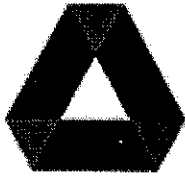
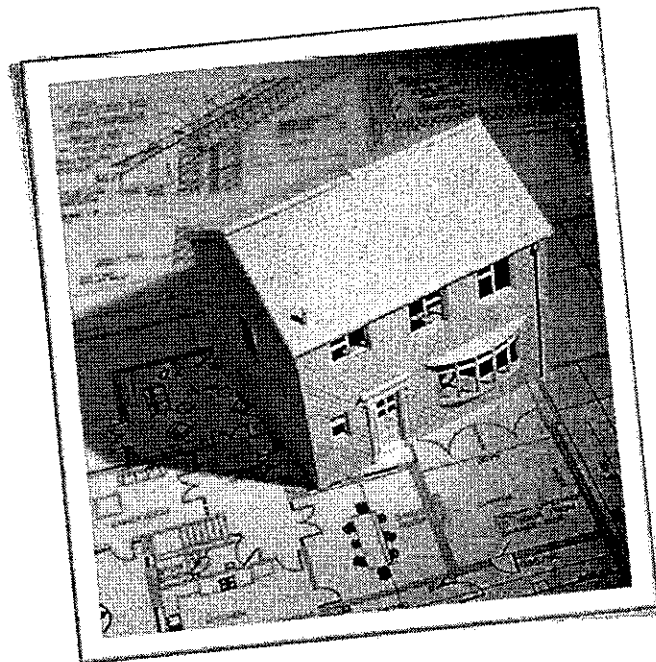


Apr | 2014



LONG GIANG
LAND

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014



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

173 Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, Hà Nội





LONG GIANG
LAND

LIÊN KẾT BỀN VỮNG

TÂM NHÌN

Xây dựng Long Giang Land trở thành thương hiệu bất động sản có uy tín hàng đầu tại Việt Nam.

SỨ MỆNH

Bảo đảm lợi ích cho các cổ đông, cải thiện điều kiện 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.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

UY TÍN: Xây dựng và giữ uy tín là phương châm hoạt động hàng đầu của Công ty

TRUNG THỰC: Suy nghĩ đúng và làm đúng với tất cả mọi người.

KỶ LUẬT : Kỷ luật sẽ mang lại sức mạnh tập thể

KIÊN ĐỊNH: Giữ vững lập trường và kiên định mục tiêu dài hạn

HÀI HÒA: Hòa hòa lợi ích của tất cả các bên.

MỤC LỤC

1. GIỚI THIỆU VỀ LONG GIANG LAND.....	5
THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT.....	6
THÔNG TIN CHUNG.....	7
THÔNG TIN TÀI CHÍNH CƠ BẢN.....	8
LĨNH VỰC KINH DOANH.....	9
NHỮNG CỘT MỐC PHÁT TRIỂN.....	10
CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU.....	11
CƠ CẤU TỔ CHỨC.....	13
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN.....	15
BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY.....	16
TÌNH HÌNH NHÂN SỰ.....	18
2. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014.....	19
KẾT QUẢ KINH DOANH.....	20
TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ.....	22
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH.....	24
HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN & THI CÔNG.....	26
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC & QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH.....	27
CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC & CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ.....	28
TÌNH HÌNH NHÂN SỰ.....	29
THÔNG TIN CỔ ĐÔNG.....	30
3. ĐỊNH HƯỚNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH.....	31
PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH.....	32
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015.....	33
4. BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT.....	36
ĐỊNH HƯỚNG, CHỈ ĐẠO CỦA HĐQT TRONG NĂM 2014.....	37
NHIỆM VỤ ĐHCĐ TN 2014 GIAO & KẾT QUẢ.....	38
ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT NĂM 2014.....	39
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2015.....	40
5. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	41
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	42
ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	43
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2015.....	45
6. TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	46
VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	47
VỀ BAN KIỂM SOÁT.....	49
CÁC VẤN ĐỀ KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN BKS, HĐQT.....	50
7. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN.....	51
Ý KIẾN CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN.....	52
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN.....	52

01. GIỚI THIỆU VỀ LONG GIANG LAND

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Năm 2014 nền kinh tế Việt Nam bước vào giai đoạn phục hồi khi tăng trưởng GDP đạt 5.98 %, tăng cao hơn so với năm trước (5.4%), lãi suất ngân hàng giảm mạnh và làm phát giữ ở mức ổn định.

Thị trường bất động sản có sự phục hồi rõ nét hơn so với những tháng cuối năm 2013 thể hiện qua lượng giao dịch tăng, giá cả tương đối ổn định, lượng hàng tồn kho bất động sản tiếp tục giảm. Thị trường tuy chưa thực sự có nhiều đột phá nhưng cũng ghi nhận sự chuyển biến tích cực như thay đổi cách tiếp cận thị trường của chủ đầu tư trong việc tôn trọng quyền lợi khách hàng, cơ cấu hàng hóa bất động sản chuyển dịch theo hướng hợp lý, phù hợp hơn với nhu cầu của thị trường hơn. Thị trường bất động sản đã hướng tới bộ phận đa số người mua, cung cấp các hàng hóa phù hợp với nhu cầu thực và khả năng thanh toán của thị trường.

Với Long Giang Land, năm 2014 có thể coi là năm thành công của Công ty khi đạt kết quả kinh doanh tương đối khả quan với tổng doanh thu đạt gần 184 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt gần 33 tỷ đồng. Trong năm, Công ty đã hoàn tất quá trình tái cơ cấu làm lành mạnh tình hình tài chính Công ty và đã khởi công dự án Khu chung cư Thành Thái góp phần nâng cao vị thế của Công ty trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn.

Dự kiến năm 2015 kinh tế sẽ phục hồi mạnh hơn khi những biện pháp kích thích nền kinh tế của Chính phủ phát huy tác dụng, Ban điều hành Công ty Long Giang Land sẽ nỗ lực đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án và tổ chức khởi công thêm ít nhất 02 dự án bất động sản để đón đầu thị trường bất động sản sẽ hồi phục, đồng thời tiếp tục duy trì hoạt động thi công xây lắp của Công ty.

Bên cạnh đó Ban điều hành Công ty sẽ tập trung nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành và nâng cao năng lực tài chính Công ty để tạo điều kiện cần thiết phục vụ triển khai các dự án bất động sản và thi công xây lắp có quy mô lớn của Công ty.

Với những kết quả đạt được, Ban điều hành xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý vị đã tin tưởng, ủng hộ và chia sẻ với Công ty trong suốt những năm vừa qua. Chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ của Quý vị. Với những kết quả đã đạt được trong năm qua cùng sự nỗ lực của toàn thể Ban lãnh đạo và Cán bộ nhân viên, tôi tin tưởng rằng mục tiêu đặt ra cho năm 2015 là hoàn toàn khả thi để đưa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty dần hồi phục, chuẩn bị cho giai đoạn phát triển trong thời gian tới.

CHỦ TỊCH HĐQT

(Đã ký)

Lê Hà Giang

THÔNG TIN CHUNG

Tên giao dịch:

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG
- Tên tiếng Anh: LONG GIANG INVESTMENT AND URBAN DEVELOPMENT JOINT-STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: LONG GIANG LAND

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

- Mã số doanh nghiệp: 0101184201
- Đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 08/10/2001: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000552 do Sở KHĐT Hà Nội cấp ngày 08/10/2001
- Đăng ký thay đổi lần

Vốn điều lệ (vốn cổ phần):

199.992.750.000 đồng

(Một trăm chín chín tỉ, chín trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng Việt Nam).

- Mã cổ phiếu : LGL
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
- Tổng số cổ phần: 19.999.275

Thông tin liên hệ:

- Địa chỉ: 173 Xuân Thủy - Quận Cầu Giấy - Hà Nội.
- Điện thoại: (84-04) 3795 0595
- Fax: (84-04) 3795 0099

Website: longgiangland.com.vn

THÔNG TIN

TÀI CHÍNH CƠ BẢN

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011	Năm 2010
Doanh thu	183,890	62,329	116,361	333,343	241,217
Giá vốn hàng bán	138,868	45,707	69,251	269,915	197,139
Lợi nhuận sau thuế	32,883	(49.768)	3,707	7,212	48,439

LĨNH VỰC KINH DOANH

- Kinh doanh nhà và bất động sản;
- Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông;
- Kinh doanh máy móc thiết bị và vật tư ngành 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;
- Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, đấu giá và quản lý bất động sản; Môi giới, định giá bất động sản; Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản;

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và thi công nền móng, nhà cao tầng.

Địa bàn kinh doanh : Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh.

CÁC RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG

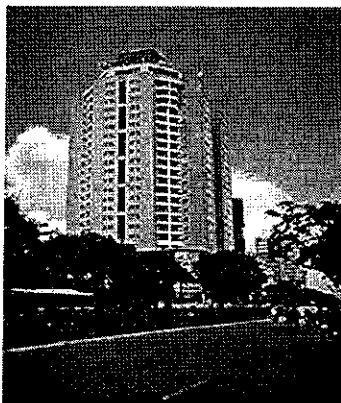
- Rủi ro về kinh tế bao gồm: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái
- Rủi ro về mặt pháp luật : Chịu ảnh hưởng điều chỉnh bởi các Bộ luật như: Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Đất đai.
- Rủi ro đặc thù về ngành nghề kinh doanh và cạnh tranh trong ngành nghề, rủi ro vật tư đầu vào.

NHỮNG CỘT MỐC PHÁT TRIỂN

- 2001** Chính thức thành lập Công ty vào ngày 08/10/2014 với vốn điều lệ 30.000.000.000 đồng
- 2004** Thành công trong lần đầu thi công công nghệ tường vây và cọc barrette tại cao ốc 22 tầng Cherwood Residence (TP.HCM). Công trình được chủ đầu tư và đơn vị tư vấn đánh giá cao
- 2005** Trở thành nhà thầu chính thi công móng và tầng hầm cho các công trình quy mô lớn, tiêu biểu là dự án The Manor Hà Nội (gói thầu phần cọc khoan nhồi, móng và tầng hầm có quy mô lớn nhất Việt Nam rộng 20.000 m²).
- 2006** Khởi công dự án Trung tâm TMDV và nhà ở 173 Xuân Thủy, dự án hợp tác đầu tư bất động sản đầu tiên của Công ty
- 2007** Chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty đại chúng, tăng vốn điều lệ lên 80.000.000.000 đồng
- 2009** Niêm yết cổ phiếu trên sở giao dịch chứng khoán TP.HCM với mã cổ phiếu là LGL.
- 2010** Tăng vốn điều lệ Công ty lên 200.000.000.000 đồng và khánh thành Trung tâm thương mại 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy Hà Nội.
- 2011** Tổ chức thành công sự kiện kỷ niệm 10 năm thành lập Công ty, đánh dấu một mốc quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển.
- 2012** Tái cấu trúc toàn diện lại hoạt động của Công ty trong bối cảnh khủng hoảng kinh tế
- 2013** Hoàn thành căn bản quá trình tái cấu trúc hoạt động Công ty, bước đầu đưa Công ty ra khỏi hoàn cảnh khó khăn nhất, để chuẩn bị bước vào giai đoạn phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh.
- 2014** Khởi công dự án Khu chung cư Thành Thái (Quận 10, TP.HCM) trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều chuyển biến tích cực.

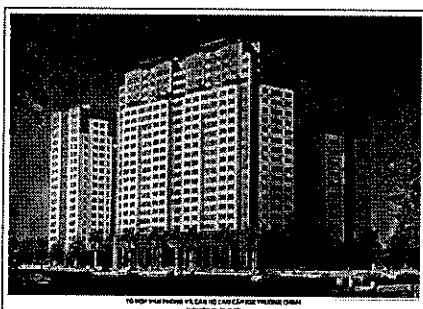
CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

DỰ ÁN ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN



Dự án Trung tâm TMDV và Nhà ở 173 Xuân Thủy

Dự án là một quần thể đa chức năng gồm: Trung tâm Thương mại, Văn phòng, căn hộ cao cấp và nhà vườn nằm tại địa chỉ số 173 Xuân Thủy, Quận Cầu Giấy, HN. Cụ thể dự án bao gồm Trung tâm mua sắm điện máy lớn tại 3 tầng dưới của toà chung cư, cửa hàng quần áo thời trang tại tầng 4, trung tâm vui chơi giải trí tại tầng 5, Khu văn phòng cho thuê cao cấp; Bãi đỗ xe tại 2 tầng hầm với diện tích 6.000m² đáp ứng đầy đủ nhu cầu đỗ xe của các cư dân trong dự án và khách; Đội ngũ quản lý chuyên nghiệp, hệ thống an ninh 24/24h với các camera quan sát ở các dãy nhà vườn, các tầng của toà cao ốc đảm bảo cho cuộc sống an toàn và tiện nghi.



Dự án Trung tâm TMDV, Nhà ở và Văn phòng 102 Trường Chinh

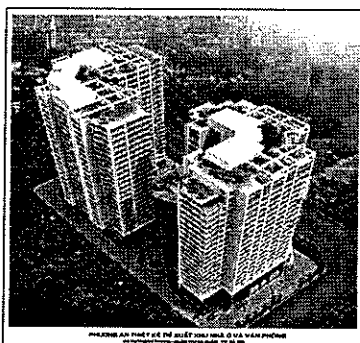
Dự án có vị trí tại ngõ 102 Phố Trường Chinh, cách mặt đường Trường Chinh khoảng hơn 100m, cách trung tâm TP chưa đầy 15 phút đi xe. Dự án nằm trong khu dân cư có dân trí cao, an ninh tốt, có hạ tầng kinh tế - xã hội đầy đủ: ngay gần chợ; cách BV Bạch Mai, BV Việt Pháp 5 phút lái xe; 3 - 5 phút đi đến các trường ĐH Kinh tế QĐ, Bách Khoa, Xây dựng; 15 phút đến TT chiếu phim QG, 20 phút đến siêu thị Big C. Dự án là một quần thể kiến trúc nhiều chức năng: Trung tâm Thương mại, văn phòng, trường học, sân thể thao, chung cư cao cấp và nhà ở thấp tầng.



Dự án Chung cư Thành Thái, Quận 10, TP.HCM

Dự án có vị trí thuận lợi, nằm tại số 7/28 Đường Thành Thái, ngay trung tâm Quận 10, một trong những Quận trung tâm của TP.HCM, tiềm năng phát triển lớn, chỉ mất hơn 5 phút để đi đến khu vực trung tâm của thành phố.

Dự án nằm trong khu dân cư có dân trí cao, khu vực có hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phát triển đầy đủ, ngay gần chợ, bệnh viện, trường học và các trung tâm thể thao giải trí của thành phố.



Dự án “Tổ hợp Trung tâm TMDV, VP và Nhà ở 69 VTP”

Dự án có vị trí tại 69 Vũ Trọng Phụng - Thanh Xuân - Hà Nội.

Dự án có vị trí khá thuận lợi, nằm trên một trong ba trục đường chính nổi Quận Thanh Xuân với Khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính. Dự án nằm trong khu vực tập trung rất nhiều dự án đầu tư bất động sản, khu vực được đánh giá có tiềm năng phát triển lớn của thành phố.

Dự án nằm trong khu vực dân cư đông đúc, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đầy đủ: ngay gần chợ, siêu thị, bệnh viện, các trường học

DỰ ÁN THI CÔNG XÂY LẬP



M5 Tower - 91 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội

Chủ đầu tư: Công ty đầu tư Xây lắp và Phát triển Nhà
Quy mô dự án: Chiều cao: 34 tầng nổi và 05 tầng hầm
Phạm vi gói thầu

Cọc khoan nhồi: 126 cọc D 1500mm, sâu 45m; 28 cọc D 800mm, sâu 45m

Tường vây: Kích thước 600mm x 24m: 6.600m²

Tầng hầm: 02 tầng hầm, diện tích 2.500 m²/tầng

05 tầng hầm để xe, diện tích 950 m²/tầng

Giá trị hợp đồng: 81.000.000.000 đồng

Thời gian thi công: Từ tháng 7/2006 đến tháng 5/2007 và từ tháng 2/2008 đến tháng 5/2008



Khách sạn Rex - 155 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM

Chủ đầu tư: Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn

Quy mô dự án: Chiều cao 05 tầng nổi và 03 tầng hầm

Phạm vi gói thầu

Cọc khoan nhồi: 83 cọc D800mm, sâu 40m
31 cọc D1000mm, sâu 40m

Tường vây: Kích thước 800mm x 34m : 5.500m²

Giá trị hợp đồng: 52.000.000.000 đồng

Thời gian thi công: Từ tháng 10/2004 đến tháng 03/2005



BIDV Tower - 194 Trần Quang Khải - Hà Nội

Chủ đầu tư: Công ty Liên doanh Tháp Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam

Quy mô dự án: Chiều cao 26 tầng nổi và 03 tầng hầm

Phạm vi gói thầu

Cọc khoan nhồi: 101 cọc D1500mm, sâu 45m

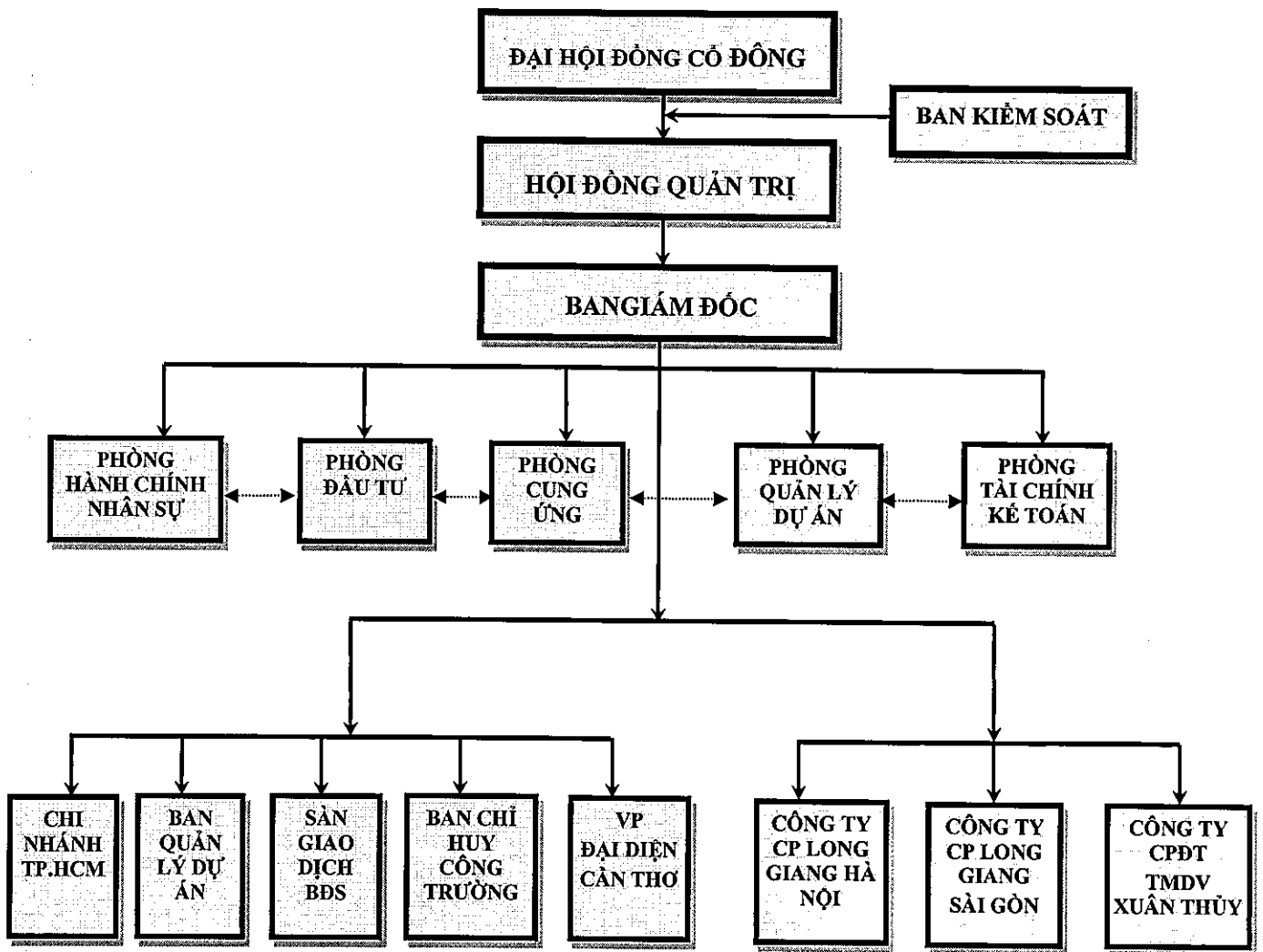
Cọc barrette: 25 cọc, kích thước 800mm x 2.800mm x 55m

Tường vây: Kích thước 800mm x 29m : 5.800m²

Giá trị hợp đồng: 96.000.000.000 đồng

Thời gian thi công: Từ tháng 11/2006 đến tháng 03/2007

CƠ CẤU TỔ CHỨC



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Xuân Thủy:

Với số vốn điều lệ 40 tỷ đồng, hoạt động chủ yếu của Công ty là đầu tư khai thác phần diện tích thương mại dịch vụ của Dự án trung tâm thương mại và nhà ở 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy Hà Nội và quản lý vận hành tòa nhà 173 Xuân Thủy thuộc dự án trên. Hiện Công ty đã cho thuê phần thương mại dịch vụ của dự án (diện tích gần 10.000m² sàn, doanh thu ước tính một năm khoảng 40 tỷ đồng) và một phần diện tích văn phòng của tòa nhà 173 Xuân Thủy.

2. Công ty CP Long Giang Hà Nội :

Với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng, hoạt động chủ yếu của Công ty là thi công xây lắp nhà tại địa bàn Hà Nội. Kế thừa, phát huy kinh nghiệm thi công xây lắp từ Công ty mẹ Long Giang Land, công ty đã tham gia triển khai thi công các dự án như: Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở 173 Xuân Thủy, Dự án 102 Trường Chinh, dự án Lê Văn Thiêm, v.v....

3. Công ty CP Long Giang Sài Gòn:

Với vốn điều lệ là 30 tỷ đồng, hoạt động chủ yếu của Công ty là thi công xây lắp nhà tại địa bàn TP.HCM. Kế thừa, phát huy kinh nghiệm thi công xây lắp từ Công ty mẹ Long Giang Land, công ty đã tham gia triển khai thi công các dự án như : Dự án 87 Lĩnh Nam, Dự án Lê Văn Thiêm, v.v...

4. Công ty Cổ phần Cung cấp giải pháp kỹ thuật :

Với vốn điều lệ 100 tỷ đồng, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực thi công xây lắp và sản xuất kinh doanh vật tư thiết bị điều khiển và điện công nghiệp, dân dụng. Công ty đã triển khai nhiều hệ thống quản lý tòa nhà BSM, hệ thống điều khiển chiếu sáng EIB cho nhiều dự án như Trung tâm hội nghị quốc gia NCC, Petrovietnam Tower, Cao ốc VNPT, PVFC Đà Nẵng, Tòa nhà VINAFOOD 1,.... được khách hàng đánh giá rất cao.

5. Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Nghĩa Đô :

Với vốn điều lệ là 6 tỷ đồng, hoạt động chủ yếu của Công ty là cho thuê mặt bằng kinh doanh và dự kiến triển khai dự án đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng hoặc nhà ở tại lô đất rộng 5.400m² của Công ty đang quản lý tại Số 1 Nghĩa Tân – Cầu Giấy – Hà Nội.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

- Tập trung mũi nhọn chính vào hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản với việc triển khai các dự án bất động sản có vị trí thuận lợi ở các thành phố lớn. Bên cạnh đó, đối với các dự án đã hoàn thành Công ty sẽ tập trung nguồn lực khai thác nhằm tăng hiệu quả cho các dự án này..
- Xây dựng và triển khai các tiêu chuẩn “sản phẩm bất động sản Long Giang Land” từ khâu thiết kế, triển khai thi công, bán hàng đến giai đoạn quản lý sau đầu tư.
- Duy trì hoạt động thi công xây lắp là mảng kinh doanh chính thứ hai nhằm hỗ trợ tốt cho hoạt động mũi nhọn là đầu tư kinh doanh bất động sản.

CHIẾN LƯỢC KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2015-2017

- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, tập trung vào phân khúc thị trường trung cấp;
- Thoái vốn hoạt động đầu tư tài chính để tập trung cho hoạt động cốt lõi;
- Làm lành mạnh tình hình tài chính Công ty, nâng cao sức mạnh tài chính phục vụ triển khai các dự án bất động sản và thi công xây lắp của Công ty.

BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



01. Ông LÊ HÀ GIANG - Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc

Ông Giang sinh năm 1969 - Kỹ sư xây dựng

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. Ông có 20 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực xây dựng và 17 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.

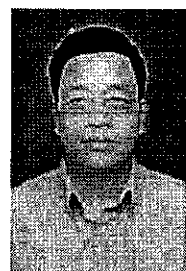


02. Ông MAI HOÀNG ANH – Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông Mai Hoàng Anh sinh năm 1957 – Kiến trúc sư

Ông có hơn 30 năm kinh nghiệm quản lý, điều hành doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng.

Hiện ông là Phó Tổng Giám đốc của Long Giang Land. Ông được Đại hội đồng cổ đông bầu giữ vị trí Ủy viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012 -2016.



03. Ông NGUYỄN NGỌC HÙNG, Ủy viên Hội đồng Quản trị

Ông Hùng sinh năm 1977 – Thạc sỹ kinh tế Tài chính, Ngân hàng.

Ông có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính – Kế toán, đồng thời ông cũng có gần 5 năm kinh nghiệm với vị trí là Trưởng Ban Kiểm soát của Công ty cổ phần hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, thủy điện và xây lắp.

Ông được Đại hội đồng cổ đông bầu giữ vị trí Ủy viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012 -2016.



04. Bà NGUYỄN THỊ THANH HÀ - Ủy viên Hội đồng Quản trị

Bà Hà sinh năm 1980 – Cử nhân tài chính kế toán
Bà có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán, trong đó có 8 năm giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty.

Bà được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 bầu giữ vị trí Ủy viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012 -2016.



05. Bà NGÔ THỊ THU HIỀN - Ủy viên Hội đồng Quản trị

Bà Hiền sinh năm 1974 – Trình độ thạc sỹ

Bà có hơn 10 năm kinh nghiệm quản lý, điều hành, trong đó có hơn 3 năm giữ chức vụ Phó giám đốc Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Bà được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 bầu giữ vị trí Ủy viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012 -2016.

BAN GIÁM ĐỐC

01. Ông LÊ HÀ GIANG - Tổng giám đốc

02. Bà NGUYỄN THỊ THANH HÀ – Phó Tổng giám đốc



03. Ông NGÔ VĂN BÌNH : Phó Tổng Giám đốc thường trực (*Bổ nhiệm ngày 02/04/2015*)

Ông Bình, sinh năm: 1955 - Kỹ sư xây dựng
Ông Bình có hơn 30 năm kinh nghiệm quản lý dự án.



04. Ông TRẦN VĂN ĐIỆP – Phó tổng giám đốc Ông Điệp sinh năm 1980 – Kỹ sư kinh tế xây dựng

Hơn 10 năm làm việc tại Công ty CPĐT & PTĐT Long Giang, trong đó 05 năm giữ vị trí Trưởng Phòng QLDA Công ty.



05. Bà NGUYỄN THỊ HỒNG SINH – Kế toán trưởng Công ty
Bà Hà sinh năm 1982 – Cử nhân tài chính kế toán
Bà có hơn 8 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán

BAN KIỂM SOÁT



01. Ông NGUYỄN MẠNH HÀ – Trưởng Ban kiểm soát
Ông Hà sinh năm 1973 – Cử nhân ngân hàng



02. Bà LƯU THỊ THANH NGA – Thành viên Ban kiểm soát
Bà Nga sinh năm 1979 – Cử nhân TCKT



03. Bà PHẠM THU HUYỀN – Thành viên Ban kiểm soát
Bà Huyền sinh năm 1981 – Cử nhân Luật

Năm 2014, Không có sự thay đổi nhân sự Ban kiểm soát

TÌNH HÌNH NHÂN SỰ

Số lượng và cơ cấu nhân sự

Cơ cấu lao động theo giới tính		
Nam	57	73
Nữ	22	28
Tổng	78	100%

Cơ cấu lao động theo trình độ		
Đại học và trên Đại học	61	78
Dưới Đại học	17	22
Tổng	78	100%

(Số lượng nhân sự của Long Giang Land và Công ty con Long Giang Land đang nắm giữ cổ phần trên chi phối trên 50%)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện Năm 2014	Tỷ lệ hoàn thành (%)
Doanh thu	240,000	92,829	38,67%
Giá vốn hàng bán	228,000	79,625	34,92%
Lợi nhuận sau thuế	12,000	37,578	313,15%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán)

CÁC KẾT QUẢ NỔI BẬT

- Hoàn tất quá trình tái cơ cấu tài chính, làm lành mạnh tình hình tài chính Công ty (giảm nợ vay NH xuống mức an toàn khoảng 50 tỷ đồng; thanh toán căn bản nợ phải trả khách hàng đảm bảo uy tín cho Công ty; cân đối tài chính thanh toán đúng hạn các khoản phải trả khác; xóa hết lỗ lũy kế).
- Khởi công Dự án chung cư Thành Thái vào Quý III/2014, hoàn thành thi công 50% phần cọc, chuẩn bị thi công phần hầm, góp phần nâng cao vị thế của Công ty trong bối cảnh khó khăn của thị trường bất động sản.
- Hoàn thành thi công phần hầm, ký Hợp đồng thi công phần thô Công trình Lê Văn Thiêm, giá trị sản lượng 150 tỷ đồng, doanh thu 64 tỷ đồng góp phần tạo việc làm, tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.
- Công tác điều hành đã có chuyển biến tích cực khi hoạt động văn phòng và công trường bước đầu tổ chức theo hướng chuyên nghiệp.

ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2014 lợi nhuận sau thuế là 37,578,011,860 đồng do nguyên nhân chính sau :

- Doanh thu các hoạt động đạt 39% so với kế hoạch;
- Doanh thu tài chính đạt 172% so với kế hoạch;
- Chi phí tài chính vượt: 6.9% so với kế hoạch;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp vượt 179% so với kế hoạch.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp vượt 11.67% so với kế hoạch.

Nguyên nhân:

- Do thị trường bất động sản và xây lắp khủng hoảng đã ảnh hưởng trực tiếp đến lĩnh vực hoạt động chính của Công ty. Tổng doanh thu các hoạt động năm 2014 là 92,829 tỷ; trong đó doanh thu hoạt động xây lắp chiếm 38.27% chủ yếu từ doanh thu công trình Lê Văn Thiêm
- Chi phí tài chính là 1,038 tỷ; giảm 98% tương ứng 52 tỷ so với kế hoạch do hoàn nhập dự phòng tài chính 10 tỷ; trích lập dự phòng giảm 18 tỷ; thanh lý các khoản đầu tư ngắn; dài hạn giảm 12 tỷ; lãi tiền vay giảm 11 tỷ.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

GÓP VỐN HỢP TÁC KINH DOANH

ĐVT: triệu đồng

Diễn giải	Số dư đầu kỳ	Số đầu tư trong năm	Số vốn rút trong năm	Số dư cuối kỳ
Dự án Việt Hưng	41.019			41.019
Dự án 69VTP	2.818	309		3.127
Dự án Xuân Đình	5.000			5.000
Dự án Sài Đồng	10.000			10.000
<u>Tổng cộng</u>	64.605	309	-	59.146

GÓP VỐN THÀNH LẬP CÔNG TY

ĐVT: triệu đồng

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ	% sở hữu	Số vốn đã góp
1	Công ty CP ĐT TMDV Xuân Thủy	Số 173 Xuân Thủy Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	40.000	64%	30.020
2	Công ty CP Long Giang Hà Nội	Số 173 Xuân Thủy Hà Nội	Xây dựng dân dụng và công nghiệp	15.000	90%	13.500
3	Cty CP Long Giang Sài Gòn	35/11 Trần Đình Xu TP.HCM	Xây dựng dân dụng và công nghiệp	30.000	75%	11.250
4	Công ty CP Cung cấp Giải pháp Kỹ thuật	434 Trần Khát Chân, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Thi công xây lắp và sản xuất kinh doanh vật tư thiết bị điều khiển và điện công nghiệp, dân dụng	100.000	30%	3.000
5	Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Nghĩa Đô	Số 1 Nghĩa Tân – Cầu Giấy – Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	6.000	25.89%	59.033
	Tổng cộng					116.803

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU

Tên Công ty	Số đầu năm 2014		Số cuối năm 2014	
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (Đồng)	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (Đồng)
Công ty CP Cơ điện và Xây dựng Việt Nam (MCG)	2.250.140	57.502.278.500	2.250.140	39.794.647.906
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp (DCC)	525.060	13.846.596.000	525.060	13.846.596.000
Công ty CP Thương mại và Vận tải Petrolimex HN (PJC)	145.000	4.640.000.000	181.250	4.640.000.000

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	% tăng giảm
Tổng tài sản	709.515	737.946	-3.8%
Doanh thu thuần	183.890	68.329	169.12%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	41.892	-42.381	
Lợi nhuận khác	-330	646	
Lợi nhuận trước thuế	36.619	-46.867	
Lợi nhuận sau thuế	32.883	-48.564	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

- Các chỉ tiêu khác: Không.

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

TÀI SẢN		31/12/2014	01/01/2014	TỶ LỆ
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	371,731,226,686	343,329,081,091	108%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	1,775,581,778	8,073,087,798	22%
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	24,947,500,966	22,180,187,910	112%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	195,720,299,046	201,210,706,853	97%
4	Hàng tồn kho	100,559,314,650	76,327,282,686	132%
5	Tài sản ngắn hạn khác	48,728,530,246	35,537,815,844	137%
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	243,089,926,296	233,319,124,610	104%
1	Tài sản cố định	20,288,682,812	23,756,339,567	85%
	Tài sản cố định hữu hình	204,450,362	455,890,396	45%
	Tài sản cố định thuê tài chính	13,605,682,450	16,821,899,171	81%
	Tài sản cố định vô hình	6,478,550,000	6,478,550,000	100%
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	204,532,925,579	197,958,286,954	103%
3	Tài sản dài hạn khác	18,268,317,905	11,604,498,089	157%
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	614,821,152,982	576,648,205,701	107%

- Hàng tồn kho tăng 32% so với đầu kỳ do trong kỳ triển khai thi công dự án Thành Thái, chi phí sản xuất dở dang trong kỳ tăng cao.
- Tài sản cố định giảm 15% do phân bổ khấu hao trong kỳ theo quy định
- Tài sản dài hạn khác tăng 57% nguyên nhân chính do mua mới công cụ dụng cụ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

NGUỒN VỐN		31/12/2014	01/01/2014	TỶ LỆ
A	NỢ PHẢI TRẢ	289,793,935,958	289,199,000,537	100%
1	Nợ ngắn hạn	215,660,847,220	250,964,075,230	86%
2	Nợ dài hạn	74,133,088,738	38,234,925,307	194%
B	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	325,027,217,024	287,449,205,164	113%
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	614,821,152,982	576,648,205,701	107%

- Nợ ngắn hạn giảm, nợ dài hạn tăng chủ yếu do chuyển khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp từ ngắn hạn sang trung dài hạn.
- Nguồn vốn chủ sở hữu tăng 13% so với đầu kỳ do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 37.577 tỷ.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	Ghi chú
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1.74	1.14	
Khả năng thanh toán nhanh	0.89	0.68	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0.53	0.59	
Tỷ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	1.22	1.55	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	1.17	0.42	
Doanh thu thuần/ tổng tài sản	0.25	0.09	
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.17	- 0.71	
Lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu	0.10	- 0.17	
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản	0.05	- 0.06	
Tỷ suất Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ doanh thu thuần	0.22	- 0.62	

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN & THI CÔNG XÂY LẮP

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

- **Dự án Chung cư Thành Thái (Quận 10, TP.HCM):**
 - Hoàn thành phương án chia nhỏ căn hộ cho phù hợp với nhu cầu của thị trường trong Quý IV/2014;
 - Hoàn thành xin cấp phép xây dựng phần móng đến cốt 0,00m và tổ chức khởi công dự án vào tháng 07/2014;
 - Triển khai gói thầu thi công phần móng và tầng hầm đạt 50% khối lượng.
- **Dự án 69 Vũ Trọng Phụng (Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội):**
 - Hoàn thành phương án điều chỉnh thiết kế chia nhỏ căn hộ cho phù hợp với nhu cầu của thị trường trong Quý IV/2014;
 - Hoàn thành hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dự án trong Quý IV/2014;
 - Hoàn thành việc lập và trình duyệt phương án giải phóng mặt bằng trong Quý II/2014;
- **Các dự án khác:**
 - Trong năm qua Công ty tiếp tục xúc tiến công tác chuẩn bị đầu tư các dự án như: Dự án Xuân Đình (TP.Hà Nội), Dự án Việt Hưng (TP.Hà Nội), Dự án Cái Khế (Tp.Cần Thơ),..... để đủ điều kiện có thể khởi công khi thị trường thuận lợi.

THI CÔNG XÂY LẮP

- Ký Hợp đồng thi công phần thân Công trình Lê Văn Thiêm, triển khai thi công phần hầm và phần thân Công trình Lê Văn Thiêm với giá trị sản lượng đạt 150 tỷ đồng, doanh thu 64 tỷ đồng;
- Hoàn thành căn bản việc thanh quyết toán các công trình cũ phục vụ thu hồi công nợ;
- Khai thác tốt hệ thống thiết bị thi công hiện có và đầu tư bổ sung thiết bị thi công phần thân theo định hướng chuyên nghiệp hóa hoạt động thi công xây lắp;
- Tổ chức quản lý hoạt động thi công xây lắp theo hướng chuyên nghiệp hóa với kết quả bước đầu tích cực;
- Hoàn thiện bộ máy thi công xây lắp nhằm đáp ứng nhu cầu quản lý thi công các công trình xây lắp có quy mô lớn tại Tp.Hà Nội và Tp.Hồ Chí Minh.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC & QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC

- Nhận phân chia lợi nhuận dự án 173 Xuân Thủy với số tiền là 26,1 tỷ đồng;
- Nhận cổ tức được chia từ Công ty CP TMDV Xuân Thủy năm 2013 là 3.84 tỷ đồng và tạm ứng cổ tức năm 2014 là 3.84 tỷ đồng;
- Lợi nhuận từ đầu tư cổ phiếu PJC là 174 triệu đồng.

QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH

- Hoàn tất quá trình tái cơ cấu tài chính, làm lành mạnh tình hình tài chính Công ty (giảm nợ vay Ngân hàng xuống mức an toàn khoảng 50 tỷ đồng)
- Cơ cấu lại bộ máy tổ chức cho phù hợp với tình hình mới, bổ sung nhân sự đáp ứng nhu cầu sử dụng của Công ty;
- Kiện toàn bộ máy nhân sự cho 2 Công ty con chuyên về thi công xây lắp, từng bước xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp trong hoạt động thi công xây lắp;
- Cung ứng vật tư, thiết bị đáp ứng căn bản nhu cầu của các dự án bất động sản và các công trường xây lắp;
- Thu hồi căn bản các khoản công nợ tồn đọng kéo dài, giá trị thu hồi trong năm đạt 126 tỷ đồng
- Bên cạnh đó, trong công tác hành chính Công ty đã triển khai vào thực tế các Quy chế Lưu trữ hồ sơ và Quy định quản lý tài sản bước đầu có kết quả tích cực.

CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC & CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

- Cơ cấu lại bộ máy tổ chức cho phù hợp với tình hình mới, trong đó đã khôi phục lại hoạt động của Phòng Cung ứng nhằm đáp ứng yêu cầu công việc đề ra.
- Nâng cao vai trò của Ban điều hành thông qua việc bổ nhiệm các vị trí Giám đốc bộ phận.
- Kiện toàn Hệ thống văn bản quản lý của Công ty: Trong năm, Công ty đã tập trung kiện toàn các tài liệu phục vụ công tác quản lý điều hành như: Quy chế QTNB, Quy chế lưu trữ HSTL, Quy định quản lý tài sản,.. và các quy trình chuyên môn trong hoạt động của Công ty.
- Thực hiện tốt việc quản lý chi phí giá thành thi công: Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động thi công xây lắp, Công ty đã thực hiện áp dụng quyết toán chi phí giá thành xây lắp hàng tháng, điều này đã giúp cho Công ty quản lý tốt các chi phí thường xuyên, tăng hiệu quả hoạt động lĩnh vực thi công xây lắp của Công ty. Dựa trên các dự toán thi công của công trình dự án và căn cứ theo giá cả hợp đồng và giá cả thị trường vận dụng các định mức kinh tế, định mức kỹ thuật của quá trình sản xuất kinh doanh để kiểm soát giá thành sản phẩm. Đối với vật tư chính Công ty xây dựng kế hoạch và trú trọng việc tính toán nhu cầu theo định mức và tiến độ thi công để có kế hoạch mua sắm kịp thời đầy đủ hạn chế tới mức tối thiểu vật tư tồn kho.
- Cải thiện môi trường làm việc - văn hóa doanh nghiệp:
 - Tổ chức đào tạo nội bộ tăng cường năng lực quản lý của CBNV
 - Duy trì các hoạt động sinh hoạt tập thể như sinh nhật của CBNV, chế độ thăm hỏi ốm đau, nghỉ mát,...
 - Tham gia tích cực các hoạt động vì cộng đồng

TÌNH HÌNH NHÂN SỰ

Năm 2014 được xác định là năm mà Công ty tập trung cho công tác nhân sự trong bối cảnh hoạt động sản xuất kinh doanh dần phục hồi so với trước khủng hoảng. Với mục tiêu đó, trong năm qua công tác này đã được những kết quả sau:

- Cơ cấu lại bộ máy tổ chức cho phù hợp với tình hình mới, bổ sung nhân sự đáp ứng nhu cầu sử dụng của Công ty;
- Tổ chức hoạt động văn phòng, công trường xây lắp theo hướng chuyên nghiệp;
- Kiện toàn bộ máy nhân sự cho 2 Công ty con chuyên về thi công xây lắp, từng bước xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp trong hoạt động thi công xây lắp;
- Duy trì chế độ đãi ngộ, chế độ phúc lợi đầy đủ cho cán bộ nhân viên;

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

➤ Cổ phần

- Tổng số cổ phần: 19.999.275 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành:
 - + Cổ phiếu phổ thông : 19.999.275 cổ phần
- Số cổ phần chuyển nhượng tự do : 19.999.275 cổ phần
- Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng : 0

➤ Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu:

Cổ đông	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Cổ đông lớn	10,094,190	50,47%
Cổ đông nhỏ	9,905,085	49,53%
TỔNG	19,999,275	100 %

Cơ cấu cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân :

Cổ đông	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Cổ đông cá nhân	14,197,230	70,98 %
Cổ đông tổ chức	5,802,045	29,01%
TỔNG	19,999,275	100 %

Cơ cấu cổ đông trong nước và nước ngoài:

Cổ đông	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Cổ đông trong nước:	19.963,193	99,81%
Cổ đông nước ngoài:	36.082	0,19%
TỔNG	19,999,275	100 %

Cơ cấu cổ đông nhà nước và khác: Không có.

- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu : Không
- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không
- Các chứng khoán khác: Không

02. ĐỊNH HƯỚNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH BỐI CẢNH VĨ MÔ

- Năm 2015 dự kiến kinh tế Việt Nam sẽ phục hồi mạnh hơn năm 2014 khi những biện pháp kích thích nền kinh tế của Chính phủ phát huy tác dụng và những thay đổi tích cực trong thể chế nền kinh tế. Tuy nhiên tình hình kinh tế trên thế giới còn nhiều biến động cũng như nguồn nội lực trong nước hạn chế nên năm 2015 vẫn là năm nhiều khó khăn, thách thức đối với nền kinh tế.
- Việc chính phủ đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát ở mức 7%, tăng dự trữ ngoại tệ sẽ khiến cho lãi suất ngân hàng ổn định ở mức phù hợp và việc tiếp cận sẽ dễ dàng hơn.
- Thị trường chứng khoán dự kiến sẽ không có nhiều đột phá khi nền kinh tế vĩ mô tuy đã có cải thiện nhưng vẫn còn nhiều khó khăn. Việc huy động vốn qua thị trường chứng khoán vẫn là một bài toán khó đối với các doanh nghiệp.
- Dự kiến thị trường bất động sản năm 2015 sẽ có sự tăng trưởng rõ nét chứ không chỉ dừng lại ở dấu hiệu phục hồi khi nhiều chuyển biến của nền kinh tế vĩ mô trong sẽ tác động tích cực đến thị trường bất động sản. Bên cạnh đó, một yếu tố tích cực thúc đẩy thanh khoản của thị trường là niềm tin của khách hàng đối với thị trường sẽ dần được khôi phục, nhiều người có nhu cầu sẽ không còn tâm lý chờ đợi giá giảm tiếp mà sẽ quyết định mua nhà.

TÌNH HÌNH CÔNG TY NĂM 2015

- Dự kiến năm 2015 tiếp tục là năm phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, hứa hẹn có nhiều chuyển biến tích cực khi nhiều dự án được triển khai đồng loạt trong bối cảnh thị trường có nhiều thuận lợi hơn so với năm 2014.

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

CÁC MỤC TIÊU TRỌNG TÂM

1. Tập trung triển khai 02 dự án bất động sản trọng tâm của Công ty theo đúng kế hoạch đề ra
2. Tìm kiếm các công việc thi công xây lắp, triển khai thi công phần đầu sản lượng năm 2015 là 200 tỷ đồng;
3. Nâng cao năng lực tài chính thông qua phát hành cổ phiếu, trái phiếu,...
4. Thanh quyết toán dứt điểm các dự án xây lắp cũ
5. Cải tiến công tác tổ chức, quản lý điều hành Công ty nhằm nâng cao năng lực của Công ty.

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

- Xây dựng đội ngũ nhân sự có chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu trong giai đoạn triển khai mạnh mẽ hoạt động đầu tư bất động sản
- Thực hiện việc phát hành cổ phiếu tăng vốn và phát hành trái phiếu nhằm tăng năng lực tài chính của Công ty
- Kiểm soát tốt tiến độ triển khai dự án thông qua việc quản lý theo mục tiêu
- Kiểm soát hiệu quả chi phí (cả chi phí trực tiếp và gián tiếp)

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CÁC LĨNH VỰC

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

- **Dự án Chung cư Thành Thái (Quận 10, TP.HCM):**
 - Hoàn thành việc xin cấp phép xây dựng phần thân trong Quý II/2015;
 - Hoàn thành xin phê duyệt cơ chế hoán đổi của Dự án trong Quý II/2015;
 - Ký kết hợp đồng tín dụng tại trợ vốn cho dự án trong Quý II/2015;
 - Triển khai thi công theo đúng kế hoạch đề ra với mục tiêu thi công xong tầng hầm và 50% phần thô;
 - Triển khai công tác bán hàng vào Quý III/2015.
- **Dự án 69 Vũ Trọng Phụng (Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội):**
 - Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng trong Quý II/2015;
 - Triển khai thủ tục xác định giá đất hoàn thành trong Quý II/2015;
 - Xin cấp phép xây dựng phần móng và tầng hầm, tổ chức khởi công dự án trong Quý IV/2015;
 - Hoàn thành thi công phần cọc và tường vây trong năm 2015.
- **Các dự án khác:**
 - Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công dự án Khu dân cư Cái Khế (Tp.Cần Thơ) trong Quý IV/2015;
 - Xin cấp phép xây dựng và tổ chức khởi công Dự án Xuân Đình (Tp.Hà Nội) trong Quý II/2015;
 - Tiếp tục triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án khác để đủ điều kiện có thể tổ chức khởi công dự án khi thị trường thuận lợi.

THI CÔNG XÂY LẬP

- Triển khai công tác đấu thầu, chào giá các công trình thi công xây lắp với mục tiêu trúng thầu ít nhất 2 công trình nhằm duy trì hoạt động thi công xây lắp của Công ty;
- Hoàn thành thi công phần thân công trình Lê Văn Thiêm và triển khai thi công các công trình mới với kế hoạch sản lượng đạt 200 tỷ đồng;
- Từng bước nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động quản lý dự án đầu tư bất động sản và thi công xây lắp;
- Hoàn thành quyết toán dứt điểm 100% các công trình xây lắp cũ.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC

- Trong năm 2015 Công ty sẽ thực hiện thoái vốn tại các Công ty con nhằm tăng tính chủ động cho các Công ty con;
- Tiếp tục khai thác hiệu quả dự án Trung tâm TMDV và Nhà ở 173 Xuân Thủy thông qua Công ty con là Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH

- Tiếp tục hoàn thiện tổ chức, nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động và nâng cao năng lực của Công ty;
- Phân công, sắp xếp lại nhân sự trong hệ thống đảm bảo hợp lý và khai thác hiệu quả nguồn nhân lực của Công ty;
- Nâng cao tính hấp dẫn của môi trường làm việc nhằm giữ chân nhân sự tốt và thu hút nguồn nhân lực có chất lượng từ bên ngoài;
- Cân đối tài chính đảm bảo duy trì hoạt động Công ty ổn định;
- Hoàn thành phương án thu xếp vốn cho Dự án chung cư Thành Thái và Dự án 69 Vũ Trọng Phụng;
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức hoạt động cung ứng của Công ty;
- Lập và triển khai kế hoạch xây dựng và phát triển thương hiệu Long Giang Land;

03. BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT

ĐỊNH HƯỚNG, CHỈ ĐẠO CỦA HĐQT TRONG NĂM 2014

Mặc dù kinh tế trong nước còn nhiều khó khăn nhưng đã có những dấu hiệu hồi phục rõ nét hơn, nhằm tận dụng được những cơ hội khi thị trường bất động sản và thi công xây lắp hồi phục, HĐQT đã có chỉ đạo với BGD như sau:

- HĐQT đã chỉ đạo BGD cơ cấu lại tổ chức các công ty con theo hướng hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực thi công xây lắp và quản lý bất động sản; Bổ nhiệm các vị trí giám đốc bộ phận nhằm chuyên nghiệp hóa hoạt động quản lý điều hành của Công ty;
- HĐQT chỉ đạo và hỗ trợ BGD trong việc tìm kiếm các đối tác đầu tư cùng triển khai các dự án đầu tư bất động sản;
- HĐQT chỉ đạo tiếp tục cơ cấu tình hình tài chính Công ty theo hướng xử lý dứt điểm công nợ cũ tồn đọng, giảm nợ vay ngân hàng về mức an toàn;
- HĐQT chỉ đạo tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành của Công ty, chú trọng nâng cao tính chuyên nghiệp trong quản lý các dự án bất động sản và thi công xây lắp.

NHIỆM VỤ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2014 GIAO & KẾT QUẢ

NHIỆM VỤ ĐƯỢC GIAO

Năm 2014, Đại hội đồng công đồng đã giao nhiệm vụ về kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

Tt	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2014
1	DOANH THU THUẦN	240.000.000.000
2	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	12.000.000.000
3	THUẾ TNDN	
4	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	12.000.000.000

KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC NĂM 2014

Các chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh đã vượt kế hoạch đề ra, về hoạt động chung đã đạt được một số kết quả quan trọng như:

- Cơ cấu lại tình hình tài chính công ty, giảm dư nợ vay ngân hàng xuống mức an toàn; tình hình tài chính Công ty đã lành mạnh trở lại;
- Hai dự án bất động sản trọng điểm đã đạt bước tiến quan trọng khi đã tổ chức khởi công dự án Chung cư Thành Thái (Quận 10, Tp.HCM) và hoàn thành căn bản công tác chuẩn bị đầu tư cho Dự án 69 Vũ Trọng Phụng (Quận Thanh Xuân, HN);
- Hoạt động thi công xây lắp cũng cũng kết quả tích cực khi đã trúng thầu thi công 01 dự án lớn và triển khai công tác thi công được Chủ đầu tư đánh giá cao;
- Công tác quản lý điều hành đã được quan tâm hơn và bước đầu tổ chức hoạt động công ty theo hướng chuyên nghiệp.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

VỀ HOẠT ĐỘNG CHUNG

- Với những nỗ lực của Ban điều hành, hoạt động sản xuất kinh doanh đã hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra
- Công tác tài chính kế toán được thực hiện theo quy định của Pháp luật
- Các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT đều được Tổng giám đốc báo cáo HĐQT xem xét và quyết định.
- Các thành viên HĐQT và BKS đều thông tin kịp thời về tình hình hoạt động của Công ty
- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của Pháp luật

VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BGD

- Ban giám đốc đã điều hành hoạt động Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Long Giang Land và những quy chế, quy định đã ban hành. Ban giám đốc đã có sự chủ động, xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh trong công tác quản lý, điều hành

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2015

- Chỉ đạo HĐQT tổ chức hoạt động độc lập hai Công ty con trong lĩnh vực thi công xây lắp là Công ty CP Long Giang Hà Nội và Công ty CP Long Giang Sài Gòn, Công ty mẹ Long Giang Land sẽ tập trung vào hoạt động chính là đầu tư bất động sản;
- Chỉ đạo HĐQT kiện toàn công tác nhân sự nhằm đáp ứng yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh đã dần hồi phục so với trước khủng hoảng;
- Chỉ đạo và hỗ trợ HĐQT trong việc lý kết các hợp đồng tín dụng tài trợ vốn cho các dự án bất động sản của Công ty;
- Chỉ đạo HĐQT nâng cao năng lực tài chính của Công ty nhằm đáp ứng nhu cầu triển khai các dự án có quy mô lớn thông qua các biện pháp như phát hành trái phiếu, cổ phiếu, hợp tác đầu tư và huy động từ các nguồn khác;
- Chỉ đạo HĐQT tiếp tục nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động quản lý dự án bất động sản và thi công xây lắp của Công ty.
- Duy trì các kỳ họp định kỳ 3 tháng/lần và các cuộc họp bất thường để giải quyết các công việc quan trọng của Công ty.

04. BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

- Trong năm 2014, mọi hoạt động của Ban kiểm soát luôn tuân thủ theo điều lệ Công ty và Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông
- Đại diện Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp định kỳ và đột xuất của HĐQT và đã có các góp ý bổ sung với HĐQT, Ban Giám đốc trong công tác quản trị, điều hành Công ty ;
- Ban kiểm soát đã xem xét các báo cáo tài chính; báo cáo thường niên tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh và chương trình kế hoạch của công ty theo định kỳ; Xem xét báo cáo tài chính hợp nhất niên độ kế toán 2014 của đơn vị kiểm toán độc lập;
- Trong năm 2014, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông hoặc của cán bộ công nhân viên lao động Công ty về sai phạm của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ quản lý công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

- Trong năm 2014 về cơ bản Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật về kinh doanh, thuế, các nghĩa vụ của Công ty niêm yết trên Sở giao dịch CK TP HCM.
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã tuân thủ đầy đủ các qui định của pháp luật có liên quan, các qui định trong Điều lệ và các qui chế hoạt động của Công ty.
- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc tuân thủ và thực hiện đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Hội đồng quản trị đã quản lý, chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty theo đúng pháp luật, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị đề ra.
- Hội đồng quản trị duy trì họp thường xuyên và đưa ra những Nghị quyết kịp thời để chỉ đạo điều hành Công ty. Các nghị quyết của HĐQT phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty.
- Hội đồng quản trị cũng đã chỉ đạo Ban Giám đốc và các bộ phận chuyên môn trong việc xây dựng và thực hiện kế hoạch SX KD; xây dựng bổ xung các qui trình, qui chế hoạt động của công ty các lĩnh vực để quản trị doanh nghiệp cũng như để xây dựng và nâng cao thương hiệu của Công ty.

ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

ĐỐI VỚI BAN GIÁM ĐỐC

- Ban Giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện đầy đủ và kịp thời các quyết định, nghị quyết của Hội đồng quản trị, luôn bám sát nghị quyết của đại hội đồng cổ đông, thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty; chủ động lập kế hoạch quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh; phát huy hiệu quả bộ máy tổ chức và quản lý của Công ty.
- Ban Giám đốc đã có sự chủ động, tích cực trong tìm kiếm công việc, chỉ đạo thực hiện sản xuất kinh doanh, tìm việc làm mới đảm bảo đủ công ăn việc làm và duy trì thu nhập cho cán bộ công nhân viên. Ban Giám đốc đã phân công, phân nhiệm và triển khai quyết liệt việc quyết toán khối lượng và thu hồi công nợ tồn đọng của Công ty.
- Ban Giám đốc Công ty thường xuyên tổ chức các cuộc họp để bàn, kiểm điểm việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của các đơn vị trong toàn Công ty, đồng thời đưa ra những chỉ đạo, chấn chỉnh và biện pháp khắc phục những tồn tại, thiếu sót,...
- Về nhân sự Ban Giám đốc: Năm 2014 đến nay, HĐQT Công ty bổ nhiệm 03 Phó Tổng Giám đốc là Bà Nguyễn Thị Thanh Hà, Ông Trần Văn Điệp và Ông Ngô Văn Bình; 01 Kế toán trưởng – Bà Nguyễn Thị Hồng Sinh.
- Công ty đã trả được một phần nợ Ngân hàng. Công ty không bị xếp vào nhóm khách hàng nợ xấu. Công ty đã duy trì việc trả cho các nhà cung cấp. Toàn bộ các nội dung này đã góp phần tích cực lành mạnh hóa tài chính của Công ty.
- Việc khởi công Dự án Thành Thái vào tháng 7/2014 góp phần nâng cao vị thế của Công ty trên thị trường BĐS, tạo công ăn việc làm cho người lao động, đem lại lợi nhuận cho cổ đông.....

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015

- Tiếp tục thực hiện giám sát các hoạt động điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Cán bộ quản lý Công ty; kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và cẩn trọng trong quản lý và điều hành hoạt động SXKD, trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty.
- Xem xét sổ sách, chứng từ kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty định kỳ và/hoặc đột xuất khi thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của cổ đông Công ty (nếu có).
- Thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo 6 tháng và báo cáo năm của Công ty đảm bảo tính hợp lý, hợp pháp, trung thực; Báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT Công ty.
- Kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Xem xét báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi trình HĐQT chấp thuận và xem xét kết quả điều tra nội bộ ...
- Duy trì sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các đơn vị trực thuộc trong Công ty và các cổ đông;
- Các nhiệm vụ khác (nếu có) .

05. TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị gồm 01 Chủ tịch và 4 thành viên, trong đó thành viên HĐQT độc lập: 01 người. Cụ thể Danh sách thành viên và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết *Theo chốt danh sách cổ đông ngày 31/03/2015*:

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số CP nắm giữ	Ghi chú
1	Lê Hà Giang	1969	Chủ tịch	3.054.000	Đại diện phần vốn góp của CTCP tập đoàn đầu tư Long Giang
				4.322.600	
2	Nguyễn Ngọc Hưng	1977	Ủy viên	0	
3	Mai Hoàng Anh	1957	Ủy viên	0	
4	Nguyễn Thị Thanh Hà	1980	Ủy viên	58.712	
5	Ngô Thị Thu Hiền	1974	Ủy viên	0	

- Các tiểu ban trong HĐQT : Không có
- Hoạt động của Hội đồng quản trị:
 - Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2014
 - Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty đã tập trung chỉ đạo và giám sát Ban giám đốc (BGĐ) Công ty hoàn thành các nhiệm vụ đề ra năm 2014
- Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2014 : HĐQT đã họp 07 lần trong năm. Chi tiết các cuộc họp và kết quả như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
Lần 1	24/2014/NQ-HĐQT	20/01/2014	Ước kết quả SXKD năm 2013 và một số chỉ tiêu dự kiến định hướng kế hoạch SXKD năm 2014
	25/2014/NQ-HĐQT	20/01/2014	Thay đổi nhân sự cấp cao của Công ty
Lần 2	26/2014/NQ-HĐQT	18/03/2014	Thông qua chủ trương hợp tác để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu Chung cư Thành Thái – Quận 10- TP.HCM
Lần 3	27/2014/NQ-HĐQT	27/03/2014	Thông qua kết quả SXKD năm 2013; kế hoạch SXKD năm 2014 và Công tác chuẩn bị ĐH đồng cổ đông thường niên năm 2014
Lần 4	28/2014/NQ-HĐQT	8/05/2014	Thông qua chủ trương cầm cố cổ phiếu MCG để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty CPĐT TMDV Xuân Thủy
Lần 5	29/2014/NQ-HĐQT	12/06/2014	Thông qua thay đổi chủ thể hợp đồng hợp tác kinh doanh tại DA đầu tư xây dựng khu Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở tại Khu đô thị mới Sài Đồng – Long Biên – Hà Nội.
Lần 6	30/2014/NQ-HĐQT	05/09/2014	Thông qua chủ trương giảm tỷ lệ vốn sở hữu tại 2 công ty con thành công ty liên kết
Lần 7	31/2014/NQ-HĐQT	18/11/2014	Tiếp tục sử dụng tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh Đông Hà Nội

VỀ BAN KIỂM SOÁT

Thành phần và cơ cấu của Ban kiểm soát: : 01 Trưởng ban và 2 thành viên. Cụ thể danh sách và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (Theo chốt danh sách cổ đông ngày 31/03/2015)

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số CP nắm giữ	Ghi chú
1	Nguyễn Mạnh Hà	1973	Trưởng Ban	140	
2	Lưu Thị Thanh Nga	1979	Thành viên	10.500	
3	Phạm Thu Huyền	1981	Thành viên	20.140	

➤ **Hoạt động của Ban kiểm soát :**

- BKS đã kiểm soát nhằm bảo đảm các hoạt động của Công ty theo đúng Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2014;
- BKS thực hiện giám sát Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty;
- Đại diện BKS đã tham gia họp các cuộc họp HĐQT định kỳ/đột xuất và đưa ra các ý kiến đóng góp cho Hội đồng quản trị trong công tác quản lý, điều hành theo phạm vi, quyền hạn của mình.
- BKS đã rà soát và kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- BKS đã thẩm định báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2014 của Ban Tổng Giám đốc Công ty và báo cáo hoạt động năm 2014 của HĐQT trình ĐHCĐ năm 2015;
- BKS đã giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

CÁC VẤN ĐỀ KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN BKS, HĐQT

- Lương thưởng, thù lao:
 - Thù lao của thành viên HĐQT năm 2014: Tổng cộng mức trích lương và thù lao cho HĐQT là 162.5 triệu đồng/năm
 - Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát năm 2014 : Tổng cộng mức thù lao cho BKS là 18 triệu đồng/năm
- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: 0
- Hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ :

Đơn vị	Năm 2014 (VND)
Doanh thu	
Công ty CP Long Giang Hà Nội	15.710.270.343
Công ty CP Long Giang Sài Gòn	10.808.459.411
Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy	2.290.909.089
Mua hàng	
Công ty CP Long Giang Hà Nội	45.694.184.013
Công ty CP Long Giang Sài Gòn	30.276.955.478
Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy	390.273.544

- Thực hiện các quy định quản trị Công ty: Tuân thủ đầy đủ theo quy định của Luật pháp và Điều lệ Công ty về quản trị Công ty.

06. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

Ý KIẾN CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN –

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

1.1 Ý kiến kiểm toán độc lập báo cáo tài chính công ty mẹ:

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2015 từ trang 07 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc 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 thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập 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 tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình

hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

1.2 Ý kiến kiểm toán độc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang và các công ty con (gọi chung là tập đoàn), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2015 từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài

chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

Địa chỉ cung cấp Báo cáo tài chính Công ty:

Website: www.longgiangland.com.vn/Quan_hệ_cổ_đồng/Tài_chính_công_ty

Nơi nhận:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch CKTP.HCM;
- Website Công ty,
- Lưu VPCT.

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2015
CÔNG TY CPĐT & PTĐT LONG GIANG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Hà Giang