách là một Công ty phát triển các dự án bất động sản chuyên nghiệp và có uy tín trong lĩnh vực đầu tư các Trung tâm thương mại, căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê.
- Duy trì khả năng sinh lời cao nhằm bảo đảm lợi ích cho các cổ đông; Cải thiện đời sống làm việc, nâng cao thu nhập và đời sống người lao động trong Công ty và đóng góp ngày càng nhiều cho xã hội, góp phần xây dựng một xã hội văn minh, hiện đại.

3.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Phát huy lợi thế cạnh tranh từ thế mạnh hiệu Long Giang Land trong lĩnh vực thi công nền móng và từng bước các công trình nhà cao tầng;
- Tập trung thực hiện các dự án đã khởi công như: Dự án 102 Trường Chinh và 173 Xuân Thuý theo đúng tiến độ đưa ra nhằm khẳng định thế mạnh hiệu Long Giang Land trên thị trường bất động sản;
- Thúc đẩy hoàn thiện các công việc để sớm đưa các dự án hiện đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư bước sang giai đoạn triển khai thực hiện như dự án Cái Khế - Cầu Thê, Thành Thái – TP.HCM, Xuân Đỉnh và Vũ Trường Phong - Hà Nội;
- Chuyên nghiệp hóa các hoạt động quản lý công tác thi công xây lắp, quản lý dự án bất động sản trong quá trình xây dựng và quản lý tòa nhà sau khi xây dựng;
- Kiến toàn bộ máy quản lý các cấp trong đó đặc biệt chú trọng thu hút nhân sự cấp cao và cấp trung có năng lực, trình độ, tâm huyết và làm việc tại Công ty;
- Mở rộng hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp, các chủ đầu tư tiềm năng, đến với tư vấn....nhằm học hỏi kinh nghiệm, nâng cao năng lực kinh doanh từ đó nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty;
- Phối hợp chặt chẽ với các Công ty trong nhóm Công ty Long Giang để xây dựng thế mạnh hiệu Long Giang nói chung và Long Giang Land nói riêng thành một trong những thế mạnh hàng đầu tại Việt Nam

II. BÁO CÁO CHẾ ĐỘ NG QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm (Lợi nhuận, tình hình tài chính của Công ty từ đầu năm đến cuối năm 2008)

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	2008	2007	Tăng trên %
1.	Doanh thu thuần	225.890.507.285	138.817.610.431	63%
2.	Lợi nhuận trước thuế	24.005.082.438	14.623.904.139	64%
3.	Thuế TNDN	6.688.788.163	3.682.958.289	81%
4.	Lợi nhuận sau thuế	17.316.294.275	10.940.945.850	58%

2. Tình hình thực hiện số vốn kế hoạch (Tình hình tài chính và lợi nhuận số vốn kế hoạch)

Đơn vị tính: 1.000đ

STT	Chỉ tiêu (1)	Kế hoạch 2008 (2)	Thực hiện 2008 (3)	Chênh lệch (4)=(3)-(2)	% Hoàn thành (5)=(3)/(2))
1.	Doanh thu thuần	210,835,714	225,890,507	15,054,793	107%
2.	Giá vốn hàng bán	184,749,714	189,344,090	4,594,376	102%
3.	Thu nhập khác	3,500,000	2,553,483	-946,517	73%
4.	LN trước thuế	20,195,857	24,005,082	3,809,225	119%

3. Nội dung thay đổi chủ yếu trong năm:

- Nhóm tài sản cố định chi phí thuê văn phòng làm trực tiếp và nhóm tăng hiệu quả quản lý của lãnh đạo Công ty đổi với dự án “ Trung tâm thương mại và dịch vụ nhà ở tại 173 Xuân Thu” của Công ty hợp tác đầu tư, Hội đồng quản trị đã xin ý kiến của ĐHCĐ chuyển trực tiếp chính của Công ty từ VP5 tầng 21 tháp B Vincom – 191 Bà Triệu về 173 Xuân Thu - Cầu Giấy – Hà Nội;
- Các khoản đầu tư lớn trong năm:
+ Chuyển đầu tư các dự án

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư	Số vốn đầu tư trong năm 2008	Số vốn đầu tư lũy kế
1	Coi tạo chỉnh trang khu dân cư Phường Cái Khố Quận Ninh Kiều TP.Cần Thơ		7,109	13,370

+ Hợp tác kinh doanh:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Đơn vị hợp tác	Dự án	Vốn góp đầu tư	Vốn đã đầu tư	Vốn đã rút	Vốn hiện tại
1.	CT thương mại dịch vụ Tràng Thi	Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp 173 Xuân Thuỷ (Hà Nội)	32,365	32,365	22,365	10
2.	CTCP công điện và xây dựng Việt Nam	Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp tại 102 Trường Chinh (Hà Nội)	68	17,83		17,83
3.	CT Tư bản thiết bị văn hóa Trung ương	Tổ hợp văn phòng, dịch vụ và nhà ở cao tầng VINAREMON tại 69 Vũ Trường Phong (Hà Nội)	64	5		5
4.	CT TNHH Nhà nước 1 thành viên Thăng Long GTC	Dự án tại Xuân Đỉnh (Tây Liêm, Hà Nội)	64,9724	5		5

+ Đầu tư tài chính:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Mô tả	Vốn đã đầu tư năm 2008	Vốn đầu tư lũy kế
2	Góp vốn thành lập Công ty CP Long Giang TSQ	2	2
3	Mua cổ phiếu của Công ty CP Cổ điển và XD VN	3,63	12,276

4. Triết lý và kế hoạch phát triển trong tương lai.

- Trong thời gian tới, Long Giang Land sẽ tiếp tục duy trì sự phát triển ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu đã đặt ra. Tiếp tục khẳng định và phát huy thế mạnh Long Giang Land là nhà thầu thi công chuyên nghiệp trong lĩnh vực nền móng và tăng cường các công trình cao tầng.
- Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ triển khai xây dựng các dự án đầu tư Kinh doanh Bất động sản của Công ty nhằm khẳng định vị thế của một Công ty đầu tư Bất động sản trên thị trường.
- Đồng thời, Công ty tiếp tục mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác chiến lược, các bên hàng lớn có năng lực để không ngừng nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Báo cáo tình hình tài chính

1.1. Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

- Doanh thu và lợi nhuận năm 2008 đã vượt mức so với kế hoạch và tăng mạnh so với năm 2007.

TT	Khoản mục	Năm 2007	Năm 2008
A	KHẢ NĂNG THANH TOÁN		
	Tỷ lệ thanh toán tổng quát	2,41 %	1,58 %
	Tỷ lệ thanh toán hiện hành	2,72 %	1,2 %
	Tỷ lệ thanh toán nhanh	0,15 %	0,01 %
	Tỷ lệ thanh toán ngắn hạn	2,72 %	1,2 %
B	TỔNG SỰ TÍCH SINH LỜI		
	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu	10,53%	10,63%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu	7,88%	7,67%

	Tổng số tài sản / Tổng tài sản bình quân	9,04%	9,4%
	Tổng số tài sản sau thuế / Tổng tài sản bình quân	6,76%	6,78%

1.2. Phân tích tình hình biến động - nguyên nhân biến động:

- Năm 2008, mức độ tăng doanh thu xây lắp chủ yếu 78% so với kế hoạch nhờ do phát sinh nguồn doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và cho thuê thiết bị tăng cao dẫn đến tăng doanh thu cả năm đạt 107% so với kế hoạch và lợi nhuận đạt 119% so với kế hoạch.

1.3. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo:

Tổng giá trị tài sản của Long Giang Land theo sổ sách tại thời điểm 31/12/2008 là: 321.238.814.358VNĐ.

1.4. Tình hình thay đổi vốn cổ đông: Trong năm 2008, Vốn điều lệ Công ty là 80 tỷ, không có sự thay đổi về vốn cổ đông.

1.5. Tình hình các khoản phí:

- Các khoản phí thông: 8.000.000 đồng
- Các khoản phí khác: 0

1.6. Số lượng các khoản phí đang lưu hành theo thời điểm tính đến 29/05/2009:

- Các khoản phí do chuyển nhượng: 7.813.800CP
- Các khoản phí hùn vốn chuyển nhượng: 186.200CP. Thời hạn đến 30/06/2009

1.7. Các tài sản:

- Đã thanh toán việc mua tài sản năm 2008 với tổng là 12%

Đợt	Loại hình khoản	Mức giá (VNĐ)	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Hình thức chỉ trả	Tỷ lệ tư nhân
1.	Cổ phần ưu đãi	10.000	80	Tiền mặt	5%
2.	Cổ phần ưu đãi	10.000	80	Tiền mặt	7%
3.	Cổ phần ưu đãi	10.000	80	Tiền mặt	3%

Ghi chú: Theo nghị quyết HĐQT năm 2009, Công ty sẽ trả nợ từ 3 năm 2008 vào ngày 25-29/05/2009.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Nhìn chung, tình hình kinh doanh của Công ty các năm qua đều hoàn thành kế hoạch đề ra và tăng trưởng mạnh. Doanh thu và lợi nhuận ròng của Công ty năm 2008 tăng trưởng vượt bậc so với năm 2007 (Doanh thu tăng 63% và lợi nhuận sau thuế tăng 58%).
- Mặc dù hoạt động kinh doanh BĐS chưa đem lại doanh thu do vẫn đang trong giai đoạn đầu tư, nhưng Công ty vẫn có đà phát triển cho những năm tiếp theo nhờ vào nguồn thu ổn định từ hoạt động thi công xây lắp.

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được:

3.1. Những cải tiến về cấu trúc, chính sách quản lý.

- Năm 2008, Công ty tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức của Công ty theo mô hình Công ty đại chúng và điều chỉnh tổ chức hoạt động mới của Công ty. Công ty đã sắp xếp, bổ sung và bổ nhiệm một số chức danh Cán bộ lãnh đạo cấp cao và cấp trung...nhằm ổn định tổ chức, sắp xếp nhân sự của các phòng ban, đơn vị.
- Công ty đã thực hiện công tác tuyển dụng nguồn nhân lực có chất lượng cao, đào tạo nguồn nhân lực hiện có để mở rộng cho các cán bộ nhân viên của Công ty được đào tạo và huấn luyện tốt, có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao, năng lực văn hóa, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Song song với đó, Công ty luôn quan tâm đến đời sống CBNV bởi đây là nhân tố quan trọng nhất, có tính chất quyết định đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bằng việc Công ty đã sửa đổi, bổ sung Quy chế tiền lương và thực hiện điều chỉnh thu nhập tăng 20% -30% cho toàn thể CBNV Công ty. Đồng thời, tổ chức thực hiện lộ trình điều chỉnh lương đóng BHXH và BHYT năm 2008.

Căn cứ vào Kết quả sản xuất kinh doanh, nhằm đảm bảo quy định và chế độ phúc lợi, đãi ngộ cho Công ty cũng đã quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV như tháng lương tháng 13 và thưởng các dịp lễ tết trong năm như tết đầu xuân, 1/5, 2/9, cho CBNV.

- Ngoài ra, Công ty đã đẩy mạnh công tác xã hội nhằm thúc đẩy ý thức công đồng và trách nhiệm xã hội trong anh em CBNV. Với nghĩa cử cao đẹp lá lành đùm lá rách, Công ty đã tổ chức quyên góp và ủng hộ đồng bào lũ lụt miền núi phía Bắc, các cháu học sinh nghèo vượt khó Nghĩ An, Sìn Hồ - Lai Châu, các cháu tàn tật, mồ côi tại Ba Vì- Hà Nội.... để có quan báo chí, ngôn luận và xã hội ghi nhận và đánh giá cao.

- Được biết trong năm 2008, Công ty đã hoàn thành việc xây dựng và đưa vào áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn chất lượng ISO, được Quacert đánh giá và cấp chứng nhận theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2008.
- Trong năm Công ty cũng đã đưa vào áp dụng logo mới và bộ nhận diện thương hiệu LONG GIANG LAND;
- Song song với việc triển khai áp dụng hệ thống ISO 9001: 2008, Công ty cũng đã tiến hành rà soát, sửa đổi và hoàn thiện Quy chế quản trị nội bộ Công ty theo hướng phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Và sửa đổi, bổ sung và ban hành mới các quy định quản lý Công ty như Quy định quản lý và sử dụng tài sản, vật tư; Quy định khen thưởng kết quả... nhằm góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty

1.2. Các biện pháp kiểm soát:

- **Kiểm soát hoạt động của Công ty theo đúng quy định của pháp luật:**
Các hoạt động của Long Giang Land luôn tuân thủ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ Công ty; Nghị quyết của Hội đồng và Hội đồng quản trị, theo tiến độ cho sản phẩm phát triển bền vững. Để làm được việc này, bên cạnh việc mở rộng và phát triển các mặt hoạt động kinh doanh, duy trì tốc độ tăng trưởng tài chính, doanh thu và lợi nhuận thì việc quản trị rủi ro luôn được HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc Công ty tiến hành phòng ban, dựn và thực hiện của Công ty.
- **Kiểm soát nguồn nhân lực:**
Bên cạnh việc duy trì thực hiện chế độ chính sách đãi ngộ với người lao động: bao gồm các chế độ về hợp đồng lao động, chế độ tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm lao động, BHXH, BHYT, chế độ đãi ngộ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và quy chế của công ty. Công ty cũng tăng cường bổ sung nguồn lực để thực hiện các mục tiêu đề ra, có xem xét đánh giá định kỳ để nhận định mức độ hiệu quả của công tác quản lý để đưa ra biện pháp khắc phục và phòng ngừa kịp thời nhằm đảm bảo cung cấp dịch vụ thi công xây lắp theo yêu cầu của khách hàng, tối đa hóa mức lợi nhuận của công ty. Đồng thời, kiểm soát việc chấp hành Quy chế quản trị nội bộ về nội quy lao động, chế độ giao ban, báo cáo và kế hoạch công tác, nhằm nâng cao hiệu quả của các công tác sản xuất kinh doanh của Công ty.
- **Kiểm soát quá trình cung cấp dịch vụ thi công xây lắp:**
Công ty đã áp dụng hệ thống Quy trình quản lý chất lượng ISO 9001: 2008 vào sản xuất kinh doanh thông qua kiểm soát hiệu quả nguồn lực của dự án, thực hiện tiến độ công tác kiểm soát thông tin, kiểm soát chi phí thi công, kiểm soát tiến độ thi công, kiểm soát các nhà cung cấp và thầu phụ, kiểm soát tiến độ, kiểm soát an toàn lao động và rủi ro của các dự án; Đồng thời, Công ty có nhìn nhận và đánh giá cao

công tác hoàn thiện hệ thống thanh quyết toán các công trình với Chủ đầu tư, tối đa bố trí đội nhân sự để có thể phối hợp với các đơn vị mặt cách tốt nhất trong việc thi công hiện trường, rút ngắn thời thi công thi công hoàn công quyết toán của dự án. Xây dựng cơ chế giao khoán thi công mặt cách phù hợp nhằm khai thác tối đa khả năng làm việc của nhân viên, góp phần tối đa hóa lợi nhuận của công ty. Đồng thời, Công ty cũng luôn duy trì hình thức đội ngũ viên và chế tài để thúc đẩy, phát triển trong quá trình quản lý.

- Kiểm soát đầu tư :

Công ty luôn triển khai các biện pháp kiểm soát đầu tư : xác định từng mức đầu tư của dự án, xác định doanh thu của dự án, xác định hiệu quả kinh tế của dự án trước khi quyết định đầu tư nhằm đảm bảo các dự án đầu tư đạt hiệu quả, chặt chẽ, tiến độ và đúng các quy định của pháp luật.

- Kiểm soát và chi phí:

+ Chi phí trực tiếp: Dựa trên các dữ liệu thi công của Công trình, dự án, căn cứ theo giá chi phí dự định và giá chi phí thực tế trong quá trình các định mức kinh tế, định mức chi phí thu được của quá trình sản xuất kinh doanh để kiểm soát giá thành sản phẩm. Để với với thực tế chính Công ty xây dựng kế hoạch, trú trọng việc tính toán nhu cầu theo định mức và tiến độ thi công để có kế hoạch mua sắm kịp thời để hạn chế tối đa mức tối thiểu và tối đa.

+ Chi phí gián tiếp: Việc kiểm soát chi phí dựa trên hạn mức chi phí đã được Tổng giám đốc phê duyệt.

2. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Trong tương lai, bên cạnh việc tiếp trung duy trì và phát triển hai lĩnh vực hoạt động chính là thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản, Công ty sẽ đa dạng hoá hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua việc đầu tư vào mặt mà Công ty có lĩnh vực kinh doanh có thể hỗ trợ cho sự phát triển của Long Giang Land .
- Bên cạnh đó, Công ty có định hướng xúc tiến việc thành lập các Công ty con để chuyên nghiệp hoá các hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty: Công ty Quản lý bất động sản, Công ty xây dựng chuyên nghiệp trong lĩnh vực xây dựng các công trình nhà cao tầng....

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tính ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2008	01/01/2008
A TÀI SẢN NGẮN HẠN		244,135,208,308	175,537,729,178
I Tiền và các khoản phải thu ngắn hạn		2,099,778,840	9,919,991,843
1 Tiền	3	2,099,778,840	9,919,991,843
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	14,149,600,000	8,646,000,000
1 Đầu tư ngắn hạn		14,646,000,000	8,646,000,000
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		(496,400,000)	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn		183,781,078,923	128,131,249,009
1 Phải thu của khách hàng		52,958,819,249	11,760,215,238
2 Trả trước cho người bán		5,644,194,138	-
4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		106,310,634,412	64,061,229,606
5 Các khoản phải thu khác	5	18,867,431,124	52,309,804,165
IV Hàng tồn kho		31,795,435,474	16,908,066,793
1 Hàng tồn kho	6	31,795,435,474	16,908,066,793
V Tài sản ngắn hạn khác		12,309,315,071	11,932,421,533
1 Chi phí trả trước ngắn hạn		-	182,638,567
4 Tài sản ngắn hạn khác	7	12,309,315,071	11,749,782,966
B TÀI SẢN DÀI HẠN		77,103,606,050	13,920,119,671
I Các khoản phải thu dài hạn		37,830,979,642	-
4 Phải thu dài hạn khác	8	37,830,979,642	-
II Tài sản cố định		15,128,777,471	9,411,049,128
1 Tài sản cố định hữu hình	9	8,650,227,471	2,932,499,128
- Nguyên giá		11,535,036,362	4,811,432,292
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2,884,808,891)	(1,878,933,164)
3 Tài sản cố định vô hình	10	6,478,550,000	6,478,550,000
- Nguyên giá		6,478,550,000	6,478,550,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	16,519,990,000	2,000,000,000
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		1,950,000,000	1,950,000,000
3 Đầu tư dài hạn khác		14,569,990,000	50,000,000
V Tài sản dài hạn khác		7,623,858,937	2,509,070,543
1 Chi phí trả trước dài hạn	12	6,488,381,151	1,367,818,100
2 Tài sản thu mua hoãn lại		-	42,752,000
3 Tài sản dài hạn khác		1,135,477,786	1,098,500,443
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		321,238,814,358	189,457,848,849

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2008	01/01/2008
A. NỢ PHẢI TRẢ		203,174,170,760	78,737,304,556
I. Nợ ngắn hạn		203,154,255,760	64,572,639,356
1. Vay và nợ ngắn hạn	13	60,046,746,193	35,582,349,908
2. Phải trả ngắn hạn		82,220,635,834	20,840,675,096
3. Nghĩa mua trả tiền trước		39,474,480,541	184,090,909
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	8,256,875,163	3,318,235,016
5. Phải trả ngắn hạn lao động		534,936,928	28,707,493
6. Chi phí phải trả	15	117,968,713	4,351,691
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		5,961,700,435	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	6,540,911,953	4,614,229,243
II. Nợ dài hạn		19,915,000	14,164,665,200
4. Vay và nợ dài hạn		-	14,154,804,200
6. Dự phòng trả cấp miễn thuế		19,915,000	9,861,000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		118,064,643,598	110,720,544,293
I. Vốn chủ sở hữu	17	117,176,776,535	110,326,296,974
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		80,000,000,000	80,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần		27,207,000,000	27,207,000,000
7. Quỹ đầu tư phát triển		2,520,124,065	788,494,638
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1,260,062,033	394,247,319
10. Lợi nhuận sau thuế chia phân phối		6,189,590,437	1,936,555,017
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		887,867,063	394,247,319
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		887,867,063	394,247,319
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		321,238,814,358	189,457,848,849

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2008

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2007
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	228,720,173,462	138,817,610,431
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2,829,666,177	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	225,890,507,285	138,817,610,431
4 Giá vốn hàng bán	189,344,090,514	121,088,319,284
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	36,546,416,771	17,729,291,147
6 Doanh thu hoạt động tài chính	4,169,989,398	855,828,471
7 Chi phí tài chính	10,429,901,965	3,338,556,540
Trong đó: Chi phí lãi vay	9,933,501,965	3,338,556,540
8 Chi phí bán hàng	-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,743,351,137	5,009,382,047
10 Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	23,543,153,067	10,237,181,031
11 Thu nhập khác	2,553,483,964	5,837,053,460
12 Chi phí khác	2,091,554,593	1,450,330,352
13 Lợi nhuận khác	461,929,371	4,386,723,108
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	24,005,082,438	14,623,904,139
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6,646,036,163	3,725,710,289
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	42,752,000	(42,752,000)
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17,316,294,275	10,940,945,850
18 Lãi cấn trên cổ phiếu	2,165	1,845

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỶ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2008

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2007
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1 Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	204,861,722,858	155,330,319,971
2 Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(227,638,061,158)	(47,590,012,802)
3 Tiền chi trả cho người lao động	(5,743,878,461)	(2,761,277,454)
4 Tiền chi trả lãi vay	(8,345,011,708)	(2,767,966,767)
5 Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(3,775,278,875)	(2,189,716,467)
6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	47,119,319,240	31,327,502,345
7 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(5,582,809,865)	(80,887,647,646)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	896,002,031	50,461,201,180
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(6,883,413,594)	(490,499,636)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	1,714,941,189	36,300,000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(2,243,990,000)	(42,123,578,200)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	2,000,000,000
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1,209,104,402	77,625,239
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(6,203,358,003)	(40,500,152,597)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	77,207,000,000
3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	114,617,926,500	30,065,186,700
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	(104,308,430,131)	5)
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(12,822,353,400)	(1,500,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(2,512,857,031)	(2,074,893,705)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(7,820,213,003)	7,886,154,878
Tiền và tài sản ngắn hạn đầu kỳ	9,919,991,843	2,033,836,965
Tiền và tài sản ngắn hạn cuối kỳ	2,099,778,840	9,919,991,843

V. BÀN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KẾ M TOÁN

1. Kế m toán độc lập

- Đơn vị kế m toán độc lập: Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kế m toán AASC.
- Ý kiến kế m toán độc lập

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang tính ngày 31 tháng 12 năm 2008, cũng như kết quả kinh doanh và các lưu ý chuyên môn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008, phù hợp với chu kỳ mua và chi phí kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan”

2. Kế m toán nội bộ: Không có

VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

1. Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan

(Đơn vị tính: VNĐ)

Tên công ty	Địa chỉ	Vốn ĐL	Số đổi kiến	Số vốn đã góp
CTCP thương mại dịch vụ Xuân Thu	173 Xuân Thu - Cầu Giấy - Hà Nội	25t	45%	0 t

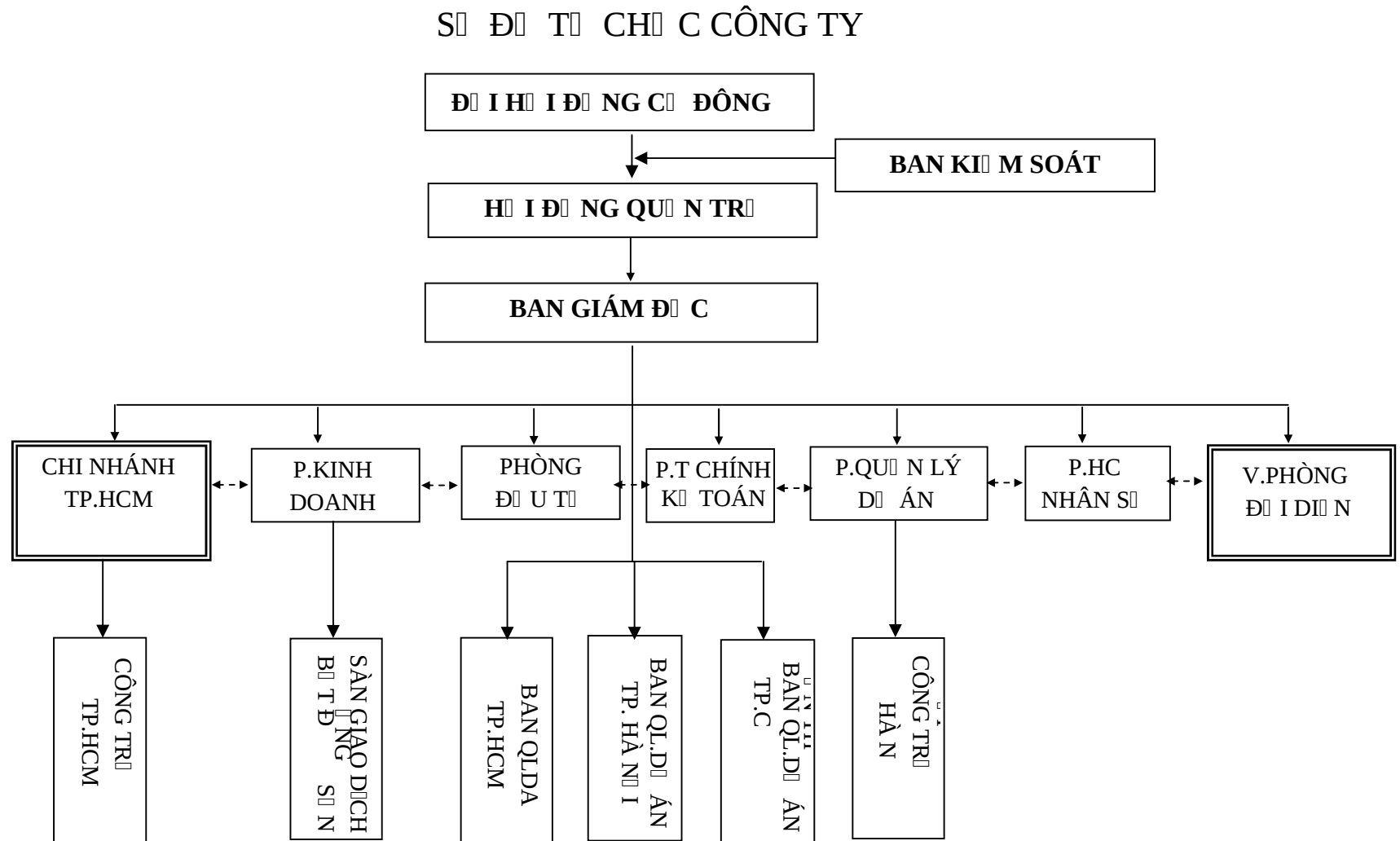
2. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan

- Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Xuân Thu: Với số vốn đầu tư 25t đồng hoạt động chủ yếu của Công ty là đầu tư khai thác phần diện tích dành cho hoạt động thương mại dịch vụ và quản lý toàn bộ diện tích nhà ở trong dự án Tập hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp tại 173 Xuân Thu - Hà Nội. Hiện dự án đang xây dựng nên Công ty chưa có hoạt động kinh doanh;

VII. TẠCH CẤU NHÂN SỰ

1. Sơ đồ, cấu trúc chủ chốt của công ty:

1 ĐƠN NG C Đ



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

* Ông **LÊ HÀ GIANG**, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Sinh năm 1969 Nơi sinh: Hà Nội Dân tộc Kinh Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ văn hoá: 10/10 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:
Năm 1993 – ông là thành viên sáng lập Công ty TNHH Long Giang – nay là Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Long Giang.
Kinh nghiệm công tác: Ông Lê Hà Giang đã có trên 18 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực xây dựng và 15 năm kinh nghiệm quản lý kinh doanh,
Ông được các cổ đông của Long Giang Land tín nhiệm bầu giữ vị trí Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty từ năm 2001 đến nay.

* Ông **LÊ HỒNH TÍNH**, Phó Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT
Sinh năm 1966 Nơi sinh: Hà Nội Dân tộc Kinh Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ văn hoá: 10/10
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Kinh nghiệm công tác: Ông Lê Hồng Tính đã có kinh nghiệm nhiều năm tham gia quản lý các dự án xây dựng và các dự án đầu tư phát triển có quy mô lớn.
Ông được ĐHCĐ thường niên năm 2009 bầu giữ vị trí Thành viên HĐQT từ ngày 18/04/2009

* Bà **NGUYỄN THỊ THANH HÀ**, Kế toán trưởng
Bà Hà, sinh năm 1980 - Công nhân Tài chính - Kế toán
Kinh nghiệm: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà làm việc tại Công ty từ năm 2002 giữ vị trí Kế toán tổng hợp và được HĐQT bổ nhiệm giữ vị trí Kế toán trưởng vào đầu năm 2007

3. Thay đổi Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong năm: Không có

4. Quy định nội bộ của Ban Giám đốc:

- Tiền lương Ban Giám đốc: 489.100.000 đồng
- Tiền thưởng Ban Giám đốc: 30.900.000 đồng

5. Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Số lượng CBNV tính đến 31/03/2008:

Lao động	Số lượng (Người)	Tỷ lệ (%)
Cơ cấu lao động theo giới tính		
Nam	90	73%
Nữ	30	23%
Tổng	120	
Cơ cấu lao động theo trình độ		
Đại học và trên Đại học	84	70%
Dưới Đại học	36	30%
Tổng	120	

*** Chính sách lương, thưởng:**

- Công ty đã xây dựng được Quy chế tiền lương, thang bảng lương và đã tiến hành đăng ký tại Sở LĐTBXH Hà Nội cùng với Quy định về chế độ phụ cấp phù hợp với từng vị trí công việc, khả năng và trình độ chuyên môn của CBNV nhằm ghi nhận đúng mức năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân trong Công ty, tạo cho người lao động yên tâm công hiến cho sự phát triển bền vững của công ty. Bên cạnh đó đã khuyến khích kịp thời CBNV phát huy năng lực, tinh thần trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc

*** Chính sách Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế:**

- Công ty đã duy trì việc tham gia đóng đầy đủ BHXH – BHYT cho Người lao động theo quy định của pháp luật, đặc biệt trong năm 2008 đã tiến hành điều chỉnh tăng lương đóng BHXH – BHYT cho người lao động.
- Ngoài ra, Công ty còn mua bảo hiểm tai nạn lao động cho toàn thể CBCNV thi công trên công trường, đảm bảo sự an toàn của Công ty.

*** Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

- Công ty có chính sách tuyển dụng phù hợp với sự cần thiết của CBNV nhằm đáp ứng nhu cầu nhân sự của Công ty là khá ổn định, gắn bó với sự phát triển của Công ty. Do nhu cầu phát triển và quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty thường xuyên có các đợt tuyển dụng nhân sự trong năm.
- Việc tuyển dụng nhân sự phải đảm bảo các tiêu chuẩn tuyển dụng đối với nhân lực có trình độ chuyên môn cần thiết, có ý thức trong chấp hành nội quy kỷ luật và định hướng phát triển nghề nghiệp.
- Công ty rất quan tâm đến công tác đào tạo nhằm tiêu chuẩn hóa cán bộ và phát triển nguồn nhân lực thông qua hình thức đào tạo nội bộ, đào tạo bên ngoài. Hàng năm công ty có kế hoạch đào tạo bắt buộc về An toàn lao động cho CBNV Công ty, các cán bộ đi học bồi dưỡng về chuyên môn nghiệp vụ trong lĩnh vực xây dựng như: Tư vấn giám sát, Quản lý dự án, đấu thầu....

*** Chế độ phúc lợi:**

- Trên cơ sở sự quan tâm của Ban Giám đốc Công ty, phòng HCNS Công ty kết hợp với Ban chấp hành công đoàn cơ sở đã hoàn thành tốt các tiêu chuẩn chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV Công ty: Thăm hỏi CBNV ốm đau, hiếu hỉ, tổ chức nghỉ mát, tổ chức tập trung thu, quà tặng cho các cháu là con em CBNV Công ty; Thưởng lễ 1/5; 2/9, Tết dương lịch cho CBNV Công ty năm 2008 tăng 20% so với năm 2007; Tháng lương tháng 13 và 1.5 tháng lương cho CBNV Công ty căn cứ trên kết quả sản xuất kinh doanh cuối năm của Công ty.
- Ban Chấp hành công đoàn cùng Ban Giám đốc phát động và duy trì hoạt động thể thao trong Công ty: Bóng đá, Tennis... cùng CBNV trong nhóm Công ty Long Giang rèn luyện sức khỏe và có thời gian nghỉ ngơi làm việc căng thẳng.

*** Chính sách khen thưởng:**

- Hàng tháng, Công ty thực hiện công tác đánh giá nhân sự trên các mặt: Ý thức chấp hành nội quy quy định Công ty; Năng lực trình độ chuyên môn thể hiện qua hiệu quả công việc; Năng suất hiệu quả công việc.
- Công ty xét khen thưởng đối với tập thể và cá nhân như sau:
 - Tập thể xuất sắc của năm
 - Cá nhân có nhiều đóng góp cho sự phát triển của Công ty
 - Cá nhân có thành tích xuất sắc hoàn thành nhiệm vụ của năm
 - Cá nhân có sáng kiến hiệu quả vào hoạt động sản xuất của Công ty

- Hình thức khen thưởng: Bằng khen, kèm theo phần thưởng, tiền mặt và quà; đăng thi xem xét để bổ t chức và qu n lý và nâng b c, nâng ngạch l c tr c th i h n; Xem xét mua c phần c a Công ty v i giá u đ i...

*** Chính sách k lu t:**

- Theo quy đ nh c a Lu t lao đ ng và các văn b n h ng đ n thi hành, Công ty đã xây đ ng N i quy quy đ nh c a Công ty. Trong đó có nêu rõ các hành vi vi ph m k lu t, trình t x lý và hình th c k lu t đ i v i CBNV vi ph m đ m b o s chính xác, khách quan và công b ng.

6. Thay đ i thành viên H i đ ng qu n tr/Ch t ch, Ban Giám đ c, Ban ki m soát, k toán tr c ng:

- 6.1. Danh sách thành viên HĐQT, BKS và BGĐ đ c ch p thu n mi n nhi m g m các ông/bà có tên sau:

1.	Bà Lê H ng Giang	1974	Xin thôi gi v trí Thành viên HĐQT vì lý do cá nhân
2.	Bà Phan Thu H ng	1969	Xin thôi gi v trí Thành viên Ban Ki m soát vì lý do cá nhân
3.	Ông Hoàng Kim Chung	1976	Xin thôi gi v trí Thành viên Ban Ki m soát vì lý do cá nhân
4.	Ông Đ N ng Tuy n	1968	Xin thôi gi v trí Phó T ng Giám đ c lý do cá nhân

- 6.2. Danh sách thành viên HĐQT, BKS và BGĐ đ c b nhi m m i g m các ông/bà có tên sau:

- Ông Lê H nh Tính: Ông đ c HĐQT Công ty b nhi m gi v trí Phó T ng Giám đ c năm 2008 và đ c ĐHCĐ th ng niên 2009 b u gi v trí Thành viên HĐQT;
- Bà Lã Th Minh Ph ng: Bà đ c ĐHCĐ th ng niên 2009 b u gi v trí Thành viên BKS;
- Bà Ph m Thu Huy n: Bà đ c ĐHCĐ th ng niên 2009 b u gi v trí Thành viên BKS

VIII. THÔNG TIN CỘNG ĐỒNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị/Chủ tịch và Ban kiểm soát:

1.1. Thành viên và chức vụ Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) tính đến 20/05/2009:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số CP nắm giữ	Ghi chú
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Lê Hà Giang	1969	Chủ tịch	2.150.000	Đã đầu tư phần vốn góp của CTCP tập đoàn đầu tư Long Giang
				1.780.000	
2	Đỗ Năng Tuyên	1968	Ủy viên	270.300	
3	Lê Hữu Tính	1966	Ủy viên	50.000	ĐHĐCĐ thường niên 2009 bầu bổ sung
4	Nguyễn Xuân Phụng	1960	Ủy viên	620.000	
5	Trần Ngọc Tuấn	1966	Ủy viên	156.670	
BAN KIỂM SOÁT					
1	Lã Thị Minh Phụng	1967	Trưởng ban	9.680	ĐHĐCĐ thường niên 2009 bầu bổ sung
2	Phạm Thu Huyền	1981	Thành viên	0	ĐHĐCĐ thường niên 2009 bầu bổ sung
3	Lưu Thị Thanh Nga	1979	Thành viên	0	

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2008, Hội đồng quản trị Công ty đã tập trung chủ đạo và giám sát Ban giám đốc Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra cho năm 2008:

Hoạt động của HĐQT trong năm 2008 thể hiện trên các mặt hoạt động chủ yếu của Công ty như sau:

1.2.1. Công tác tổ chức nhân sự và quản lý đầu tư hành

- Với mục tiêu duy trì và nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD, HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty xây dựng và hoàn thiện hệ thống các văn bản quản lý điều hành. Năm 2008, HĐQT đã thông qua và ban hành các quy chế - quy định sau: Quy chế tiến công - hệ thống thang bảng lương (bổ sung, sửa đổi), Quy chế khen thưởng - kỷ luật, Quy định về chế độ phúc lợi (bổ sung, sửa đổi), ...
- HĐQT Công ty cũng đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty triển khai xây dựng Quy chế quản trị nội bộ (bổ sung, sửa đổi lần 1) và đi kèm ban hành trong 6 tháng đầu năm 2009.
- HĐQT đã phê duyệt quyết định miễn nhiệm và bổ nhiệm các chức danh quản lý theo đề nghị của Tổng Giám đốc như: Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc của ông Đỗ Năng Tuyên nghỉ việc vì lý do cá nhân và bổ nhiệm ông Lê Hữu Tính giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc.
- Theo đề nghị của Tổng Giám đốc, HĐQT đã phê duyệt điều chỉnh ngân sách tiến công bổ sung của Công ty năm 2008 nhằm giữ chân nhân lực hiện tại và thu hút nguồn nhân lực mới có chất lượng cao vào Công ty.

Công tác chế độ, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh:

*** Lĩnh vực thi công xây lắp:**

- HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty chuyển dịch dần từ trực các công trình thi công xây lắp với vai trò nhà thầu thầu khoán sang thi công các công trình mà công ty tham gia đầu tư nhằm giảm rủi ro và thu hồi vốn và khai thác có hiệu quả nguồn lực của Công ty.
- HĐQT đã tập trung chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty triển khai thi công các công trình theo kế hoạch đã đề ra. Hàng quý, HĐQT yêu cầu Ban Giám đốc Công ty báo cáo tình hình hoạt động thi công xây lắp trong quý để đó kịp thời chỉ đạo Ban Giám đốc khắc phục những mặt còn tồn tại nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động thi công xây lắp của Công ty.
- HĐQT đã chỉ đạo Ban giám đốc Công ty tập trung tham gia đầu tư và thi công các công trình mà Công ty có lợi thế so sánh.

- HĐQT cũng đã phê duyệt hợp đồng thi công xây lắp có giá trị lớn thuộc thẩm quyền của HĐQT: Cao ốc Preche TP.HCM, Khách sạn Grand TP.HCM và Cao ốc văn phòng số 15 Hồ Xuân Hương – Hà Nội.

*** Lĩnh vực đầu tư bất động sản:**

- Năm 2008, HĐQT Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty tiếp trung đẩy nhanh tiến độ thi công dự án đầu tư bất động sản đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư là dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp 173 Xuân Thuý – Hà Nội.
- HĐQT Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty đẩy mạnh triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án: 102 Trường Chinh, Cái Khế, 69 Vũ Trường Phong, Xuân Đỉnh nhằm chuẩn bị để có thể khởi công ít nhất 1 dự án gói đầu tư trong năm 2009.
- HĐQT đã họp trực Ban Giám đốc trong việc phát triển thêm dự án đầu tư mới là dự án Chung cư Thành Thái - Quận 10 – TP.HCM.

*** Lĩnh vực đầu tư tài chính:**

- Trong năm 2008, HĐQT đã phê duyệt chấp thuận góp vốn, mua cổ phần của các công ty :

Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tình hình sở hữu	Số vốn đã góp Năm 2008	Tổng số vốn đã góp
Công ty cổ phần Long Giang TSQ	Khu đô thị mới Mỹ Lạc – Hà Đông	100%	10%	2t	2t
Công ty CP cổ điển và XD Việt Nam	102 Trường Chinh – Đường Đa – Hà Nội	132t	5%	3,3t	6,6 t

*** Công tác khác:**

Bên cạnh việc chỉ đạo, giám sát Ban Giám đốc triển khai hoạt động SXKD, HĐQT còn chỉ đạo các công tác khác trong hoạt động của Công ty như :

- Nhóm báo và quy định lợi cho cổ đông, HĐQT đã tìm kiếm và triển khai phương án tăng vốn điều lệ và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tập trung trong năm 2008 do suy giảm mạnh của thị trường chứng khoán.
- HĐQT đã xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông về việc chuyển trả số của Công ty về 173 Xuân Thu nhằm tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả điều hành dự án 173 Xuân Thu.
- HĐQT đã phê duyệt kế hoạch tài chính năm và các phương án vay vốn Ngân hàng nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

*** Nhận xét và đánh giá:**

Bên cạnh kết quả đã đạt được nêu trên, hoạt động của HĐQT năm 2008 còn những tồn tại sau:

- Các cuộc họp HĐQT định kỳ mới quý 1 liên tục chỉ duy trì thông qua xuyên do đó chưa phát huy được vai trò của HĐQT với tư cách là cơ quan điều hành cao nhất của Công ty.
- Cá nhân Chủ tịch HĐQT tuy có nhiều nỗ lực nhưng chưa quyết liệt trong việc điều hành hoạt động của HĐQT và cũng chưa có biện pháp hiệu quả để huy động sự đóng góp trí tuệ tập thể của các thành viên khác trong hoạt động của HĐQT;
- Các thành viên HĐQT khác (trừ Chủ tịch HĐQT) do bận công tác nên chưa đầu tư nhiều thời gian và chưa phát huy tốt vai trò của mình trong hoạt động của HĐQT;
- Hoạt động của HĐQT Công ty vẫn dựa chủ yếu vào vai trò cá nhân của Chủ tịch HĐQT nên chưa phát huy được trí tuệ tập thể của HĐQT trong công tác điều hành Công ty;
- Chưa xây dựng được các quy chế theo kế hoạch như: Quy chế hoạt động của HĐQT và quy chế về mối quan hệ điều hành giữa HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty;

1.3. Hoạt động của thành viên HĐQT được lập không điều hành: Không có hoạt động

1.4. Hoạt động của Ban kiểm soát (viết tắt BKS):

- Định kỳ hàng tháng/ quý Ban kiểm soát tiến hành kiểm tra báo cáo tài chính của Công ty nhằm đảm bảo tính chính xác, phù hợp với quy định và kế toán, tài chính, kịp thời phát hiện biện pháp hoặc bất thường trong hoạt động kinh doanh cũng như chỉ tiêu tài chính
- Thành viên BKS thông qua xuyên nghiên cứu, tìm hiểu các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty, Công ty niêm yết kịp thời cập nhật những văn bản

mọi và có sự phối hợp với Phòng ban – đơn vị có liên quan triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và quy chế, quy định của Công ty;

- BKS phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc và trình các bộ phận liên quan giám sát việc triển khai các chương trình, kế hoạch, nội dung của Đề án hàng đầu công đồng thông qua và thực hiện Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty
- BKS định kỳ có báo cáo lên HĐQT và Đề án hàng đầu công đồng về kết quả công tác giám sát của Ban đối với tình hình thực hiện các chương trình hoạt động, kết quả hoạt động của Công ty.

1.5. Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty:

- Ban điều hành tăng cường công tác kiểm tra giám sát đối với các bộ phận thông qua kế hoạch hoạt động của các bộ phận, phân cấp phân quyền quản lý đối với Cán bộ quản lý Công ty;
- Các Phòng Ban chức năng nâng cao công tác lập kế hoạch và chế độ triển khai công việc kịp thời, đạt hiệu quả cao;
- Nâng cao ý thức chấp hành Quy chế quản trị nội bộ và các nội quy quy định của Công ty, của Pháp luật đơn vị CBNV.

1.6. Thù lao, các khoản lợi ích khác cho thành viên HĐQT, Ban kiểm soát:

** Thù lao của thành viên HĐQT*

- Chế độ: 3 triệu đồng/tháng x 12 tháng = 36 triệu đồng
- Ủy viên: 1,5 triệu đồng/tháng/người x 12 tháng x 4 người = 72 triệu đồng
- Tổng công mức trích lương và thù lao cho HĐQT là 108 triệu đồng/năm

** Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát*

- Trình độ ban: 0,6 triệu đồng/tháng x 12 tháng = 7,2 triệu đồng
- Ủy viên: 0,3 triệu đồng/tháng/người x 12 tháng x 2 người = 7,2 triệu đồng
- Tổng công mức thù lao cho BKS là 14,4 triệu đồng/năm

** Mức trích thưởng cho HĐQT và Ban Giám đốc:*

Phân lợi nhuận và kế hoạch sau khi đã trừ thuế trích lập các quỹ theo quy định sẽ được trích thưởng như sau:

- 10% trích vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 277.527.676đ
- 10% thưởng cho HĐQT và Ban Giám đốc: 277.527.676đ

1.7. Tổng sốหุ้น của thành viên HĐQT:

Tổng sốหุ้น của các cá nhân HĐQT tính đến 20/05/2009 là 2.876.970 cổ phần, chiếm 36% Vốn đầu tư.

1.8. Thông tin về các giao dịch có liên quan của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và cổ đông lớn đến 20/05/2009:

STT	Họ và Tên	SLCP giao dịch	SLCP hiện hữu
1	Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Long Giang Đại diện Lê Hà Giang	0	2.150.000
2	Lê Hà Giang	0	1.780.000
3	Lê Hạnh Tính	50.000	50.000
4	Nguyễn Xuân Phương	0	620.000
5	Trần Ngọc Tuấn	0	156.670
6	Đỗ Năng Tuyển	0	270.300
7	Lã Thị Minh Phương	-45.760	70.000
8	Phạm Thu Huyền	0	0
9	Lưu Thị Thanh Nga	-10.000	0
10	Nguyễn Thị Thanh Hà	-45.000	200.808

2. Các dữ liệu thông kê về cổ đông:

2.1. Cổ đông/thành viên góp vốn trong nội bộ

- Thông tin chi tiết về cổ chủ cổ đông trong nội bộ: 100% cổ đông trong nội bộ
- Thông tin chi tiết về tình trạng cổ đông đến 20/05/2009:

Tên cổ đông	Địa chỉ	Nghề nghiệp/ ngành nghề	Số cổ phần	Tỷ lệ CP SH
Công ty CP tập đoàn đầu tư Long Giang Đời đời là ông Lê Hà Giang	Tầng 2 toà nhà Simco 28 Phạm Hùng - T. Liêm – Hà Nội	Hoạt động chủ yếu của Công ty là thi công móng và tường hầm công trình	2.150.000	26,9%
Lê Hà Giang	P404 tập thể 12 ngõ 108 – Lò Đức -HN	Kỹ sư xây dựng	1.780.000	22,2%
Lê Thị Ái Loan	Số 3 Nguyễn Thị Minh Khai – Đà Nẵng	Cán bộ - Công ty chuyên đi tìm kiếm khoáng sản Miền Trung	400.000	5%
Nguyễn Xuân Phương	Số 2 Ngõ 522 Trường Chinh – Hà Nội	Kỹ sư – Công ty TNHH kính Việt Trung	620.000	7,7

2.2. Cổ đông/thành viên góp vốn nội bộ ngoài: 0

Hà Nội, ngày.....20....tháng...05.....năm 2009
CÔNG TY CPĐT & PTĐT LONG GIANG

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Đã ký)

Lê Hà Giang

Nội dung:

- Ủy ban chấp hành nhà nội bộ;
- Lưu VP