

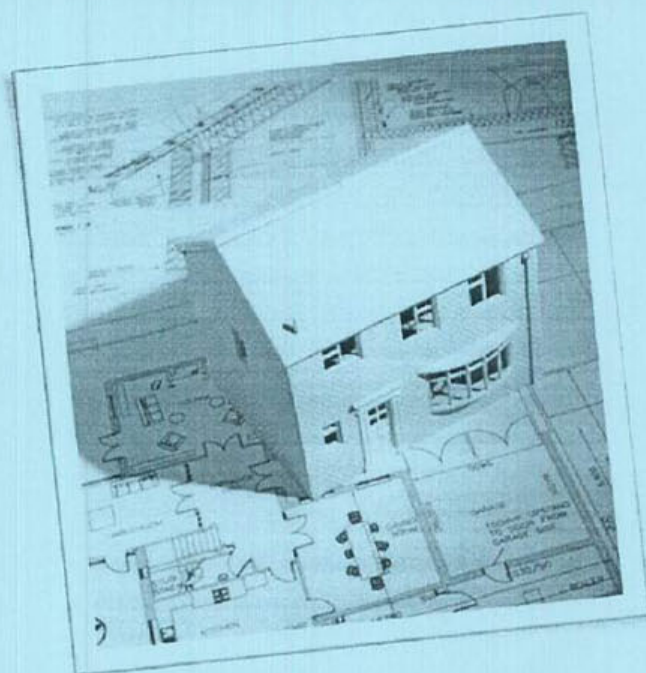
---

Apr | 2015



**LONG GIANG**  
LAND

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015



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

## TẦM 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

<b>1. GIỚI THIỆU VỀ LONG GIANG LAND.....</b>	<b>5</b>
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.....	19
<b>2. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015.....</b>	<b>20</b>
KẾT QUẢ KINH DOANH.....	21
TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ.....	23
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH.....	25
HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN & THI CÔNG.....	27
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC & QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH.....	28
CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC & CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ.....	29
TÌNH HÌNH NHÂN SỰ.....	30
THÔNG TIN CỔ ĐÔNG.....	31
<b>3. ĐỊNH HƯỚNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH.....</b>	<b>32</b>
PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH.....	33
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016.....	34
<b>4. BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT.....</b>	<b>37</b>
ĐỊNH HƯỚNG, CHỈ ĐẠO CỦA HĐQT TRONG NĂM 2015.....	38
NHIỆM VỤ ĐHCĐ TN 2015 GIAO & KẾT QUẢ.....	39
ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT NĂM 2015.....	40
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2016.....	41
<b>5. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.....</b>	<b>42</b>
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	43
ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	44
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2016.....	46
<b>6. TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY.....</b>	<b>47</b>
VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	48
VỀ BAN KIỂM SOÁT.....	50
CÁC VẤN ĐỀ KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN BKS, HĐQT.....	51
<b>7. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN.....</b>	<b>52</b>
Ý KIẾN CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN.....	53
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN.....	53

## **01. GIỚI THIỆU VỀ LONG GIANG LAND**



## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Năm 2015 nền kinh tế Việt Nam đã có sự khởi sắc khi GDP tăng trưởng mạnh đạt 6.68 %, cao hơn nhiều so với năm trước (5.98%). Lãi suất ngân hàng giữ ổn định ở mức thấp, lạm phát được kiểm soát tốt khi chỉ số CPI chỉ tăng 0.63 %.

Thị trường bất động sản đã có một năm tốt nhất trong 05 năm gần đây khi lượng giao dịch thành công tăng mạnh, lượng tồn kho giảm hơn một nửa và số doanh nghiệp bất động sản thành lập mới tăng trên 80%.

Nói về năm 2015, đối với Long Giang Land tuy không phải là năm có nhiều đột phá về kết quả SXKD qua các chỉ tiêu về doanh thu hay lợi nhuận, nhưng là năm tiền đề cho những phát triển mạnh mẽ của Công ty trong năm 2016 và những năm tiếp theo. Năm 2015 vừa qua, Công ty đã triển khai 2 dự án bất động sản trọng điểm đạt kế hoạch đề ra, trong đó hoàn thành căn bản phần móng – tầng hầm và nhà mẫu Dự án Khu chung cư Thành Thái, hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư và khởi công Dự án 69 Vũ Trọng Phụng.

Dự báo kinh tế Việt Nam năm 2016 sẽ tiếp tục có sự phục hồi tích cực nhưng bên cạnh đó sẽ vẫn còn nhiều yếu tố rủi ro tiềm ẩn cho nền kinh tế trong nước. Với Long Giang Land, năm 2016 sẽ làm một năm nhiều khó khăn và thử thách với Công ty khi đồng thời triển khai 2 dự án bất động sản quy mô lớn. Nhiệm vụ đề ra là huy động đủ tài chính cho việc triển khai 2 dự án, quản lý tốt các dự án đúng kế hoạch đề ra và bán hàng thành công sản phẩm bất động sản của Công ty ra thị trường. Khối lượng công việc cần giải quyết là hết sức nặng nề, tuy nhiên với sự hợp tác, giúp đỡ của các Quý vị cùng sự nỗ lực của tập thể CBNV Công ty, tôi tin tưởng rằng Công ty sẽ hoàn thành mục tiêu đã đề ra trong năm tới. Đồng thời năm 2016 cũng là năm đầu tiên trong giai đoạn 5 năm phát triển mới của Công ty, cũng là năm Công ty sẽ kỷ niệm 15 năm thành lập Công ty. Tôi rất hy vọng và tin tưởng Công ty sẽ đạt được nhiều thành công trong giai đoạn này.

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, tiền đề đã xây dựng 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 2016 là hoàn toàn khả thi để đưa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khởi sắc và phát triển.



## 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

### Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

### 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

*DVT: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011
Doanh thu	175,743	183,890	62,329	116,361	333,343
Giá vốn hàng bán	143,444	138,868	45,707	69,251	269,915
Lợi nhuận sau thuế	12,476	32,883	(49.768)	3,707	7,212



## 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 sản 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 m<sup>2</sup>).
- 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.
- 2015 Tiếp tục khởi công dự án Trung tâm TMDV, văn phòng và nhà ở 69 Vũ Trọng Phụng (Quận Thanh Xuân, Tp.Hà Nội) trong bối cảnh thị trường bất động sản đã có sự phục hồi mạnh mẽ.

## 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 6.000m<sup>2</sup> đáp ứng đầy đủ nhu cầu để 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: 6.600m<sup>2</sup>

Tầng hầm: 02 tầng hầm, diện tích 2.500 m<sup>2</sup>/tầng

05 tầng hầm để xe, diện tích 950 m<sup>2</sup>/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 :  
5.500m<sup>2</sup>

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

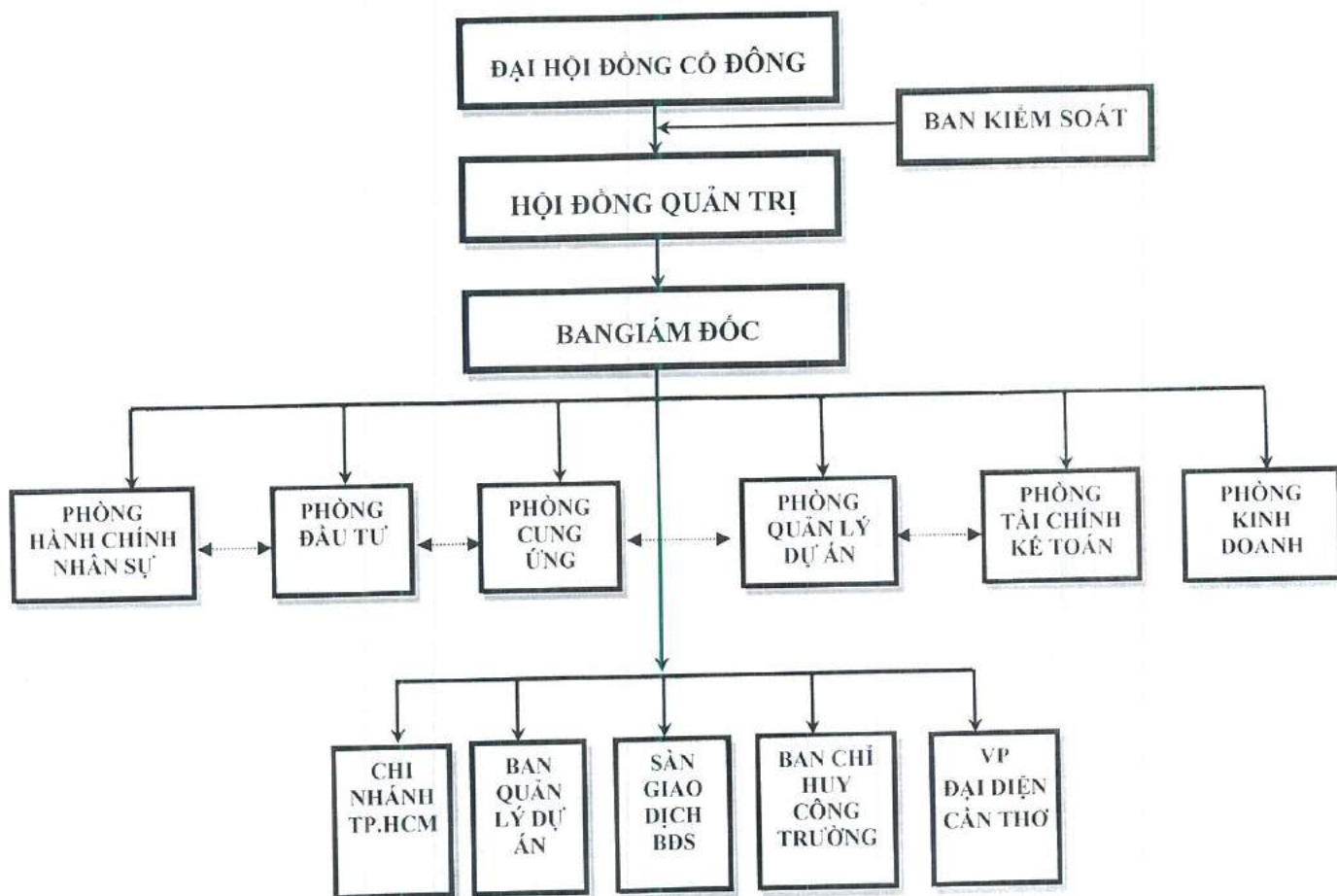
Cọc barrette: 25 cọc, kích thước 800mm x 2.800mm x 55m

Tường vây: Kích thước 800mm x 29m :  
5.800m<sup>2</sup>

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 10.000m<sup>2</sup> 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 – Công ty con của Long Giang Land:**

Với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng, hoạt động chủ yếu của Công ty là thi công xây lắp 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 – Công ty con của Long Giang Land:**

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 Thương mại dịch vụ Nghĩa Đô (Công ty Liên kết của Long Giang Land)**

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 5.400m<sup>2</sup> 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 xây dựng thương hiệu bất động sản riêng của Long Giang Land với 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, mảng quản lý bất động sản là hai mảng kinh doanh quan trọng nhằm hỗ trợ tốt cho hoạt động mũi nhọn là đầu tư kinh doanh bất động sản.

## **CHIẾN LƯỢC KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2016-2017**

- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, tập trung vào phân khúc thị trường cao 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.
- Phát triển hoạt động quản lý bất động sản nhằm khai thác tốt các dự án đầu tư bất động sản sau khi hoàn thành.

## 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 HƯNG**, Ủy viên Hội đồng Quản trị

Ông Hưng 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.



**5. 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  
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 2015, Không có sự thay đổi nhân sự Ban kiểm soát

## TÌNH HÌNH NHÂN SỰ

Số lượng và cơ cấu nhân sự

Lao động	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<b>Cơ cấu lao động theo giới tính</b>		
Nam	101	72
Nữ	40	28
<b>Tổng</b>	<b>141</b>	<b>100%</b>
<b>Cơ cấu lao động theo trình độ</b>		
Đại học và trên Đại học	91	65
Dưới Đại học	50	35
<b>Tổng</b>	<b>141</b>	<b>100%</b>

*(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%)*

## **02. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015**



## KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện Năm 2015	Tỷ lệ hoàn thành (%)
Doanh thu	240.000	175.743	73%
Giá vốn hàng bán	214.500	143.444	67%
Lợi nhuận sau thuế	24.000	12.476	52%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán)

### CÁC KẾT QUẢ NỔI BẬT

- Thu xếp tài chính đảm bảo hoạt động bình thường cho 4 công ty khi chưa vay được ngân hàng và bán hàng.
- Thu xếp các nguồn vốn hoàn thành thi công phần cọc hầm Dự án Thành Thái với giá trị sản lượng ước tính 200 tỷ đồng và tổng số tiền đã chi là 170 tỷ đồng.
- Làm lành mạnh tình hình tài chính Công ty; thu xếp nguồn vốn trả nợ đúng hạn các món nợ ngân hàng đã cơ cấu, duy trì thông tin nhóm I trên Trung tâm thông tin tín dụng. Xây dựng lại các mối quan hệ tín dụng với các ngân hàng và các tổ chức tín dụng: Hoàn tất ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng NN&PTNT-CN Đông Hà nội với hạn mức 56 tỷ đồng; Hoàn thành giải ngân vốn tại Công ty Cho thuê TC Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN tài trợ vốn cho việc đầu tư 02 vận thăng với giá trị 3,2 tỷ đồng và mua sắm 01 xe oto BMW với giá trị 5 tỷ đồng. Thu xếp nguồn trả dứt điểm nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Công thương VN – CN Đông Anh và hoàn thành thủ tục được miễn giảm lãi với số tiền là 7 tỷ đồng (100% lãi trong hạn và 35% lãi quá hạn).
- Tạo dựng các mối quan hệ với các nhà cung cấp vật tư chính bao gồm cả các nhà cung cấp cũ: Từng bước từ chỗ phải có bảo lãnh thanh toán mới cấp hàng đến nay đã xây dựng lại uy tín với các nhà cung cấp được cấp hạn mức tín chấp với giá trị lớn: Bê tông dư nợ khoảng 5 tỷ đồng; Thép dư nợ khoảng 5 tỷ đồng; tạo điều kiện tốt cho việc thu xếp vốn thi công cho các dự án.
- Hoàn thành cơ bản thi công phần thân Công trình Lê Văn Thiêm, giá trị sản lượng 97 tỷ đồng, góp phần tạo việc làm, tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.
- Đưa việc lập kế hoạch tài chính tại các công ty trong nhóm dần vào nếp tạo tiền đề cho công tác quản lý tài chính sau này.

### DÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2015 lợi nhuận sau thuế là 12.476.286.806 đồng do nguyên nhân chính sau :

- Doanh thu các hoạt động đạt 73% so với kế hoạch;
- Doanh thu tài chính đạt 8% so với kế hoạch;

- Chi phí tài chính 80% so với kế hoạch;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp vượt 101% 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 2015 là 175.7 tỷ đồng; trong đó doanh thu hoạt động xây lắp là 60.4 tỷ chiếm 34% tổng doanh thu, còn lại là doanh thu bán và cho thuê thiết bị.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp vượt 101% so với kế hoạch nguyên nhân chính do khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi trích lập bổ sung trong kỳ 8 tỷ đồng.

## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

### GÓP VỐN HỢP TÁC KINH DOANH

*ĐVT: triệu đồng*

<b>Diễn giải</b>	<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>Số đầu tư trong năm</b>	<b>Số vốn rút trong năm</b>	<b>Số dư cuối kỳ</b>
Dự án Việt Hưng	41.019			41.019
Dự án 69VTP	3.127	15.960		16.225
Dự án Xuân Đinh	5.000			5.000
Dự án Sài Đồng	10.000			10.000
<b><u>Tổng cộng</u></b>	<b>64.605</b>	<b>15.960</b>	<b>-</b>	<b>59.146</b>



## GÓP VỐN THÀNH LẬP CÔNG TY

DVT: 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%	22.500
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
	<b>Tổng cộng</b>					<b>128.053</b>

## HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU

Tên Công ty	Số đầu năm 2015		Số cuối năm 2015	
	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 2015	Năm 2014	% tăng giảm
Tổng tài sản	846.356	614.821	+38%
Doanh thu thuần	175.743	92.830	+89%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	32.299	13.204	+145%
Lợi nhuận khác	2.012	0.25	+804.7%
Lợi nhuận trước thuế	12.476	37.578	-67%
Lợi nhuận sau thuế	12.476	37.578	-67%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

- Các chỉ tiêu khác: Không.

### TÌNH HÌNH TÀI SẢN

TÀI SẢN		31/12/2015	01/01/2015	TỶ LỆ
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>581.182</b>	<b>352.629</b>	
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	1.950	1.776	
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4.980	3.657	
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	312.074	252.084	24%
4	Hàng tồn kho	256.341	95.113	170%
5	Tài sản ngắn hạn khác	5.838	-	
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>265.174</b>	<b>262.192</b>	
1	Tài sản cố định	18.503	20.289	
	Tài sản cố định hữu hình	129	204	
	Tài sản cố định thuê tài chính	18.373	13.606	
	Tài sản cố định vô hình		6.479	
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	225.223	218.189	
3	Tài sản dài hạn khác	21.448	23.714	
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>846.356</b>	<b>614.821</b>	

- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 24% so với đầu kỳ do hoạt động thi công xây lắp, bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ trong kỳ tăng.
- Hàng tồn kho tăng 170% so với đầu kỳ do trong kỳ triển khai thi công dự án Thành Thái, dự án 69VTP nên chi phí sản xuất dở dang trong kỳ tăng cao.
- Tài sản cố định bằng 91% so với đầu kỳ do phân bổ khấu hao trong kỳ theo quy định

## TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

NGUỒN VỐN		31/12/2015	01/01/2015	TỶ LỆ
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>509.082</b>	<b>289.794</b>	
1	Nợ ngắn hạn	362.361	214.361	
2	Nợ dài hạn	146.721	75.433	
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>337.274</b>	<b>325.027</b>	
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>			

- Nợ ngắn hạn, nợ dài hạn tăng chủ yếu do chuyển khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp từ trung dài hạn sang nợ đến hạn phải trả, nợ phải trả nhà cung cấp tăng, các khoản phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh dự án tăng.
- Nguồn vốn chủ sở hữu tăng 4% so với đầu kỳ, do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014	Ghi chú
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1.60	1.64	
Khả năng thanh toán nhanh	0.01	0.03	
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0.60	0.47	
Tỷ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	1.51	0.89	
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	0.82	0.9	
Doanh thu thuần/ tổng tài sản	0.21	0.15	
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.07	0.4	
Lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu	0.04	0.11	
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản	0.01	0.06	
Tỷ suất Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ doanh thu thuần	0.06	0.4	



## 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 chuyển đổi việc điều chỉnh khối lượng căn hộ được phép kinh doanh từ 1 block sang 2 block.
  - Hoàn thành triển khai thi công xong móng- và tầng hầm
  - Hoàn thành căn bản công tác thi công nhà mẫu phục vụ cho việc bán hàng của dự án.
- **Dự án 69 Vũ Trọng Phụng (Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội):**
  - Hoàn thành căn bản thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án, hoàn thành việc xin cấp phép xây dựng;
  - Chính thức khởi công dự án vào tháng 12/2015
- **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 Việt Hưng (TP.Hà Nội), Dự án Cái Khế (Tp.Cần Thơ)...v.v để đủ điều kiện có thể khởi công khi thị trường thuận lợi.
  - Duy trì việc khai thác hiệu quả Tòa nhà 173 Xuân Thủy thông qua công ty con là Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy.

### THI CÔNG XÂY LẮP

- Hoàn thành thi công, bàn giao toàn bộ phần thân công trình Golden West (Lê Văn Thiêm- HN) cho Chủ đầu tư với giá trị sản lượng 170 tỷ đồng, doanh thu đạt 89 tỷ đồng.
- Tính chuyên nghiệp trong hoạt động thi công xây lắp đã được nâng cao một bước, đạt mức trung bình khá so với thị trường (khu vực phía Nam)
- Đã hoàn tất quá trình chuyển hoạt động thi công xây lắp sang hai Công ty con là Công ty CP LG Hà Nội và Công ty CP Long Giang Sài Gòn.

## **HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC & QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH**

### **HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC**

- Đã chuẩn bị xong việc xây dựng thương hiệu bất động sản riêng của Long Giang Land
- Lợi nhuận từ đầu tư cổ phiếu PJC là 217.5 triệu đồng.

### **QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH**

- Hoàn thành việc chuyên nghiệp hóa hoạt động các Công ty con về thi công xây lắp và quản lý bất động sản
- Nâng cao 1 bước hiệu quả bộ máy quản lý công ty mẹ và các công ty con theo định hướng chuyên nghiệp
- Tinh thần làm việc và tính phối hợp của đội ngũ nhân sự Công ty đã được nâng cao lên một bước
- Công tác QLDA đã từng bước chuyên nghiệp hóa
- Hoàn thành việc xây dựng bộ máy kinh doanh cho 02 dự án bất động sản của Công ty chuẩn bị mở bán trong thời gian sắp tới
- Công tác cung ứng vật tư thiết bị đã đi vào nề nếp
- Chất lượng công tác quản lý tòa nhà của Công ty con đã được nâng cao 1 bước

## 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 Kinh doanh nhằm đáp ứng yêu cầu công việc đề ra.
- Nâng cao vai trò của Ban điều hành thông qua kiện toàn các các vị trí Giám đốc bộ phận còn thiếu như Giám đốc Kinh doanh, Giám đốc Nhân sự.
- 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,..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 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 hoạt động thi công xây lắp, Công ty đã thực hiện áp dụng quyết toán chi phí giá 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 2015 được xác định là năm mà Công ty tập trung cho công tác nhân sự trong bối cảnh hoạt động sản xuất kinh doanh đã phục hồi và phát triển mạnh. 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. Tăng cường, bổ sung nhân sự chất lượng cho tất cả các cấp, các vị trí đáp ứng yêu cầu công việc đề ra.
- Xây dựng và kiện toàn bộ máy nhân sự kinh doanh phục vụ cho việc bán hàng các dự án 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;
- Nâng cao chế độ đãi ngộ, chế độ phúc lợi cho cán bộ nhân viên cho phù hợp với bối cảnh mới;

## 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 – (Danh sách chốt ngày 07/03/2016)

*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
<b>TỔNG</b>	<b>19,999,275</b>	<b>100 %</b>

*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	14.207.763	71,04
Cổ đông tổ chức	5.791.512	28,96
<b>TỔNG</b>	<b>19,999,275</b>	<b>100 %</b>

*Cơ cấu cổ đông trong nước và nước ngoài:*

Cổ đông	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Cổ đông trong nước:	19.973.863	99,87
Cổ đông nước ngoài:	25.412	0,13
<b>TỔNG</b>	<b>19,999,275</b>	<b>100 %</b>

*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

### **03. ĐỊNH HƯỚNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**



## PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH BỐI CẢNH VĨ MÔ

- Năm 2016 dự kiến kinh tế vĩ mô dự kiến sẽ tiếp tục ổn định khi Chính phủ đặt mục tiêu GDP tăng trưởng là 6.7%, tương đương với năm 2015. Lạm phát sẽ giữ ở mức thấp khi kiểm soát chỉ số CPI ở mức dưới 5%;
- Thị trường bất động sản sau suy thoái do tồn kho và nợ xấu tăng cao của giai đoạn trước sẽ trưởng thành hơn, sức chịu đựng tốt hơn với những bất lợi từ ngoại cảnh.
- Thị trường tài chính dự kiến sẽ có nhiều thuận lợi khi lãi suất được ổn định ở mức 10%, tín dụng cho vay bất động sản đã được nới lỏng hơn do những thuận lợi từ kinh tế vĩ mô.

## TÌNH HÌNH CÔNG TY NĂM 2016

- Năm 2016 với việc đồng thời triển khai 2 dự án bất động sản trọng điểm có quy mô lớn sẽ là năm nhiều khó khăn và thách thức với bộ máy của Công ty. Tuy nhiên, các dự án bất động sản của Công ty đang triển khai có vị trí thuận lợi và cơ cấu sản phẩm phù hợp sẽ tạo thuận lợi cho việc bán hàng.
- Tổng thể bức tranh hoạt động của Công ty rất rõ nét và triển vọng khi khối lượng công việc lớn đáp ứng nhu cầu của bộ máy tổ chức hiện này (giá trị bán hàng 1.400 tỷ, giá trị sản lượng quản lý dự án 900 tỷ, sản lượng xây lắp 450 tỷ, giá trị cung ứng 450 tỷ)
- Bộ máy tổ chức và tinh thần làm việc được nâng cao sẽ là động lực cho việc triển khai tốt khối lượng công việc đề ra trong năm tới. Tình hình tài chính lành mạnh sẽ tạo sức hấp dẫn cho môi trường làm việc. Việc chuyên nghiệp hóa hoạt động các công ty con sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành của Công ty

## KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

### 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 với mục tiêu hoàn thành bàn giao Dự án Khu chung cư Thành Thái, và hoàn thành 50% phần thô Dự án 69 Vũ Trọng Phụng.
2. Thành lập 02 sản giao dịch bất động sản cho 02 dự án bất động sản sẽ bán hàng trong năm 2016.
3. Thu xếp đủ vốn để triển khai hai dự án bất động sản của Công ty (dự kiến mỗi dự án sẽ huy động 700 tỷ, trong đó 300 tỷ vay ngân hàng và 300 tỷ huy động từ khách hàng)
4. Chuẩn bị các điều kiện đưa vào hoạt động Ban QLTN Chung cư Thành Thái và tiếp tục nâng cấp hoạt động của Ban QLTN 173 Xuân Thủy theo hướng chuyên nghiệp.
5. Tiếp tục nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động của các Công ty con thêm 1 bước
6. Quảng bá thương hiệu bất động sản Long Giang Land với định hướng định vị là một thương hiệu bất động sản uy tín có chất lượng cao trên thị trường
7. Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư để có thể chuyển nhượng dự án Cái Khế và hoàn thành thủ tục pháp lý về chủ trương đầu tư với các dự án Nghĩa Đô và dự án Việt Hưng.
8. Tìm kiếm, phát triển thêm 01 dự án bất động sản để gởi đầu trong những năm tới tại Tp.HCM

### GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

- Định hướng lại hoạt động theo thứ tự ưu tiên: số 1 là hoạt động kinh doanh, sau đó là hoạt động tài chính, quản lý dự án và quản lý bất động sản. Trong hoạt động ưu tiên số 1 là kinh doanh sẽ định hướng mỗi CBNV là 1 nhân viên kinh doanh.
- Nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý, điều hành trong đó đẩy mạnh vai trò cá nhân và tính chuyên nghiệp trong công việc, đề cao văn hóa đúng hẹn.
- Huy động nguồn lực bên trong thông qua truyền thông nội bộ để mỗi CBNV nắm được tình hình và yêu cầu công việc, từ đó nâng cao ý thức, trách nhiệm và nhiệt huyết trong công việc.

## KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CÁC LĨNH VỰC

### ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

- **Dự án Chung cư Thành Thái (Quận 10, TP.HCM):**
  - Hoàn thành xin phê duyệt cơ chế hoán đổi của Dự án trong Quý I/2016;
  - Ký kết hợp đồng tín dụng tài trợ vốn cho dự án trong Quý I/2016;
  - Triển khai thi công theo đúng kế hoạch đề ra với mục tiêu hoàn thành thi công 90% khối lượng trong năm;
  - Triển khai công tác bán hàng vào Quý II/2016.
- **Dự án 69 Vũ Trọng Phụng (Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội):**
  - Ký HĐ tín dụng tài trợ vốn cho Dự án trong Quý II/2016
  - Triển khai thi công hoàn thành móng – tầng hầm và 50% phần thô;
  - Hoàn thành nhà mẫu và công tác chuẩn bị kinh doanh để có thể triển khai bán hàng vào Quý III/2016.
- **Các dự án khác:**
  - Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư để có thể chuyển nhượng dự án Cái Khế và hoàn thành thủ tục pháp lý về chủ trương đầu tư với các dự án Sài Đồng và dự án Việt Hưng.
  - Tìm kiếm, phát triển thêm 01 dự án bất động sản để gói đầu trong những năm tới tại Tp.HCM

### THI CÔNG XÂY LẬP

- Hoàn thành thi công phần thô và hoàn thiện công trình Khu chung cư Lê Văn Thiêm với giá trị sản lượng 361 tỷ đồng.
- Hoàn thành thi công móng – tầng hầm và 50% phần thô công trình 69 Vũ Trọng Phụng với giá trị sản lượng đạt 130 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 2016 Công ty sẽ thực hiện thoái bớt 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;
- Hoàn thành phương án thu xếp vốn để triển khai Dự án chung cư Thành Thái và Dự án 69 Vũ Trọng Phụng đúng tiến độ đề ra ;
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy kinh doanh bất động sản của Công ty;
- Lập và triển khai kế hoạch xây dựng và phát triển thương hiệu Long Giang Land;

## **04. BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT**

## **ĐỊNH HƯỚNG, CHỈ ĐẠO CỦA HĐQT TRONG NĂM 2015**

Trong bối cảnh kinh tế khởi sắc, 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, trong đó Công ty mẹ sẽ tập trung vào hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản; Tiếp tục 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, trong đó tập trung thu xếp vốn từ các đối tác nhằm triển khai các dự án của Công ty.
- 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.
- HĐQT chỉ đạo nâng cấp hoạt động quản lý bất động sản nhằm phục vụ cho việc vận hành các dự án sẽ hoàn thành trong thời gian tới của Công ty.



## NHIỆM VỤ ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN 2015 GIAO & KẾT QUẢ

### NHIỆM VỤ ĐƯỢC GIAO

Năm 2015, 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 2015
1	DOANH THU THUẦN	240.000.000.000
2	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	24.000.000.000
3	THUẾ TNDN	
4	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	24.000.000.000

### KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC NĂM 2015

Về mặt chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã không đạt kế hoạch đề ra, tuy nhiên về hoạt động chung đã đạt được một số kết quả quan trọng như:

- Tiếp tục cơ cấu tình hình tài chính công ty, đến tình hình tài chính Công ty đã lành mạnh;
- Hai dự án bất động sản trọng điểm đã đạt bước tiến quan trọng khi đã hoàn thành căn bản công tác chuẩn bị đầu tư và tổ chức khởi công Dự án 69 Vũ Trọng Phụng (Quận Thanh Xuân, HN); hoàn thành căn bản móng – tầng hầm Dự án Chung cư Thành Thái (Quận 10, Tp.HCM).
- Hoạt động thi công xây lắp cũng cũng kết quả tích cực khi hoàn thành thi công Công trình Lê Văn Thiêm được Chủ đầu tư đánh giá cao và tiếp tục triển khai công trình do Công ty làm chủ đầu tư là Dự án Khu chung cư Thành Thái đạt tiến độ đề ra;
- Hoạt động quản lý bất động sản tại Công ty con là Công ty CPĐT TMDV Xuân Thủy cũng đã được nâng cấp lên 1 bước khi đáp ứng cơ bản các nhu cầu về dịch vụ của dân cư.
- 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 2015**

### **VỀ HOẠT ĐỘNG CHUNG**

- Với những nỗ lực của Ban điều hành, hoạt động sản xuất kinh doanh đã hoàn thành 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 BAN ĐIỀU HÀNH**

- 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 2016**

- Chỉ đạo BGD tập trung cho công tác kinh doanh bất động sản với việc hoàn thành tốt mục tiêu bán hàng 02 dự án trọng điểm của Công ty ra thị trường.
- Chỉ đạo BGD kiện toàn công tác nhân sự nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển mạnh mẽ của hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Chỉ đạo và hỗ trợ BGD trong việc lý kết các hợp đồng tín dụng tài trợ vốn cho các dự án bất động sản của Công ty;
- Chỉ đạo BGD 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 BGD tiếp tục nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động quản lý dự án bất động sản, hoạt động kinh doanh, quản lý 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.



## **05. BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015**

- Trong năm 2015, 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 2015 của đơn vị kiểm toán độc lập;
- Trong năm 2015, 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 2015 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 đề 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: Không có sự thay đổi trong năm.
- Về tài chính: Tình hình tài chính của Công ty đã lành mạnh, không bị xếp vào nhóm khách hàng nợ xấu của Ngân hàng. Công ty đã duy trì việc trả cho các nhà cung cấp.
- Việc khởi công Trung tâm TMDV, văn phòng và nhà ở 69 Vũ Trọng Phụng góp phần nâng cao vị thế của Công ty trên thị trường BĐS, tạo việc làm cho người lao động, đem lại lợi nhuận cho cổ đông.....



## **ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016**

- 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) .

## **06. 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 07/03/2016:*

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số CP năm giữ	Ghi chú
1	Lê Hà Giang	1969	Chủ tịch	4.322.600	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	227.542	

- Các tiểu ban trong HĐQT : Không có
- Hoạt động của Hội đồng quản trị:
  - Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2015
  - Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty đã tập trung chỉ đạo và giám sát Ban giám đốc (BGĐ) Công ty hoàn thành các nhiệm vụ đề ra năm 2015
- Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2015 : HĐQT đã họp 10 lần trong năm. Chi tiết các cuộc họp và kết quả như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
Lần 1	32/2015/NQ-HĐQT	18/03/2015	Thông qua kế hoạch họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015
Lần 2	33/2015/NQ-HĐQT	27/03/2015	Thông qua việc bổ nhiệm thêm 01 Phó Tổng Giám đốc
Lần 3	34/2015/NQ-HĐQT	10/06/2015	Thông qua sử dụng tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh Đông Hà Nội
Lần 4	35/2015/NQ-HĐQT	18/06/2015	Thông qua việc vay vốn để phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty tại Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh Đông Hà Nội

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
	36/2015/NQ-HĐQT	18/06/2015	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng phần vốn góp để thực hiện dự án 69 Vũ Trọng Phụng – Hà Nội
Lần 5	37/2015/NQ-HĐQT	20/08/2015	Thông qua chủ trương dùng tài sản đảm bảo để đảm bảo cho nghĩa vụ tài chính của Công ty con tại Ngân hàng BIDV – CN Sở giao dịch 1
Lần 6	38/2015/NQ-HĐQT	28/08/2015	Đầu tư tài sản cố định phục vụ hoạt động SXKD của Công ty
Lần 7	39/2015/NQ-HĐQT	15/09/2015	Bán/Chuyển nhượng tài sản Công ty
Lần 8	40/2015/NQ-HĐQT	24/09/2015	Sử dụng tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh Đông Hà Nội
Lần 9	41/2015/NQ-HĐQT	11/11/2015	Thay thế tài sản đảm bảo vay vốn Ngân hàng
	42/2015/NQ-HĐQT	11/11/2015	Mua sắm tài sản phục vụ hoạt động SXKD của Công ty
Lần 10	43/2015/NQ-HĐQT	28/12/2015	Mua sắm tài sản phục vụ hoạt động SXKD của Công ty



## 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 07/03/2016)

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	20.140	
3	Phạm Thu Huyền	1981	Thành viên	10.500	

### ➤ 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 2015;
- 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 2015 của Ban Tổng Giám đốc Công ty và báo cáo hoạt động năm 2015 của HĐQT trình ĐHĐCĐ năm 2016;
- 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: Tổng cộng mức trích lương và thù lao cho HĐQT là 216 triệu đồng/năm
  - Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát : Tổng cộng mức thù lao cho BKS là 72 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 2015 (VND)
<b>Doanh thu</b>	<b>124.343.830.589</b>
Công ty CP Long Giang Hà Nội	37.115.450.050
Công ty CP Long Giang Sài Gòn	86.304.380.539
Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy	924.000.000
<b>Mua hàng</b>	<b>167.974.096.090</b>
Công ty CP Long Giang Hà Nội	17.542.570.491
Công ty CP Long Giang Sài Gòn	150.029.931.457
Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy	401.594.142

- 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.

## **07. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN**

## Ý KIẾN CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt:

- Ý kiến kiểm toán độc lập báo cáo tài chính công ty mẹ: 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 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.
- Ý kiến kiểm toán độc lập báo cáo tài chính hợp nhất: 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 2015 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 đông/Tài chính công ty](http://www.longgiangland.com.vn/Quan%20h%E1%BB%87%20c%E1%BB%91%20%C3%91%20%C3%91%20T%C3%A0i%20ch%C3%91%20c%C3%B4ng%20ty)

### Nơi nhận:

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

Hà Nội, ngày ..15.. tháng ..4.. năm 2016  
CÔNG TY CPĐT & PTĐT LONG GIANG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ





