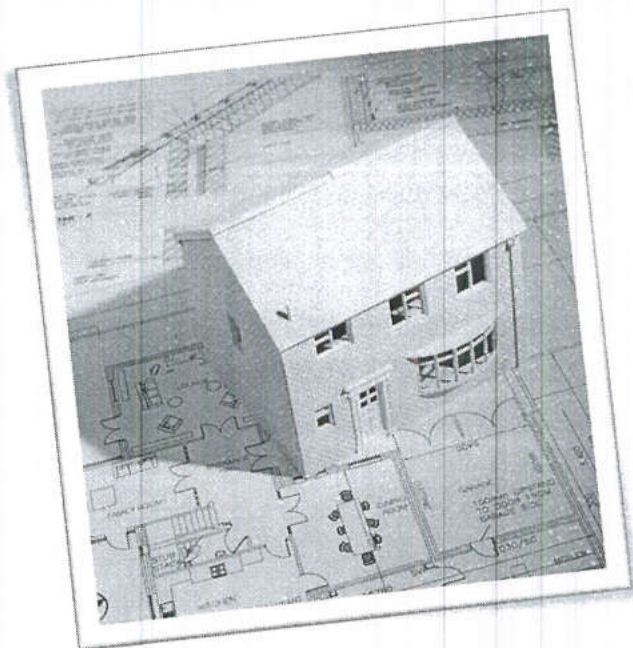


Apr | 2017



LONG GIANG
LAND

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016



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

173 Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, Hà Nội

MỤC LỤC	
PHẦN I - THÔNG TIN CHUNG	4
THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT	6
I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT	8
II. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH	10
III. BỘ MÁY QUẢN LÝ	11
IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	13
V. CÁC RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG	13
PHẦN II - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	14
I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD	15
II. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	16
III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN	21
IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	25
V. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU	26
PHẦN III - BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC	30
I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016	31
II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017	38
PHẦN IV - BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT	45
I. ĐỊNH HƯỚNG, CHỈ ĐẠO CỦA HĐQT TRONG NĂM 2016	46
II. NHIỆM VỤ ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN 2016 GIAO & KẾT QUẢ	46
III. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2016	47
IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2017	48
PHẦN V - BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT	49
I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2016	42
II. ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT	46
III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017	47
PHẦN VI - QUẢN TRỊ CÔNG TY	55
I. VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	56
II. VỀ BAN KIỂM SOÁT	59
III. CÁC VẤN ĐỀ KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN BKS, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	60
PHẦN VII - BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN	52
I. Ý KIẾN CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN.	64
II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN	65



PHẦN I
THÔNG TIN CHUNG

10/10/2010

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính thưa Quý Cổ đông,

Trước tiên, thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ Phần Đầu tư & Phát triển Đô thị Long Giang - Long Giang Land, tôi xin gửi tới Quý vị lời cảm ơn sâu sắc vì sự quan tâm đã dành cho Long Giang Land trong thời gian vừa qua.

Năm 2016 – Năm bản lề

Nhìn lại bức tranh kinh tế vĩ mô năm 2016 vừa qua, mức tăng trưởng GDP ước tính tăng 6,21% so với năm 2015, thấp hơn mức tăng 6,68% của năm 2015 và không đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% như đã đề ra. Trong đó, ngành xây dựng tăng trưởng khá với tốc độ 10,00%, đóng góp 0,60 điểm phần trăm vào mức tăng chung. Thị trường bất động sản năm vừa qua vẫn giữ được mức tăng trưởng và ổn định kể từ khi bắt đầu hồi phục từ năm 2014 nhờ sự ổn định tình hình kinh tế trong nước. Tuy nhiên, do yếu tố dư thừa nguồn cung, sự cạnh tranh trên thị trường bất động sản cũng ngày càng gay gắt hơn và có sự biến động trên tất cả các phân khúc.

Đối với Long Giang Land, năm 2016 là một năm bản lề với nhiều sự kiện mang tính lịch sử ghi dấu trên chặng đường 15 năm phát triển của Công ty. Năm 2016, Công ty đã xây dựng và phát triển thành công bước đầu thương hiệu bất động sản riêng của mình mang tên RIVERA PARK với việc triển khai cùng một lúc 2 dự án cùng tên tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Với việc ký hợp đồng tài trợ tín dụng cho 2 dự án với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV), cả 2 dự án đã được triển khai đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và được khách hàng đánh giá cao.

Với việc triển khai thành công bước đầu 2 dự án mang thương hiệu Rivera Park của mình, Long Giang Land đã từng bước khẳng định vị thế và uy tín của mình trên thị trường bất động sản. Những kết quả này sẽ tạo tiền đề cho sự phát triển nhanh của Long Giang Land trong năm 2017 và những năm tiếp theo.

Năm 2017 – Cơ hội cất cánh

Về tổng thể, năm 2017, kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục có động lực tăng trưởng đã tích lũy từ năm trước và có thể nhận thêm nhiều xung lực mới và cơ hội mới. Tuy nhiên, bên cạnh những mảng sáng, bức tranh kinh tế Việt Nam vẫn còn nhiều yếu tố rủi ro tiềm ẩn. Đặc biệt, khi so sánh giữa các chỉ tiêu thực tế của năm 2016 và 2017, còn nhiều thách thức khi trong kế hoạch thực hiện năm 2017 thì các yếu tố tác động tăng

trường đều bị thất chặt như: tỷ lệ vốn đầu tư/GDP, lạm phát, bội chi ngân sách thấp xuống, xuất khẩu tăng chậm lại v..v.

Với Long Giang Land, năm 2017 sẽ là một năm mở ra cơ hội rất lớn cho Công ty chuyển sang một giai đoạn phát triển mới với việc hoàn thành, bàn giao toàn bộ dự án Rivera Park Sài Gòn và hoàn thành, bàn giao giai đoạn 1 dự án Rivera Park Hà Nội. Long Giang Land cũng đã chuẩn bị đầy đủ các điều kiện cần thiết và sẵn sàng nắm bắt thời cơ để vươn lên khẳng định vị thế của mình trên thị trường.

Bên cạnh đó, năm 2017 cũng là năm Long Giang Land phải vượt qua những thách thức to lớn trong bối cảnh sự cạnh tranh ngày càng gay gắt của thị trường. Nhận thức được điều này, Công ty sẽ tập trung huy động mọi nguồn lực từ nội tại cũng như từ bên ngoài để có thể hoàn thành các dự án theo đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng như đã cam kết với Khách hàng.

Với những kết quả đạt được trong năm 2016, với nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và toàn thể CBNV Công ty, tôi tin tưởng rằng Long Giang Land sẽ tận dụng được cơ hội, vượt qua những thách thức để hoàn thành kế hoạch SXKD đã đề ra cho năm 2017 và chuẩn bị các tiền đề để phát triển nhanh hơn trong những năm tiếp theo.

Sau cùng, tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc đến Quý vị đã tin tưởng, đồng hành, hợp tác với Long Giang Land trong suốt thời gian vừa qua. Tôi mong rằng sẽ tiếp tục nhận được những sự ủng hộ quý báu đó của Quý vị trong thời gian sắp tới.



Lê Hà Giang

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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 do Sở KHĐT Hà Nội cấp ngày 08/10/2001
- Đăng ký thay đổi lần thứ 9: ngày 06 tháng 3 năm 2017

Vốn điều lệ (vốn cổ phần):

- Vốn điều lệ công ty (tính đến ngày 23/1/2017): 345.966.840.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi lăm tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng Việt Nam*).
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
- Tổng số cổ phần: 34.596.684 cổ phần
- Mã cổ phiếu: LGL

Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Tính đến ngày 31/12/2017: 342.523.255.058 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi hai tỷ năm trăm hai ba triệu hai trăm năm mươi lăm ngàn không trăm năm tám đồng Việt Nam*)

Thông tin liên hệ:

- Địa chỉ: Tầng 25, tháp A toà nhà 173 đường Xuân Thủy - Quận Cầu Giấy - Hà Nội.
- Điện thoại: (84-04) 3795 0595/96/97/98/99
- Fax: (84-04) 3795 0099

Website: longgiangland.com.vn

Quá trình hình thành và phát triển

2001: Chính thức thành lập, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp với vốn điều lệ 30 tỷ đồng.

2002-2003: Xây dựng bộ máy quản lý Công ty và tìm kiếm các cơ hội kinh doanh.

2004: Chính thức bước vào lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản bằng việc ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty thương mại dịch vụ Tràng Thi để đầu tư xây dựng dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội – Xuân Thủy Tower với quy mô hơn 9.200 m² đất và 60.000 m² sàn xây dựng.

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 20.000m²).

2006: Cùng với đối tác là Công ty Thương mại Dịch vụ Tràng Thi chính thức khởi công Dự án Xuân Thủy Tower.

Ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xây dựng và cơ điện Việt Nam đầu tư dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở 102 Trường Chinh, Hà Nội – Meco Complex với quy mô 21.688 m² đất và hơn 74.000 m² sàn xây dựng.

2007: Phát hành riêng lẻ 5.000.000 cổ phiếu, nâng vốn Điều lệ lên 80 tỷ đồng và bắt đầu hoạt động theo mô hình công ty đại chúng.

Ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Tu bổ di tích và thiết bị văn hóa Trung ương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ 69 Vũ Trọng Phụng – nay là Dự án Rivera Park Hà Nội với quy mô 11.234m² đất và hơn 77.435m² sàn xây dựng.

2008: Công ty được UBND Quận 10 – Tp.HCM lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện Dự án khu chung cư Thành Thái, Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh – nay là **Dự án Rivera Park Sài Gòn** với quy mô hơn 11.000 m² đất và hơn 74.000 m² sàn xây dựng.

2009: Chính thức niêm yết 8 triệu cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM với mã chứng khoán LGL.

2010: Khánh thành Trung tâm thương mại thuộc Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở 173 Xuân Thủy – Xuân Thủy Tower. Hoàn thành việc tăng vốn Điều lệ lên 200 tỷ đồng.

2011: Hoàn thành và bàn giao đi vào sử dụng toàn bộ Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở 173 Xuân Thủy – Xuân Thủy Tower.

2012-2013: Tái cấu trúc toàn diện lại Công ty trong bối cảnh khủng hoảng thị trường bất động sản, đưa Công ty ra khỏi giai đoạn khó khăn nhất trong quá trình hoạt động của mình và chuẩn bị bước vào giai đoạn phục hồi hoạt động SXKD.

2014: Chính thức khởi công Dự án Khu chung cư Thành Thái, Quận 10, Tp.HCM ngày 24/07/2014 (nay là Dự án Rivera Park Sài Gòn).

2015: Chính thức khởi công Dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở 69 Vũ Trọng Phụng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội ngày 04/12/2015 (nay là Dự án Rivera Park Hà Nội).

2016: Ra mắt thương hiệu bất động sản riêng của Long Giang Land là Rivera Park đồng thời công bố 02 dự án bất động sản trọng điểm của Công ty là Rivera Park Hà Nội và Rivera Park Sài Gòn – 08/05/2016.

II. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

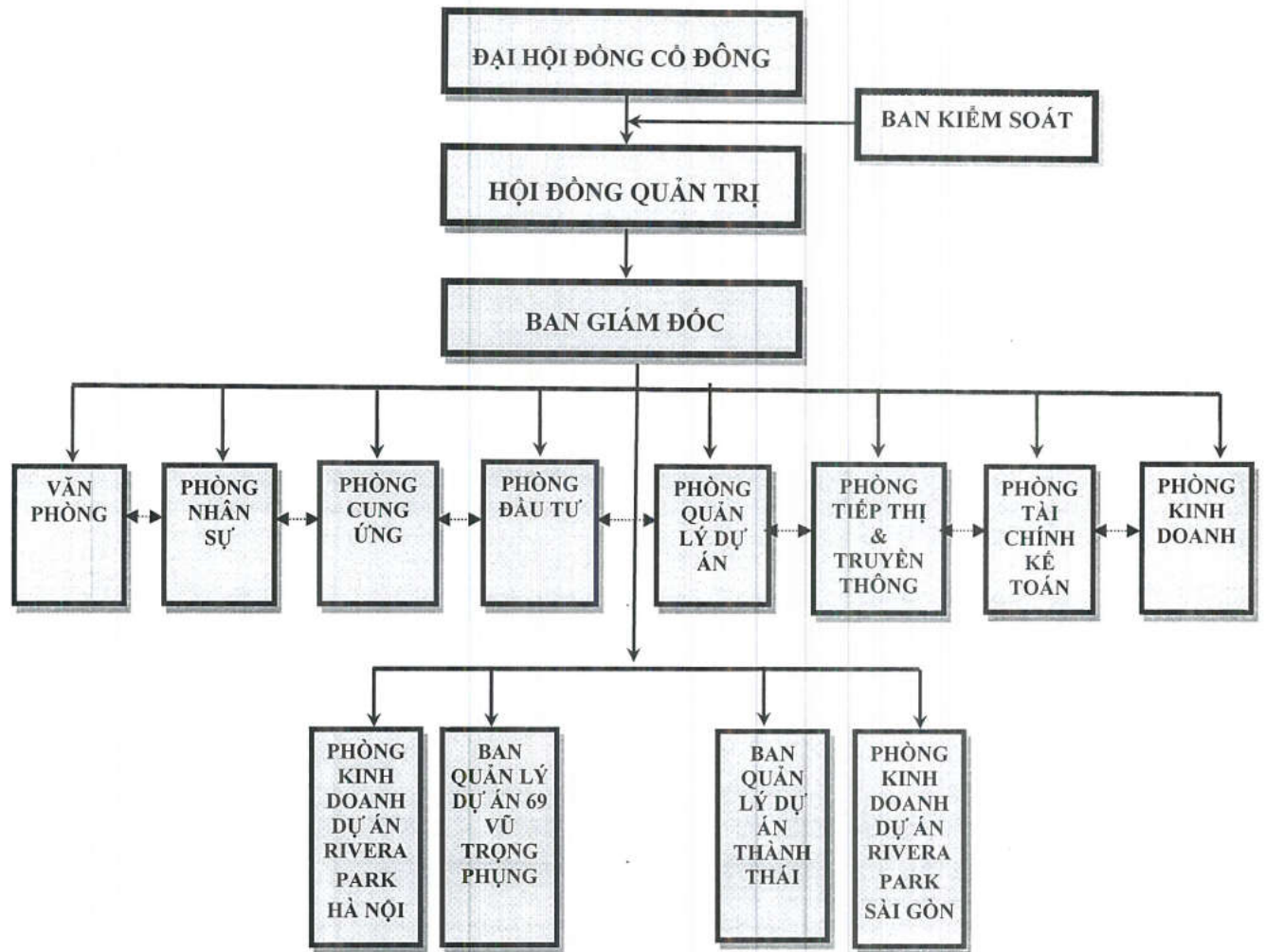
- Kinh doanh nhà và bất động sản;
- Xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, xây dựng các công trình giao thông;
- Kinh doanh máy móc thiết bị và vật tư ngành xây dựng;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình;
- Dịch vụ tư vấn, quảng 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.

Địa bàn kinh doanh:

Toàn quốc, tập trung chủ yếu là: Thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh

III. BỘ MÁY QUẢN LÝ



Các công ty con và Công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Xuân Thủy- Công ty con của Long Giang Land

Với số vốn điều lệ 45,6 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.

- Công ty CP Long Giang Hà Nội – Công ty liên kết của Long Giang Land:

Với vốn điều lệ là 30 tỷ đồng, Công ty đã kế thừa, phát huy kinh nghiệm thi công xây lắp các dự án BĐS từ Bắc vào Nam của Long Giang Land, công ty đã tham gia triển khai thi công nhiều 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... Đặc biệt, trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, công ty đang tổng thầu thi công dự án Rivera Park Hà Nội– một trong 2 dự án BĐS trọng điểm của Long Giang Land trong thời kỳ hiện nay.

- Công ty CP Long Giang Sài Gòn – Công ty liên kết của Long Giang Land:

Với vốn điều lệ là 30 tỷ đồng, Công ty đã kế thừa, phát huy kinh nghiệm thi công xây lắp các dự án BĐS từ Bắc vào Nam của Long Giang Land, công ty đã tham gia triển khai thi công nhiều dự án như Dự án 87 Lĩnh Nam, Dự án Lê Văn Thiêm, v.v... Đặc biệt, trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, công ty đang tổng thầu thi công dự án Rivera Park Sài Gòn– một trong 2 dự án BĐS trọng điểm của Long Giang Land trong thời kỳ hiện nay.

- Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Nghĩa Đô (Công ty liên kết của Long Giang Land)

Với vốn điều lệ là 20,28 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.

IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

1. Mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Tập trung 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.
- Triển khai xây dựng thương hiệu bất động sản riêng của Long Giang Land với các sản phẩm bất động sản có 5 tiêu chí: vị trí đắc địa, thiết kế hợp lý, vật liệu & thiết bị hoàn thiện cao cấp, tiện ích đầy đủ và dịch vụ hoàn hảo.

- Từng bước nâng cao chất lượng công tác quản lý bất động sản nhằm khai thác tốt các dự án sau khi xây dựng xong và hỗ trợ công tác kinh doanh bất động sản của Công ty.
- 2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**
- Đưa Long Giang Land trở thành một trong những nhà phát triển Bất động sản uy tín nhất trên thị trường;
- Phân đầu doanh thu của Công ty đến năm 2021 đạt tối thiểu 2000 tỷ đồng/năm, lợi nhuận đạt 200 tỷ đồng/năm.
- Nâng cao năng lực tài chính Công ty nhằm phục vụ kế hoạch phát triển các dự án bất động sản của Công ty. Phân đầu vốn điều lệ Công ty đến 2021 tối thiểu đạt 1000 tỷ đồng.
- Thoái vốn các khoản đầu tư hiệu quả không cao để tập trung cho các dự án trọng điểm.
- Hoàn thành chuỗi dự án bất động sản mang thương hiệu Rivera Park trên cả nước: Rivera Park Hà Nội, Rivera Park Sài Gòn, Nha Trang, Đà Nẵng, Phan Thiết và một số thành phố khác ...

V. 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 Dân sự, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu...
- Rủi ro đặc thù về ngành nghề kinh doanh và cạnh tranh trong ngành nghề, rủi ro vật tư đầu vào.

PHẦN II
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD

1.1. Kết quả hoạt động SXKD trong năm

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện Năm 2016	Tỷ lệ hoàn thành (%)
Doanh thu	240.000	236.806	98%
Giá vốn hàng bán	214.500	217.520	101%
Lợi nhuận sau thuế	14.000	5.249	37.5%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán)

Kết quả SXKD so sánh với các năm liền kề (Công ty mẹ)

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Tỷ lệ %
Doanh thu	236.806	175.743	134
Giá vốn hàng bán	217.520	143.444	151
Lợi nhuận sau thuế	5.249	12.476	42

1.2. Các kết quả nổi bật

- Long Giang Land đã xây dựng và phát triển thành công bước đầu thương hiệu bất động sản riêng của mình mang tên Rivera Park với dấu mốc Lễ công bố thương hiệu Rivera Park và ra mắt 2 dự án (Rivera Park Hà Nội và Rivera Park Sài Gòn) tại Khách sạn JW Marriot Hà Nội.
- Đã tổ chức thành công lễ giới thiệu dự án Rivera Park Sài Gòn vào ngày 15/5/2016 (tại địa chỉ dự án số 7/28 Thành Thái, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh) & lễ giới thiệu dự án Rivera Park Hà Nội vào ngày 10/9/2016 (tại 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội). Hai buổi lễ đã thu hút hàng trăm khách hàng quan tâm đến dự và đánh giá cao.
- Trong năm 2016, việc triển khai phương án kinh doanh của 2 Dự án có hiệu quả khi công tác bán hàng của dự án Rivera Park Sài Gòn đã triển khai rất thành công và dự án Rivera Park Hà Nội cũng đã có thành công bước đầu trong bối cảnh thị trường cạnh tranh gay gắt, đặc biệt là trong khu vực quận Thanh Xuân.
- Triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án hiện tại của Công ty và tìm kiếm dự án đầu tư mới phù hợp với định hướng phát triển của Công ty;

- Đã tìm kiếm nhà thầu có năng lực triển khai công tác thi công hai dự án Rivera Park Hà Nội và Rivera Park Sài Gòn với thời gian thi công ngắn đem lại hiệu quả kinh tế cho Công ty;
- Công ty đã ký kết 02 hợp đồng tín dụng lớn cho 2 dự án với Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội Chi nhánh Thăng Long (SHB) và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch 1 (BIDV) đảm bảo nguồn tài chính phục vụ cho dự án
- Bổ sung nhân sự phục vụ hoạt động SXKD của Công ty và đã điều chỉnh tăng thu nhập cho CBNV bình quân tăng 20%

1.3. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Năm 2016 lợi nhuận sau thuế là 5.2 tỷ đồng, chỉ đạt 37.5% so với kế hoạch vì:

- Doanh thu các hoạt động đạt 98% so với kế hoạch;
- Doanh thu tài chính đạt 12.5% so với kế hoạch;
- Chi phí tài chính 48% so với kế hoạch;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp vượt 12.5% so với kế hoạch.

Nguyên nhân:

Trong năm 2016, Công ty tập trung vào hoạt động chính là đầu tư bất động sản, đặc biệt là việc thực hiện đầu tư 02 dự án trọng điểm Rivera Park Sài Gòn & Rivera Park Hà Nội. Tuy nhiên, theo quy định, Công ty chưa hạch toán được doanh thu trong báo cáo tài chính vì trong năm 2016 chưa hoàn thành & bàn giao nhà từ 02 dự án này. Do vậy, doanh thu trong kỳ là từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, mua bán hàng hóa & chưa có chỉ tiêu lợi nhuận được ghi nhận từ 2 dự án bất động sản trên nên tỷ lệ lợi nhuận không cao.

II. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (danh sách tại ngày 31/12/2016)

2.1. Hội đồng quản trị Công ty



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

Ông Lê Hà Giang sinh năm 1969 - Kỹ sư xây dựng
Năm 1993 – Ông là thành viên sáng lập Công ty TNHH Long Lê Hà Giang – nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang. Ông có hơn 20 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực xây dựng và 18 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.
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 Nguyễn Ngọc 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 Nguyễn Thị Thanh 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 Ngô Thị Thu 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.

2.2. Ban Giám đốc



01. Ông **LÊ HÀ GIANG** - Tổng giám đốc



02. Ông **NGÔ VĂN BÌNH**: Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Văn Bình, sinh năm: 1955 - Kỹ sư xây dựng.
Ông Ngô Văn Bình có hơn 30 năm kinh nghiệm quản lý dự án



03. Bà **NGUYỄN THỊ THANH HÀ** – Phó Tổng giám đốc



04. Ông **NGUYỄN MẠNH HÀ** – Phó Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Mạnh Hà sinh năm 1973 – Cử nhân ngân hàng.
Ông Nguyễn Mạnh Hà có hơn 10 năm làm việc tại Công ty CPĐT & PTĐT Long Giang, trong đó 06 năm giữ vị trí Trưởng Phòng Đầu tư Công ty.
Bổ nhiệm giữ vị trí Phó Tổng Giám Đốc ngày 16/06/2016.



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

Năm 2016, Ban Giám Đốc Công ty có sự thay đổi về nhân sự, ông Trần Văn Điệp xin thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 16/06/2016.

2.3. Ban kiểm soát



01. Bà LƯU THỊ THANH NGA – Trưởng Ban kiểm soát
Bà Lưu Thị Thanh Nga sinh năm 1979 – Cử nhân TCKT



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

Năm 2016, Ban kiểm soát Công ty có thay đổi về nhân sự, ông Nguyễn Mạnh Hà xin từ nhiệm trưởng Ban kiểm soát. Ban kiểm soát đã họp bàn và thống nhất bầu bà Lưu Thị Thanh Nga làm trưởng ban thay thế.

2.4. Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc:
 Theo danh sách ngày 23/01/2017

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP năm giữ	Ghi chú
1	Lê Hà Giang	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	3.664.800	Đại diện phần vốn góp của CTCP tập đoàn đầu tư Long Giang
			7.369.220	
2	Nguyễn Ngọc Hung	Thành viên HĐQT	6.500	
3	Mai Hoàng Anh	Thành viên HĐQT	17.800	
4	Nguyễn Thị Thanh Hà	Thành viên HĐQT/Phó TGĐ	89.054	
5	Ngô Thị Thu Hiền	Thành viên HĐQT	403.421	
6	Lưu Thị Thanh Nga	Trưởng Ban kiểm	23.200	
7	Phạm Thu Huyền	Thành viên Ban kiểm soát	39.568	
8	Ngô Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	13.600	
9	Nguyễn Mạnh Hà	Phó Tổng Giám đốc	18.768	
11	Nguyễn Thị Hồng Sinh	Kế toán Trưởng	20.160	

2.5. Số lượng và cơ cấu nhân sự

Lao động	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Cơ cấu lao động theo giới tính		
Nam	118	63
Nữ	68	47
Cơ cấu lao động theo trình độ		
Đại học và trên Đại học	134	72
Dưới Đại học	52	28
Tổng	186	100%

III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

1. Các khoản đầu tư lớn:

1.1. Đầu tư dự án bất động sản:

ĐVT: đồng

Diễn giải	Số dư đầu kỳ	Số đầu tư trong năm	Số dư cuối kỳ
Dự án Khu chung cư Thành Thái – Q10 – TP HCM (Rivera Park Sài Gòn)	101.943.763.926	398.633.900.886	500.577.664.812
Dự án 69 Vũ Trọng Phụng (Rivera Park Hà Nội)	19.999.266.305	448.100.544.565	468.099.810.870

1.2. 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 Xuân Đỉnh	5.000		5.000	-
Dự án Sài Đồng	10.000			10.000
Tổng cộng	56.019		5.000	51.019

1.3. Góp vốn vào các Công ty :

ĐVT: triệu đồng

Stt	Tên công ty	Hoạt động SXKD chủ yếu	Vốn điều lệ	% sở hữu	Số vốn đã đầu tư
1	Công ty CP ĐT TMDV Xuân Thủy	Kinh doanh bất động sản	45.600	64%	30.020
2	Công ty CP Long Giang Hà Nội	Xây dựng dân dụng và công nghiệp	30.000	48%	14.400
3	Cty CP Long Giang Sài Gòn	Xây dựng dân dụng và công nghiệp	30.000	48%	14.400
4	Công ty CP Cung cấp Giải pháp Kỹ thuật	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	Kinh doanh bất động sản	20.280	25,24 %	61.658
	Tổng cộng		255.880		123.478

1.4. Đầu tư cổ phiếu:

Tên Công ty	Số đầu năm 2016		Số cuối năm 2016	
	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	39.794.647.906	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)	181.250	4.640.000.000	181.250	4.640.000.000

2. Kết quả SXKD chủ yếu của các công ty con và Công ty liên kết:

2.1. Công ty cổ phần TMDV Xuân Thủy - Công ty con

Chỉ tiêu	Kết quả 2016
Doanh thu	35.918.117.898 đồng
Giá vốn hàng bán	21.908.916.546 đồng
Lợi nhuận sau thuế	2.912.288.873 đồng

2.2. Công ty cổ phần Long Giang Hà Nội – Công ty liên kết

Chỉ tiêu	Kết quả 2016
Doanh thu	221.814.687.477 đồng
Giá vốn hàng bán	213.205.540.967 đồng
Lợi nhuận sau thuế	2.734.511.813 đồng

2.3. Công ty cổ phần Long Giang Sài Gòn – Công ty liên kết

Chỉ tiêu	Kết quả 2016
Doanh thu	185.349.279.356 đồng
Giá vốn hàng bán	176.828.212.444 đồng
Lợi nhuận sau thuế	4.147.076.849 đồng

2.4. Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Nghĩa Đô – Công ty liên kết

Chỉ tiêu	Kết quả 2016
Doanh thu	111.483.071.213 đồng
Giá vốn hàng bán	107.081.969.252 đồng
Lợi nhuận sau thuế	2.298.266.167 đồng

3. Tình hình thực hiện các dự án lớn:

3.1. Dự án Rivera Park Hà Nội

Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở 69 Vũ Trọng Phụng – Rivera Park Hà Nội

Địa điểm: 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 (gần nhiều trường đại học lớn: Đại học khoa học tự nhiên; Xã hội và nhân văn; Kiến trúc; Hà Nội); tương đối gần các khu vui chơi giải trí, rạp chiếu phim lớn như TT chiếu phim Quốc gia, TTTM Mipecc Tower, Cineplex, Lotte cinema.

Dự án gồm nhiều dịch vụ và tiện ích đa dạng, kết hợp khối nhà ở với khối văn phòng cho thuê cao cấp, khối trung tâm thương mại và khu vực vườn hoa cây xanh rộng rãi. Dự án được thiết kế theo tiêu chí và phong cách hiện đại, các căn hộ được bố trí thông thoáng, tiếp xúc tối đa với không gian tự nhiên nhưng vẫn đảm bảo hiệu suất sử dụng cao. Hệ thống an ninh được đảm bảo 24/24h với đội ngũ bảo vệ và hệ thống camera giám sát được bố trí ở các khu vực đảm bảo cho cuộc sống an toàn tiện nghi.

Dự án được UBND TP Hà Nội giao cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang làm đồng Chủ đầu tư với Công ty CP tư bổ di tích và thiết bị văn hoá Trung ương.

• Quy mô dự án:

- Tổng mức đầu tư: Trên 1.328 tỷ đồng
- Diện tích khu đất xây dựng: 11.234m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 77.435m²
- Diện tích 2 tầng hầm để xe: 17.400m²
- Chiều cao: 24 tầng
- Số lượng căn hộ: 666
- Diện tích căn hộ linh hoạt: 76 – 116 m²

- **Tiến độ thực hiện dự án:**

- Dự án khởi công ngày 04/12/2015.
- Hiện dự án đã hoàn thành phần móng, 2 tầng hầm và 50% khối lượng thi công phần thô
- Dự kiến dự án sẽ hoàn thành, bàn giao tháp B trước ngày 30/03/2018 và hoàn thành, bàn giao toàn bộ dự án trước 30/06/2018

3.2. Dự án Rivera Park Sài Gòn

Dự án có vị trí rất 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, dự án được các nhà đầu tư đánh giá rất cao.

Dự án nằm trong khu vực có giao thông tiện lợi, nằm trên trục đường nổi và giao cắt nhiều Quận với nhau, từ dự án 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 có không gian rộng rãi, được thiết kế theo phong cách hiện đại, hài hòa giữa các khối nhà ở với trung tâm thương mại và khu vực vườn hoa cây xanh. Các căn hộ trong dự án được thiết kế thông thoáng và đa dạng về diện tích phù hợp với nhiều lựa chọn của người sử dụng. Bên cạnh đó, công tác an ninh cũng được chú trọng và đảm bảo an toàn 24/24, góp phần tạo nên một không gian sống yên tĩnh, tiện nghi, thoải mái ngay giữa trung tâm Sài Gòn náo nhiệt.

Dự án được UBND TP.HCM giao cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang làm Chủ đầu tư dự án.

- **Quy mô dự án:**

- Tổng mức đầu tư: 1.337 tỷ đồng
- Diện tích khu đất xây dựng: 10.893 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 88.565 m²
- Diện tích 2 tầng hầm để xe: 12.242 m².
- Chiều cao: 25 tầng.
- Số lượng căn hộ: 420.
- Diện tích căn hộ linh hoạt: 62 – 87 m².
- Diện tích hệ thống và cảnh quan cây xanh: 6.439 m².

- **Tiến độ dự án:**

- Khởi công ngày 24/07/2014.
- Đã cất nóc toàn bộ dự án, hiện đang triển khai thi công phần hoàn thiện
- Dự kiến hoàn thành và bàn giao toàn bộ dự án trước 30/09/2017

IV. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng tài sản	1.762.348	846.356	108.23%
Doanh thu thuần	236.806	175.743	34.75%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.282	10.464	-49.52%
Lợi nhuận khác	-33	2.012	-101.64%
Lợi nhuận trước thuế	5.249	12.476	-57.93%
Lợi nhuận sau thuế	5.249	12.476	-57.93%

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Ghi chú
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,49	1.60	
Khả năng thanh toán nhanh	0,46	0.88	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0.81	0.6	
Tỷ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	4.15	1.51	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	0.38	0.9	
Doanh thu thuần/ tổng tài sản	0.13	0.21	
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.022	0.07	
Lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu	0.015	0.11	
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản	0.003	0.01	
Tỷ suất Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ doanh thu thuần	0.022	0.06	

V. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

1. Cổ phần: (Theo báo cáo kết quả phát hành 23/1/2017)

- Tổng số cổ phần: 34.596.684 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phiếu phổ thông: 34.596.684 cổ phần
- Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 27.930.063 cổ phần
- Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 6.666.621 cổ phần

2. Cơ cấu cổ đông – (Danh sách sau phát hành đến ngày 23/1/2017)

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu:

Cổ đông	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Cổ đông lớn	14.295.128	41.32
Cổ đông nhỏ	20.301.556	58.68
TỔNG	34.596.684	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	14.207.763	71,04
Cổ đông tổ chức	5.791.512	28,96
TỔNG	34.596.684	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:	345.661.910	99.91
Cổ đông nước ngoài:	304.930	0.99
TỔNG	34.596.684	100 %

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

3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu : Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng Vốn Điều lệ. Kết quả phát hành ngày 23/01/2017 như sau:

2.1. Cổ phiếu dự kiến phát hành

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: LGL
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ: 199.992.750.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu lưu hành (trước thời điểm phát hành): 19.996.375 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ (trước thời điểm phát hành): 2.900 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 14.597.462 cổ phiếu, trong đó:
 - ✓ Số lượng Cổ phiếu đăng ký chào bán cho cổ đông hiện hữu: 9.998.187 cổ phiếu
 - ✓ Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 3.999.275 cổ phiếu
 - ✓ Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty: 600.000 cổ phiếu
- Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 99.981.870.000 đồng
- Ngày chốt danh sách cổ đông để phân bổ quyền mua và để phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 08/12/2016
- Ngày đăng ký cuối cùng: 08/12/2016
- Ngày chuyển quyền sở hữu cổ phiếu thưởng cho người lao động: 08/12/2016
- Ngày phát hành: 19/12/2016
- Ngày bắt đầu chào bán: 19/12/2016
- Ngày kết thúc chào bán: 23/01/2017
- Thời hạn đăng ký mua: Từ ngày 19/12/2016 đến ngày 17/01/2017
- Ngày thanh toán tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 19/12/2016 đến ngày 17/01/2017
- Ngày thanh toán tiền mua cổ phiếu không phân phối hết: Từ ngày 20/01/2017 đến ngày 23/01/2017
- Ngày kết thúc chuyển giao cổ phiếu: Dự kiến tháng 3/2017
- Ngày dự kiến giao dịch cổ phiếu phát hành: Tháng 3/2017

2.2. Kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 9.998.187 cổ phiếu, chiếm 100% tổng số cổ phiếu được phép phát hành.
- Tổng số tiền thu từ việc bán cổ phiếu: 99.981.870.000 đồng
- Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 99.831.870.000 đồng.

2.3. Kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

- Số cổ phiếu đã phân phối: 3.999.222 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba triệu chín trăm chín mươi chín nghìn hai trăm hai mươi hai cổ phiếu)
- Số cổ đông được phân phối: 676 cổ đông

2.4. Kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty

- Số cổ phiếu đã phân phối: 600.000 cổ phiếu
- Giá phát hành: 0 đồng/cổ phiếu
- Số người lao động được phân phối: 91 người lao động

2.5. Tổng số cổ phiếu hiện tại (ngày 23/01/2017): 34.596.684 cổ phiếu, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 34.593.784 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 2.900 cổ phiếu

2.6. Cơ cấu vốn của tổ chức phát hành sau đợt chào bán

TT	Danh mục	Giá trị (1.000 đồng)	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ (%)
	Tổng vốn chủ sở hữu:	345.966.840	777	100%
	- Cổ đông trong nước, trong đó:	345.661.910	765	99,91%
	+ Cổ đông Nhà nước:	0	0	0%
	+ Cổ đông khác:	345.661.910	765	99,91%
	- Cổ đông nước ngoài:	304.930	12	0,09%
	Chi tiết:			
	- Cổ đông sáng lập:	36.648.000	1	10,59%
	- Cổ đông lớn	106.303.280	2	20,02%
	- Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	58.940.450	757	17,04%

Danh sách và tỷ lệ sở hữu của các cổ đông lớn:

STT	Tên cổ đông	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ SH
1	Lê Hà Giang	7.369.220	21,30%
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	3.664.800	10,59%
3	Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam	3.261.108	9,43%

- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không
- Các chứng khoán khác: Không

PHẦN III
BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016

1. Những cơ hội, thuận lợi trong năm 2016:

✓ Kinh tế vĩ mô:

- Kinh tế Việt Nam tục ổn định khi lạm phát giữ ở mức ổn định khi chỉ số CPI tăng 4.74%, thấp hơn 5% mục tiêu đề ra, bội chi ngân sách nhà nước thấp hơn 63.8 nghìn tỷ so với năm 2015.

✓ Thị trường tài chính:

- Năm 2016 có nhiều yếu tố thuận lợi hơn khi mặt bằng lãi suất tiếp tục được duy trì ở mức ổn định với mặt bằng lãi suất cho vay đã giảm từ 0,5 - 1%, tăng trưởng tín dụng đạt mục tiêu đề ra là 18.71% ; cho vay tiêu dùng ước tính đạt 605 nghìn tỷ đồng, tăng 39% so với năm trước, chiếm khoảng 11% tổng tín dụng toàn hệ thống.

✓ Thị trường chứng khoán:

- Tốc độ tăng trưởng vẫn tiếp tục được duy trì khi tính thanh khoản được cải thiện mạnh với tổng mức huy động trên thị trường ước đạt 348 nghìn tỷ, tăng 54 % và quy mô giao dịch tăng 39% so với cuối năm 2015, góp phần tăng vốn cung ứng cho nền kinh tế.

✓ Tình hình công ty:

- Các dự án bất động sản của Công ty đang triển khai có vị trí thuận lợi và cơ cấu sản phẩm phù hợp so với tình hình thị trường bất động sản hiện nay.
- Tình hình tài chính của Công ty đã được cải thiện, uy tín với khách hàng và đối tác được nâng cao.

2. Những khó khăn, thách thức đã gặp phải trong năm 2016

✓ Kinh tế vĩ mô:

- Kinh tế vĩ mô có dấu hiệu chững lại khi tăng trưởng GDP đạt 6.21 %, không đạt mục tiêu tăng trưởng 6.7% đã đề ra và thấp hơn so với năm trước (năm 2015 là 6.68%).

✓ Thị trường tài chính:

- Nợ công sắp chạm trần (dư nợ công khoảng 64,73% GDP, dư nợ Chính phủ: 53,62% GDP) & vấn đề nợ xấu chưa được giải quyết được triệt để (tổng số nợ bán cho VAMC chưa xử lý được là 224 nghìn tỷ đồng, chiếm 85% nợ xấu bán cho VAMC, và chiếm khoảng 4,3% tổng tín dụng). Những yếu tố này gây suy giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế.

- Thông tư 06 sửa đổi Thông tư 36 siết chặt nguồn vốn vay cho thị trường BĐS. Theo đó, tăng hệ số rủi ro với tín dụng BĐS từ 150% lên 250% và giảm tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung, dài hạn từ 60% xuống còn 40% theo lộ trình.

✓ **Thị trường bất động sản:**

- Nguồn cung bất động sản, đặc biệt ở phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng & chung cư cao cấp quá lớn, dẫn đến sự cạnh tranh trên thị trường ngày càng quyết liệt.

✓ **Tình hình công ty:**

- Việc triển khai đồng loạt hai dự án quy mô lớn tại cả Hà Nội & thành phố Hồ Chí Minh là một thách thức lớn đối với Công ty.
- Nguồn vốn chủ sở hữu công ty còn nhỏ so với quy mô hoạt động.

3. Các chỉ tiêu KQ SXKD đạt được trong năm 2016

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016	% so với KH
1	DOANH THU THUẦN	240.000.000.000	236,806,416,213	98%
2	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	214.500.000.000	217,520,949,721	101%
3	LỢI NHUẬN GỘP	25.500.000.000	19,285,466,492	75%
4	DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	16.400.000.000	2,011,946,452	12%
5	CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	20.000.000.000	9.616.211.188	48%
6	CHI PHÍ BÁN HÀNG	-	-	
7	CHI PHÍ QLDN	7.500.000.000	6,398,526,818	84%
8	LỢI NHUẬN THUẦN	14.000.000.000	5,282,664,938	38%
9	THU NHẬP KHÁC	-	522,792,372	
10	CHI PHÍ KHÁC	-	555,706,082	
11	LỢI NHUẬN KHÁC		(32,913,710)	
12	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	14.000.000.000	5,249, 751,228	38%
13	THUẾ TNDN	-	-	
14	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	14.000.000.000	5,249, 751,228	38%
15	VỐN ĐIỀU LỆ*	345.987.670.000	345.966.840.000	99.99%

Ghi chú:

- Số liệu theo Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2016.
- Vốn điều lệ công ty tính đến ngày 23/1/2017 là 345.966.840.000

4. Các kết quả đạt được trong năm 2016

4.1. Công tác chuẩn bị đầu tư.

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý, trong đó quan trọng nhất là văn bản của Sở Xây dựng Hà Nội cho phép bán nhà ở hình thành trong tương lai của dự án 69 Vũ Trọng Phụng - Rivera Park Hà Nội.
- Hoàn thành việc xin chủ trương về cơ chế hoán đổi và phương thức thanh toán của dự án Rivera Park Sài Gòn.
- Hoàn thành việc xin chủ trương về bổ sung chức năng nhà ở của Dự án Việt Hưng và hoàn thành phương án quy hoạch 1/500 để trình các cơ quan có thẩm quyền thành phố Hà Nội.
- Hoàn thành xin bổ sung chức năng nhà ở của dự án Nghĩa Đô (Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Nghĩa Đô).

4.2. Công tác quản lý dự án đầu tư

- ***Dự án trung tâm thương mại dịch vụ nhà ở 69 Vũ Trọng Phụng – Rivera Park Hà Nội.***

- Hoàn thành và đưa vào hoạt động nhà mẫu Rivera Park Hà Nội tại tầng 5 của tòa nhà 173 Xuân Thủy vào tháng 9/2016.
- Đã lựa chọn được nhà thầu có năng lực, kinh nghiệm triển khai hạng mục cọc khoan nhồi và tường vây của dự án, đảm bảo tiến độ nhanh (rút ngắn được 4 tháng so với kế hoạch) và chất lượng tốt.
- Đã hoàn tất công tác thi công toàn bộ phần móng và 2 tầng hầm với thời gian kỷ lục 6 tháng, hoàn thành tầng 7 phần kết cấu thân dự án 69 Vũ Trọng Phụng. Giá trị thực hiện trong năm là: 217 tỷ, trong đó phần móng & 2 tầng hầm là 151 tỷ đồng, kết cấu phần thân là 66 tỷ đồng.
- Công tác quản lý chất lượng được đặc biệt quan tâm, các hạng mục công trình đã thi công đều đảm bảo chất lượng, đặc biệt 100% số lượng các cọc khoan nhồi và tường vây đảm bảo chất lượng.
- Công tác quản lý AN, ATLD, VSMT, nhận diện thương hiệu được nâng cao một bước, duy trì tốt hình ảnh của dự án mang thương hiệu Rivera Park.

- ***Dự án khu chung cư Thành Thái, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh – Rivera Park Sài Gòn.***

- Hoàn thành và đưa vào hoạt động nhà mẫu Rivera Park Sài Gòn tại tầng 1 của dự án vào tháng 5/2016.

- Công ty đã lựa chọn được một loạt các Nhà thầu chuyên nghiệp, có năng lực, kinh nghiệm để triển khai thi công có hiệu quả các hạng mục của dự án như: điều hòa thông gió, phòng cháy chữa cháy, điện nước, nhôm kính,....
- Đã hoàn thành 100% phân thô và 30% hoàn thiện lô A,B; hoàn thành 100% phân thô và 80% hoàn thiện lô C với tổng giá trị thực hiện là 410 tỷ, trong đó lô A,B là 270 tỷ đồng lô và lô C là 140 tỷ.
- Đã kiểm soát chặt chẽ công tác quản lý chất lượng từ khâu nghiệm thu vật liệu đầu vào, giám sát quá trình thi công và nghiệm thu sản phẩm sau khi hoàn thành. Các hạng mục công trình thi công đã đáp ứng yêu cầu cao về chất lượng sản phẩm.
- Công tác quản lý AN, ATLĐ, VSMT, nhận diện thương hiệu được nâng cao một bước, duy trì tốt hình ảnh của dự án mang thương hiệu Rivera Park.

4.3. Công tác kinh doanh:

- Long Giang Land đã xây dựng và phát triển thành công bước đầu thương hiệu bất động sản riêng của mình mang tên Rivera Park với dấu mốc Lễ công bố thương hiệu Rivera Park và ra mắt 2 dự án (Rivera Park Hà Nội và Rivera Park Sài Gòn) tại Khách sạn JW Marriot Hà Nội.
- Công ty đã chuẩn bị tốt các công cụ phục vụ công tác kinh doanh của 2 dự án như: Nhà mẫu và phòng bán hàng; phim TVC giới thiệu dự án, flyer, brochure...
- Đã tổ chức thành công lễ giới thiệu dự án Rivera Park Sài Gòn vào ngày 15/5/2016 (tại địa chỉ dự án số 7/28 Thành Thái, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh) & lễ giới thiệu dự án Rivera Park Hà Nội vào ngày 10/9/2016 (tại 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội). Hai buổi lễ đã thu hút hàng trăm khách hàng quan tâm đến dự và đánh giá cao.
- Dự án Rivera Park Sài Gòn của Công ty đã có gần 70% số căn hộ của dự án được khách hàng đặt mua và dự án Rivera Park Hà Nội đã có gần 30% số căn hộ được khách hàng đặt mua tính đến thời điểm 31/12/2016.
- Các dịch vụ của Rivera Park mà Công ty bắt đầu cung cấp tại 2 dự án được khách hàng tin tưởng và đánh giá cao (đặc biệt là dịch vụ vận chuyển hành khách cao cấp dành cho cư dân Rivera Park).

4.4. Công tác tổ chức nhân sự:

- Hệ thống văn bản quản lý Công ty đã tiếp tục được hoàn thiện, góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý sử dụng nhân sự.
- Công tác tuyển dụng của Công ty trong năm vừa qua đã đáp ứng nhu cầu tăng mạnh về số lượng nhân sự, kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty

với số lượng nhân sự tuyển dụng mới toàn hệ thống trong năm là: 56 người, tăng 12.5 % so với số nhân sự được tuyển mới trong năm 2015 .

- Công tác đào tạo, đặc biệt là đào tạo nội bộ cũng đã được Công ty quan tâm và triển khai có hiệu quả. Các cán bộ quản lý của Công ty đều được tham gia các khóa đào tạo bên ngoài về quản lý và 100% cán bộ nhân viên của Công ty đều được tham gia các khóa đào tạo nội bộ.
- Chế độ đãi ngộ vật chất của Công ty đã được nâng cao 1 bước thông qua việc điều chỉnh bình quân thu nhập tăng 20% so với năm 2015. Công ty đã duy trì các khoản thưởng vào các dịp Lễ, Tết và đặc biệt đã tổ chức du lịch Thailand cho CBNV Công ty nhân dịp kỷ niệm 15 năm thành lập Long Giang Land.
- Công ty đã ban hành Cẩm nang Văn hóa doanh nghiệp Long Giang Land và bước đầu xây dựng văn hóa doanh nghiệp mang bản sắc riêng của mình, góp phần nâng cao tính chuyên nghiệp và tính hấp dẫn của môi trường doanh nghiệp.

4.5. Công tác tài chính.

- Đã duy trì uy tín và phát triển quan hệ với các ngân hàng và các tổ chức tín dụng.
- Trong năm 2016, Công ty đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh sở Giao dịch 1 với tổng hạn mức tín dụng là 500 tỷ đồng tài trợ cho Dự án Rivera Park Hà Nội; hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Hà Nội – chi nhánh Thăng Long đã tài trợ cho Dự án Rivera Park Sài Gòn với tổng hạn mức tín dụng là 350 tỷ đồng.
- Công ty đã cân đối đủ nguồn vốn đối ứng cho 2 dự án, thu xếp nguồn vốn trả nợ ngân hàng đúng hạn khi đến hạn.
- Đã triển khai thành công việc tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHCĐ năm 2016. Vốn điều lệ tăng từ **199.9 tỷ lên 345.9 tỷ**.
- Công ty đã duy trì uy tín với các đối tác, các nhà thầu và nhà cung cấp bằng việc thanh toán cho các nhà thầu và nhà cung cấp theo đúng tiến độ hợp đồng.
- Đã nâng cao hiệu quả công tác quản lý tài chính Công ty thông qua việc nâng cao chất lượng kế hoạch tài chính và kiểm soát việc thực hiện chi theo kế hoạch.

Tình hình tài sản

TÀI SẢN		31/12/2016	01/01/2016	TỶ LỆ
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.504.641	581.182	158,67%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	37.540	1.950	1.825,13%
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5.650	4.980	13,45%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	425.272	312.074	36,27%
4	Hàng tồn kho	986.505	256.341	284,35%
5	Tài sản ngắn hạn khác	49.674	5.838	750,87%
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	257.707	265.174	-2.82%
1	Tài sản cố định	33.752	18.503	82,41%
	Tài sản cố định hữu hình	254	129	96,90%
	Tài sản cố định thuê tài chính	33.343	18.373	81,47%
	Tài sản cố định vô hình	155		
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	209.744	225.223	-6.87%
3	Tài sản dài hạn khác	14.212	21.448	-33.74%
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.762.348	846.356	108,23%

- Hàng tồn kho tăng 284.84% so với đầu kỳ do trong kỳ triển khai thi công dự án Thành Thái, dự án 69 Vũ Trọng Phụng nên chi phí sản xuất dở dang trong kỳ tăng cao.
- Tài sản cố định tăng 82.41% so với đầu kỳ do trong kỳ mua sắm thêm một số tài sản phục vụ thi công 2 dự án Vũ Trọng Phụng và Thành Thái.

Tình hình nợ phải trả

NGUỒN VỐN		31/12/2016	31/12/2015	TỶ LỆ TĂNG/GIẢM
A	NỢ PHẢI TRẢ	1.419.825	509.082	178.9%
1	Nợ ngắn hạn	1.007.982	362.361	178.17%
2	Nợ dài hạn	411.843	146.721	180.7%
B	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	342.523	337.274	1.56%
	Tổng cộng nguồn vốn	1.762.348	846.356	108.23%

- Nợ ngắn hạn tăng: 178.17%, nợ dài hạn tăng: 180.7% chủ yếu do 1) Giải ngân vốn vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1; 2) nợ phải trả nhà cung cấp tăng, các khoản phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh dự án tăng.

4.6. Công tác khác:

- Trong năm 2016, Công ty đã tổ chức thành công Lễ kỷ niệm 15 năm thành lập Long Giang Land. Đây là dịp Công ty tri ân với các đối tác, khách hàng, CBNV công ty đã đồng hành cùng Công ty trong suốt thời gian qua.
- Cũng trong năm 2016, Công ty đã tích cực triển khai các công tác chuẩn bị về tài chính, nhân sự, dự án... để phục vụ giai đoạn phát triển của Công ty đến 2020.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

1. Những cơ hội, thuận lợi trong năm 2017

✓ Kinh tế vĩ mô:

- Năm 2017, kinh tế Việt Nam được kỳ vọng sẽ tiếp tục ổn định khi Chính phủ đặt mục tiêu GDP tăng trưởng là 6.7%, cao hơn so với năm 2016. Lạm phát sẽ giữ ở mức thấp khi kiểm soát chỉ số CPI ở mức 4%.
- **Thị trường tài chính** sẽ có nhiều yếu tố tích cực khi lãi suất được ổn định ở mức 10 -11%, tín dụng cho vay bất động sản sẽ tiếp tục được nới lỏng do sự ổn định của kinh tế vĩ mô.
- **Thị trường chứng khoán** có nhiều thuận lợi do dòng tiền đầu cơ tích cực hơn năm 2016. Việc cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước gắn với niêm yết đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán tiếp tục được đẩy mạnh, đặc biệt là thoái vốn những doanh nghiệp quy mô lớn, kinh doanh hiệu quả...sẽ giúp tạo ra nguồn cung hàng hóa có chất lượng cao, mở rộng quy mô thị trường, cải thiện thanh khoản.

✓ Tình hình công ty

- Việc triển khai thành công công tác bán hàng của dự án Rivera Park Sài Gòn và giai đoạn 1 của dự án Rivera Park Hà Nội sẽ tạo tiền đề tốt trong việc triển khai 2 dự án trong năm 2017.
- Tính chuyên nghiệp trong hoạt động của Công ty đã được nâng cao một bước.
- Đời sống vật chất & tinh thần của cán bộ nhân viên được cải thiện, góp phần tăng sức hấp dẫn cho môi trường làm việc.

2. Những khó khăn, thách thức trong năm 2017:

✓ Kinh tế vĩ mô:

- Năm 2017, nền kinh tế vĩ mô Việt Nam dễ đi vào trì trệ khi GDP của Việt Nam có khả năng phát triển theo hướng đi ngang. Đặc biệt, trong bối cảnh kinh tế Việt Nam phụ thuộc nhiều vào FDI, việc thu hút dòng vốn đầu tư nước ngoài (FDI) sẽ gặp nhiều khó khăn do sự bế tắc của hiệp định TPP.

✓ Thị trường tài chính:

- Sự lên giá của đồng USD và lãi suất VNĐ, diễn biến tăng lãi suất của Mỹ và sự dịch chuyển dòng vốn ngoại do các chính sách của Tổng thống Donald Trump cũng gây sức ép cho thị trường trong năm tới.

- Vấn đề nợ xấu năm 2017 vẫn chưa được xử lý dứt điểm từ năm trước, gây khó khăn cho nền kinh tế. Tính đến cuối năm 2016, VAMC còn phải xử lý khoảng 190.000 tỷ đồng nợ tồn đọng.

✓ **Thị trường Bất động sản**

- Sự cạnh tranh gay gắt trên thị trường bất động sản, đặc biệt là khi phân khúc cao cấp – phân khúc mà công ty đang triển khai - dự kiến sẽ suy giảm trong năm 2017 sẽ là một thách thức lớn trong việc bán hàng của Dự án Rivera Park Hà Nội.

✓ **Tình hình công ty**

- Tình hình cạnh tranh gay gắt giữa các dự án BĐS cùng phân khúc cao cấp trong khu vực quận Thanh Xuân – nơi dự án Rivera Park Hà Nội triển khai.
- Khối lượng công việc lớn với việc đồng loạt triển khai 2 dự án Bất động sản.
- Nguồn vốn chủ sở hữu còn nhỏ so với quy mô công ty

3. Các mục tiêu chính:

- Tập trung triển khai và hoàn thành 02 dự án bất động sản trọng tâm của Công ty theo đúng kế hoạch đề ra với mục tiêu hoàn thành bàn giao toàn bộ Dự án Khu chung cư Thành Thái vào 30/9/2017 và hoàn thành bàn giao Dự án 69 Vũ Trọng Phụng vào 30/3/2018.
- Hoàn thành bán các căn hộ 02 dự án theo từng giai đoạn và cho thuê diện tích thương mại dịch vụ của dự án Rivera Park Sài Gòn.
- Triển khai việc tăng vốn điều lệ Công ty từ 346 tỷ đồng lên 532.5 tỷ đồng với vốn chủ sở hữu đạt trên 600 tỷ đồng, góp phần nâng cao năng lực tài chính và đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Quảng bá thương hiệu bất động sản Long Giang Land với định hướng là một thương hiệu bất động sản uy tín có chất lượng cao trên thị trường.
- Triển khai các công tác chuẩn bị kinh doanh các dự án mới của Công ty, phục vụ cho kế hoạch kinh doanh năm 2018 và những năm tiếp theo.

4. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2016	KẾ HOẠCH NĂM 2017	%
1	DOANH THU THUẦN	236.806.416.213	1.000.000.000.000	322%
2	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	217.520.949.721	826.000.000.000	280%
3	LỢI NHUẬN GỘP	19.285.466.492	162.000.000.000	740%
4	DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	2.011.946.452		
5	CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	9.616.211.188	36.000.000.000	274%
6	CHI PHÍ BÁN HÀNG			
7	CHI PHÍ QLDN	6.398.526.818	12.000.000.000	88%
8	LỢI NHUẬN THUẦN	5.282.664.938	114.000.000.000	2.070%
9	THU NHẬP KHÁC	522.792.372		
10	CHI PHÍ KHÁC	555.706.082		
11	LỢI NHUẬN KHÁC	(32.913.710)		
12	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	5.249.751.228	114.000.000.000	2.084%
13	THUẾ TNDN		14.000.000.000	
14	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	5.249.751.228	100.000.000.000	1.900%
15	VỐN ĐIỀU LỆ	345.966.840.000	532.500.000.000	154%

5. Các kế hoạch hoạt động năm 2017

5.1. Công tác chuẩn bị đầu tư:

- Hoàn thành thủ tục pháp lý để đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai của dự án Rivera Park Sài Gòn trong quý II/2017.
- Hoàn thành công tác xin điều chỉnh quy hoạch và phê duyệt quy hoạch 1/500 của dự án Việt Hưng trong quý II/2017.
- Hoàn thành việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư & quy hoạch 1/500 của Dự án Nghĩa Đô trong quý III/2017.
- Hoàn tất việc ký hợp đồng hợp tác kinh doanh bổ sung sửa đổi (hoặc thanh lý) của dự án Sài Đồng trong quý II/2017.
- Phát triển thêm ít nhất 1 dự án ở khu vực phía Nam (thành phố Hồ Chí Minh & các tỉnh lân cận) để có thể khởi công dự án vào cuối năm 2017 hoặc đầu năm 2018.

5.2. Công tác quản lý dự án đầu tư.

5.2.1. Dự án trung tâm thương mại dịch vụ nhà ở 69 Vũ Trọng Phụng – Rivera Park Hà Nội.

- Hoàn tất việc lựa chọn nhà thầu & nhà cung cấp có năng lực. có uy tín để triển khai có hiệu quả các hạng mục quan trọng của dự án như: điều hòa thông gió, PCCC, điện nước, thang máy...
- Đẩy nhanh tiến độ dự án để có thể hoàn thành cất nóc dự án trước 30/7/2017, hoàn thành bàn giao toàn bộ các căn hộ tháp B & phần thương mại dịch vụ trước 30/03/2018. Hoàn thành 50% khối lượng phần hoàn thiện để có thể bàn giao các căn hộ tháp A trước 30/6/2018. Tổng giá trị sản lượng thực hiện trong năm 2017 của toàn dự án ước đạt 850 tỷ đồng.
- Duy trì kiểm soát tốt chất lượng của dự án thông qua việc kiểm soát theo từng giai đoạn gồm: nghiệm thu vật liệu đầu vào, nghiệm thu trong quá trình thi công, nghiệm thu sau khi hoàn thành.
- Tiếp tục duy trì việc kiểm soát các công tác AN, ATLĐ, VSMT, nhận diện thương hiệu để đảm bảo tuyệt đối an toàn và duy trì hình ảnh của dự án mang thương hiệu Rivera Park.
- Hoàn thành việc nghiệm thu và thanh toán cho các nhà thầu, nhà cung cấp theo đúng tiến độ hợp đồng.

5.2.2. Dự án khu chung cư Thành Thái, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh – Rivera Park Sài Gòn.

- Đẩy nhanh tiến độ dự án Rivera Park Sài Gòn để có thể hoàn thành bàn giao lô C trước 30/4/2017, hoàn thành bàn giao lô A,B trước 30/6/2017 & hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án trước 30/9/2017 với tổng giá trị sản lượng thực hiện ước đạt 400 tỷ đồng.
- Duy trì kiểm soát tốt chất lượng của dự án thông qua việc kiểm soát theo từng giai đoạn gồm: nghiệm thu vật liệu đầu vào, nghiệm thu trong quá trình thi công, nghiệm thu sau khi hoàn thành.
- Tiếp tục duy trì việc kiểm soát các công tác AN, ATLĐ, VSMT, nhận diện thương hiệu để đảm bảo tuyệt đối an toàn và duy trì hình ảnh của dự án mang thương hiệu Rivera Park.
- Hoàn thành quyết toán cho các Nhà thầu và thanh toán theo đúng tiến độ hợp đồng. Hoàn thành bàn giao và quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản.

5.3. Công tác kinh doanh.

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị & truyền thông để hoàn thành bán đến 90% số lượng các căn hộ Dự án Rivera Park Sài Gòn và bán đến 65% số lượng các căn hộ Dự án Rivera Park Hà Nội trong năm 2017.
- Triển khai việc kinh doanh (bán hoặc cho thuê) đạt 70% diện tích thương mại dịch vụ của dự án Rivera Park Sài Gòn.
- Triển khai việc bàn giao căn hộ cho khách hàng của dự án Rivera Park Sài Gòn theo đúng tiến độ cam kết trong Hợp đồng mua bán ký với khách hàng.
- Triển khai có hiệu quả công tác chăm sóc khách hàng của 2 dự án, góp phần nâng cao uy tín của Công ty & thương hiệu Bất động sản mang tên Rivera Park.
- Hoàn tất công tác chuẩn bị và triển khai vận hành tòa nhà Rivera Park Sài Gòn trong quý III/2017.
- Triển khai các công tác chuẩn bị kinh doanh các dự án mới của Công ty, phục vụ cho kế hoạch kinh doanh năm 2018 và những năm tiếp theo.

5.4. Công tác tổ chức nhân sự

- Tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhân sự Công ty thông qua việc hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý Công ty, ban hành bộ Quy chế quản trị nội bộ Công ty phiên bản 2017 trong quý II/2017.
- Tập trung tuyển dụng các nhân sự có chất lượng cao là cán bộ quản lý cấp cao, cán bộ quản lý cấp trung và các chuyên viên chính của các bộ phận để đáp ứng nhu cầu phát triển nhanh của Công ty.

- Tiếp tục duy trì công tác đào tạo, đặc biệt là đào tạo nội bộ hàng tháng để từng bước nâng cao chất lượng nhân sự của Công ty.
- Nâng cao 1 bước chất lượng quản lý sử dụng nhân sự thông qua việc áp dụng các công cụ hỗ trợ trong công tác quản lý sử dụng nhân sự. Nâng cao chất lượng công tác đánh giá cán bộ để việc đánh giá cán bộ gắn với hiệu quả lao động của CBNV công ty.
- Tiếp tục nâng cao chế độ đãi ngộ đối với Người lao động phù hợp với kết quả SXKD của Công ty, phấn đấu điều chỉnh thu nhập của CBNV Công ty tăng từ 10%- 20% so với năm 2016.
- Tiếp tục hoàn thiện và nâng cấp Cẩm nang Văn hóa doanh nghiệp Long Giang Land, từng bước đưa Cẩm nang văn hóa doanh nghiệp vào thực tế hoạt động hàng ngày của Công ty, góp phần nâng cao tính hấp dẫn của môi trường doanh nghiệp.

5.5. Công tác tài chính

- Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ Công ty từ 346 tỷ đồng lên 532.5 tỷ đồng với vốn chủ sở hữu đạt trên 600 tỷ đồng, góp phần nâng cao năng lực tài chính và đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Nỗ lực hoàn thành kế hoạch thu tiền bán hàng của 2 dự án với tổng giá trị ước đạt 1.200 tỷ đồng.
- Huy động tối đa nguồn vốn vay ngân hàng tài trợ để đáp ứng nhu cầu vốn thực hiện theo tiến độ của 2 dự án bất động sản trọng điểm của Công ty.
- Nỗ lực trong công tác bán hàng và bàn giao nhà để có thể hoàn thành kết quả doanh thu năm 2017 đạt 1000 tỷ đồng, góp phần đưa Công ty sang một giai đoạn phát triển mới.
- Tiếp tục duy trì hiệu quả công tác quản lý tài chính của Công ty thông qua việc nâng cao chất lượng công tác lập kế hoạch và kiểm soát thu chi theo kế hoạch.
- Rà soát và điều chỉnh để có thể khai thác có hiệu quả các khoản đầu tư khác của Công ty.
- Tiếp tục duy trì uy tín của Công ty với các đối tác, các nhà thầu và nhà cung cấp bằng việc thanh toán cho các nhà thầu và nhà cung cấp theo đúng tiến độ hợp đồng.

5.6. Công tác khác.

- Năm 2017 là năm bắt đầu nhiệm kỳ mới của Hội đồng quản trị Công ty. Hội đồng quản trị Công ty sẽ duy trì những kết quả đạt được của Hội đồng quản

trị trong nhiệm kỳ cũ và khắc phục một số điểm tồn tại của Hội đồng quản trị trong nhiệm kỳ vừa qua.

- Công ty sẽ tập trung nâng cao năng lực tài chính thông qua việc nâng vốn điều lệ lên 532.5 tỷ đồng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, mở rộng quan hệ tín dụng với các ngân hàng & tổ chức tài chính..., đáp ứng nhu cầu cao về tài chính trong giai đoạn phát triển nhanh sắp tới của Công ty.
- Việc duy trì và phát triển thương hiệu bất động sản mang tên Rivera Park là một trong những ưu tiên của Công ty trong năm 2017.

PHẦN IV

BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT

I. ĐỊNH HƯỚNG, CHỈ ĐẠO CỦA HĐQT TRONG NĂM 2016

Trong bối cảnh kinh tế đã có sự hồi phục, nhằm tận dụng sự ấm lên của thị trường bất động sản, HĐQT đã có chỉ đạo với BGD như sau:

- HĐQT đã chỉ đạo BGD quan tâm đến việc xây dựng và phát triển thương hiệu bất động sản riêng của Công ty.
- HĐQT đã chỉ đạo BGD tập trung nguồn lực đẩy mạnh triển khai 02 dự án bất động sản nhằm tận dụng tốt sự ấm lên của thị trường bất động sản. HĐQT hỗ trợ BGD tìm kiếm các đối tác có năng lực, uy tín để tham gia vào quá trình phát triển dự án.
- HĐQT đã chỉ đạo tiếp tục cơ cấu tình hình tài chính Công ty, trong đó tập trung thu xếp vốn từ các tổ chức tín dụng 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. 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 đã chỉ đạo BGD tiếp tục cơ cấu tổ chức các công ty con/công ty liên kết theo hướng hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực thi công xây lắp và quản lý bất động sản. 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.

II. NHIỆM VỤ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2016 GIAO & KẾT QUẢ

Năm 2016, Đại hội đồng cổ đông đã giao nhiệm vụ về kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016
1	DOANH THU THUẦN	240.000.000.000	236.806.416.213
2	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	14.000.000.000	5.249.751.228
3	VỐN ĐIỀU LỆ	345.987.670.000	345.966.840.000

Ghi chú:

- Số liệu theo Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2016.
- Vốn điều lệ công ty tính đến ngày 23/1/2017 là 345.966.840.000

III. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

1. Về hoạt động chung

- HĐQT đã kịp thời cơ cấu bộ máy tổ chức hoạt động công ty cho phù hợp với giai phục hồi sau khủng hoảng, đặc biệt là trong giai đoạn phát triển rất nhanh trong năm 2016.
- Chuyển hẳn hoạt động thi công xây lắp sang các Công ty con (LGHN & LGSG), tập trung vào hoạt động quản lý dự án đầu tư. Bước đầu hình thành bộ máy quản lý dự án hướng tới chuyên nghiệp.
- Hội đồng quản trị đã cùng với Ban giám đốc Công ty đã huy động tối đa các nguồn lực để triển khai thành công 02 dự án đứng tiến độ đề ra.
- Khi các cơ hội kinh doanh đến (quá trình triển khai 2 dự án Rivera Park Hà Nội & Rivera Park Sài Gòn), Hội đồng quản trị đã nắm bắt & tận dụng được cơ hội thông qua việc xây dựng thương hiệu bất động sản riêng của Long Giang Land mang tên Rivera Park.
- Đã hỗ trợ Ban Giám đốc Công ty trong việc triển khai phương án kinh doanh của 2 Dự án có hiệu quả khi công tác bán hàng của dự án Rivera Park Sài Gòn đã triển khai rất thành công và dự án Rivera Park Hà Nội cũng đã có thành công bước đầu trong bối cảnh thị trường cạnh tranh gay gắt, đặc biệt là trong khu vực quận Thanh Xuân.
- Đã chỉ đạo nâng cao năng lực tài chính của Công ty thông qua việc chỉ đạo phát hành tăng vốn điều lệ Công ty thành công từ mức 199.9 tỷ lên 345.9 tỷ.
- Trong năm 2016, Công ty đã xây dựng được uy tín tốt với các tổ chức tín dụng thông qua việc ký thành công 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – chi nhánh sở Giao dịch 1 với tổng hạn mức tín dụng là 500 tỷ đồng tài trợ cho Dự án Rivera Park Hà Nội; hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Hà Nội (SHB) – chi nhánh Thăng Long đã tài trợ cho Dự án Rivera Park Sài Gòn với tổng hạn mức tín dụng là 352 tỷ đồng.

2. 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.

IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2017

- Cơ cấu lại Hội Đồng Quản Trị theo hướng bổ sung các thành viên Hội Đồng Quản Trị mới, đặc biệt là các thành viên độc lập.
- Hội đồng quản trị Công ty sẽ tập trung vào việc nâng cao hiệu quả công tác quản trị của Công ty, đặc biệt trong giai đoạn phát triển nhanh sắp tới. Hội đồng quản trị Công ty sẽ hỗ trợ tối đa BGD Công ty trong công tác điều hành hoạt động SXKD của Công ty, đặc biệt trong năm 2017 Chủ tịch HĐQT Công ty sẽ thôi không kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám Đốc Công ty.
- Tăng tần suất họp Hội Đồng Quản Trị 1 tháng/lần
- Tăng vốn điều lệ của Công ty lên 532.5 tỷ trong năm 2017.
- Phân đầu đưa doanh thu Công ty lên 1000 tỷ & lợi nhuận đạt 100 tỷ năm 2017.
- Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo Ban giám đốc Công ty xây dựng và thông qua chiến lược phát triển Công ty trong giai đoạn 2017 – 2021, trong đó ưu tiên việc tập trung cơ cấu lại bộ máy nhân sự cấp cao và cơ cấu lại hoạt động của các công ty con, công ty liên kết ngay trong năm 2017.

PHẦN V
BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

- Tháng 6/2016, Ban kiểm soát Công ty có thay đổi về nhân sự, ông Nguyễn Mạnh Hà xin từ nhiệm trưởng Ban kiểm soát và thôi tham dự thành viên Ban kiểm soát. Ban kiểm soát đã họp bàn và thống nhất bầu bà Lư Thị Thanh Nga làm Trưởng Ban thay thế.
- Các thành viên phối hợp thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. 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 Hội Đồng Quản Trị và đã có các góp ý bổ sung với Hội Đồng Quản Trị, 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 2016 của đơn vị kiểm toán độc lập;
- Trong năm 2016, 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.
- Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban điều hành của Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ. Không có áp lực, rào cản nào làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ được giao

II. ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Về hoạt động của Công ty

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty đã nỗ lực chỉ đạo sâu sát các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty, tiến hành rà soát tất cả các lĩnh vực và đưa ra các quyết sách cho từng lĩnh vực phù hợp với tình hình của doanh nghiệp. Ban Giám đốc đã tập trung chuyên sâu vào lĩnh vực chính đã định hướng trong các năm trước là đầu tư kinh doanh bất động sản. Trong năm 2016 Công ty đã đạt được những kết quả nhất định :

- Long Giang Land đã xây dựng và phát triển thành công bước đầu thương hiệu bất động sản riêng của mình mang tên Rivera Park với dấu mốc Lễ công bố thương hiệu Rivera Park và ra mắt 2 dự án (Rivera Park Hà Nội và Rivera Park Sài Gòn) tại Khách sạn JW Marriot Hà Nội.

- Công ty đã chuẩn bị tốt các công cụ phục vụ công tác kinh doanh của 2 dự án như: Nhà mẫu và phòng bán hàng; phim TVC giới thiệu dự án, flyer, brochure...
- Đã tổ chức thành công lễ giới thiệu dự án Rivera Park Sài Gòn vào ngày 15/5/2016 (tại địa chỉ dự án số 7/28 Thành Thái, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh) & lễ giới thiệu dự án Rivera Park Hà Nội vào ngày 10/9/2016 (tại 173 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội). Hai buổi lễ đã thu hút hàng trăm khách hàng quan tâm đến dự và đánh giá cao.
- Dự án Rivera Park Sài Gòn của Công ty đã có gần 70% số căn hộ của dự án được khách hàng đặt mua và dự án Rivera Park Hà Nội đã có gần 30% số căn hộ được khách hàng đặt mua tính đến thời điểm 31/12/2016.
- Các dịch vụ của Rivera Park mà Công ty bắt đầu cung cấp tại 2 dự án được khách hàng tin tưởng và đánh giá cao (đặc biệt là dịch vụ vận chuyển hành khách cao cấp dành cho cư dân Rivera Park).
- Công ty đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh sở Giao dịch 1 với tổng hạn mức tín dụng là 500 tỷ đồng tài trợ cho Dự án Rivera Park Hà Nội; hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Hà Nội – chi nhánh Thăng Long đã tài trợ cho Dự án Rivera Park Sài Gòn với tổng hạn mức tín dụng là 352 tỷ đồng.
- Công ty đã cân đối đủ nguồn vốn đối ứng cho 2 dự án, thu xếp nguồn vốn trả nợ ngân hàng đúng hạn khi đến hạn.
- Đã triển khai thành công việc tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHCĐ năm 2016. Vốn điều lệ tăng từ 199.9 tỷ lên 345.9 tỷ.
- Ban kiểm soát đánh giá cao cố gắng của HĐQT, Ban Giám đốc trong việc triển khai thực hiện đúng kế hoạch các Dự án đầu tư kinh doanh BĐS, đưa uy tín của Công ty nâng lên tầm cao mới trên thị trường, mở ra nhiều cơ hội phát triển cho Công ty trong thời gian tới.

2. Về hoạt động của 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.
- Về nhân sự Hội đồng quản trị Công ty bổ nhiệm Ông Nguyễn Mạnh Hà giữ chức vụ Phó tổng giám đốc và quyết định miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc ông Trần Văn Điệp vào tháng 6/2016.

3. Về hoạt động của Ban Giám đốc

- Ban Giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện các quyết định, nghị quyết của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông.
- Thực hiện 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 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,...
- Ban Giám đốc đã tập trung nhân sự và tăng cường họp bàn, rà soát phân công công việc để triển khai đúng hạn kế hoạch hoạt động kinh doanh BĐS của Công ty đưa hai dự án Rivera park Hà nội và Rivera Park Sài gòn về đích đúng kế hoạch.
- Công ty đã duy trì việc thanh toán công nợ đúng hạn cho các nhà cung cấp. Việc này đã góp phần nâng cao uy tín của Công ty đối với các nhà cung cấp.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017

Trên cơ sở Kế hoạch hoạt động năm 2017 của Công ty, Ban Kiểm soát xác định phương hướng kế hoạch hoạt động năm 2017 như sau:

- 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;

PHẦN VI QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. 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 ngày 7/3/2017*

STT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số CP năm giữ	Ghi chú
1	Lê Hà Giang	1969	Chủ tịch	3.664.800	Đại diện phần vốn góp của CTCP tập đoàn đầu tư Long Giang
				7.369.220	
2	Nguyễn Ngọc Hưng	1977	Ủy viên	6.500	
3	Mai Hoàng Anh	1957	Ủy viên	17.800	
4	Nguyễn Thị Thanh Hà	1980	Ủy viên	89.054	
5	Ngô Thị Thu Hiền	1974	Ủy viên	403.421	

- Các tiểu ban trong Hội Đồng Quản Trị: Không có
- Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị:
 - Hội Đồng Quản Trị chỉ đạo Ban Giám đốc tổ chức Lễ ra mắt thương hiệu Rivera Park và công bố 02 dự án ngày 15/05/2016, Khai trương căn hộ mẫu dự án Rivera Park Sài Gòn ngày 15/05/2016 và Khai trương căn hộ mẫu ngày 10/09/2016;
 - Hội Đồng Quản Trị chỉ đạo Ban Giám đốc trong công tác kinh doanh và triển khai thi công cùng lúc 02 dự án.
 - Hội Đồng Quản Trị chỉ đạo Ban Giám đốc hoàn thành việc cơ cấu lại bộ máy tổ chức và nhân sự cho phù hợp với giai đoạn mới
 - Hội Đồng Quản Trị chỉ đạo Ban Giám đốc công tác chuẩn bị cho công tác họp Đại hội đồng cổ đông bất thường và thường niên năm 2016
 - Hội Đồng Quản Trị tổ chức triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng, phát hành cổ phiếu để tăng cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty. Tính đến ngày 17/01/2017 đã hoàn thành xong tăng vốn điều lệ lên 345.966.840.000đ

và dự kiến sẽ hoàn tất công tác đăng ký lưu ký và niêm yết cổ phiếu vào Quý I năm 2017

- Hội Đồng Quản Trị đã tổ chức, chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính và thực hiện nghiêm túc chế độ công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định của pháp luật.

➤ Các cuộc họp của Hội Đồng Quản Trị trong năm 2016: Hội Đồng Quản Trị đã họp 16 lần trong năm. Chi tiết các cuộc họp và kết quả như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
Lần 1	43/2016/NQ-HĐQT	22/02/2016	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường
Lần 2	45/2016/NQ-HĐQT	09/03/2016	Vay vốn tại Ngân hàng SHB – Chi nhánh Thăng Long để triển khai dự án Khu chung cư Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP.HCM
	45B/2016/NQ-HĐQT	09/03/2016	Đề nghị Ngân hàng SHB – Chi nhánh Thăng Long Cấp bảo lãnh cho Công ty CPĐT & PTĐT Long Gian để triển khai dự án Khu chung cư Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP.HCM
Lần 3	47/2016/NQ-HĐQT	02/04/2016	Mua sắm tài sản phục vụ SXKD
Lần 4	44/2016/NQ-HĐQT	04/04/2016	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2016
Lần 5	46/2016/NQ-HĐQT	08/04/2016	Đính chính thông tin Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 29/03/2016
	46B/2016/NQ-HĐQT	08/04/2016	Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
Lần 6	48/2016/NQ-HĐQT	10/05/2016	Vay vốn tại Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh Đông Hà Nội để phục vụ SXKD
Lần 7	49/2016/NQ-HĐQT	12/05/2016	Thông qua hồ sơ tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
	50A/2016/NQ-HĐQT	12/05/2016	Khắc thêm 01 con dấu của Công ty phục vụ kinh doanh tại Sài Gòn
Lần 8	50/2016/NQ-HĐQT	14/06/2016	Điều chuyển nhân sự cấp cao – Ông Trần Văn Điệp
	51/2016/NQ-HĐQT	14/06/2016	Bổ nhiệm nhân sự cấp cao – Phó Tổng Giám đốc Ông Nguyễn Mạnh Hà
	52/2016/NQ-HĐQT	14/06/2016	Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh Hà ký hồ sơ vay vốn Ngân hàng SHB

	53/2016/NQ-HĐQT	14/06/2016	Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh Hà ký hồ sơ vay vốn Ngân hàng Nông Nghiệp
Lần 9	54/2016/NQ-HĐQT	10/08/2016	Vay vốn và cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và thế chấp dự án 69 Vũ Trọng Phụng tại Ngân hàng BIDV – Sở Giao dịch I
Lần 10	55/2016/NQ-HĐQT	18/08/2016	Thông qua phương án tăng vốn điều lệ
	56/2016/NQ-HĐQT	18/08/2016	Thông qua danh sách CBNV được nhận cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty để tăng vốn Điều lệ
	56B/2016/NQ-HĐQT	18/08/2016	Thông qua hồ sơ phát hành
Lần 11	56B/2016/NQ-HĐQT	31/08/2016	Vay vốn Ngân hàng SHB – Chi nhánh Thăng Long để phục vụ SXKD
Lần 12	56C/2016/NQ-HĐQT	01/09/2016	Thông qua chủ trương ký hợp đồng thi công xây dựng với Công ty CP Long Giang Hà Nội.
Lần 13	57/2016/NQ-HĐQT	24/11/2016	Thông qua ngày chuyển quyền SH cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông
	58/2016/NQ-HĐQT	24/11/2016	Mua sắm tài sản phục vụ SXKD
Lần 14	59/2016/NQ-HĐQT	12/12/2016	Ủy quyền cho Giám đốc kinh doanh ký hồ sơ vay vốn Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Sở giao dịch I
Lần 15	60/2016/NQ-HĐQT	15/12/2016	Ủy quyền cho Phó Tổng Giám đốc ký hồ sơ vay vốn Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh Đông Hà Nội
Lần 16	61/2016/NQ-HĐQT	06/12/2016	Điều chỉnh danh sách cán bộ nhân viên được phân phối cổ phiếu thưởng phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động

II. VỀ BAN KIỂM SOÁT

Thành phần và cơ cấu của Ban kiểm soát: : 01 Trưởng ban và 1 thành viên.
Cụ thể danh sách và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (*Theo chốt danh sách cổ đông ngày 7/03/2016*)

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Số CP nắm giữ	Ghi chú
1	Lưu Thị Thanh Nga	1979	Trưởng Ban	23.200	
2	Phạm Thu Huyền	1981	Thành viên	39.568	

➤ Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã có sự thay đổi về nhân sự vào tháng 6/2016 bầu bà Lưu Thị Thanh Nga làm trưởng ban Kiểm Soát thay thế khi ông Nguyễn Mạnh Hà từ nhiệm trưởng Ban kiểm soát và thôi tham dự thành viên Ban Kiểm soát.
- Ban kiểm soát thực hiện thay mặt cổ đông giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. 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 Hội Đồng Quản Trị và đã có các góp ý bổ sung với Hội Đồng Quản Trị, 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 & báo cáo tài chính hợp nhất niên độ kế toán 2016 của đơn vị kiểm toán độc lập
- 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 trong năm 2016.
- Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã được Hội Đồng Quản Trị, Ban điều hành của Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ. Không có áp lực, rào cản nào làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ được giao.

III. CÁC VẤN ĐỀ KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN BAN KIỂM SOÁT, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Lương thưởng, thù lao:
 - Thù lao của thành viên Hội Đồng Quản Trị: Tổng cộng mức trích lương và thù lao cho Hội Đồng Quản Trị là 324 triệu đồng/năm.
 - Thù lao của thành viên Ban Kiểm soát: Tổng cộng mức thù lao cho Ban Kiểm Soát là 108 triệu đồng/năm.
- Giao dịch cổ phiếu, Hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ : 0
 - Giao dịch với các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy
 Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội
 Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn
 Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô

Mối quan hệ

Công ty con
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết

- Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy

	Năm 2016
Doanh thu cho thuê tài sản	2.116.647.488
Thanh toán tiền thuê mặt bằng, điện nước	2.072.715.545
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.512.000.000
Số cổ tức 2015 được chia	1.536.000.000
Phải trả tiền thuê mặt bằng, điện nước	1.649.416.800
Phải trả lãi vay	3.333.673.549

Công ty Cổ phần Long Giang Hà Nội

Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	128.886.155.850
Doanh thu bán vật tư và cho thuê thiết bị	54.977.730.451
Thanh toán tiền thi công công trình	239.219.810.183
Giảm khoản phải trả do điều chỉnh công nợ	1.259.436.501
Phải trả các chi phí thi công công trình	192.580.906.357

Công ty Cổ phần Long Giang Sài Gòn

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.844.754.241
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	99.998.636.956
Phải trả chi phí thi công công trình	268.245.873.483
Thanh toán tiền thi công công trình	203.338.324.635
Giảm khoản phải thu do điều chỉnh công nợ	5.000.000.000

Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nghĩa Đô

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	105.065.389.093
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.000.000.000
Thanh toán tiền mua cổ phiếu	2.625.410.000
Thanh toán gốc vay	1.500.000.000
Thu tiền cổ tức	157.524.600

PHẦN VII
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

I. 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 2016 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 2016 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.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính:
VND

TÀI SẢN		Mã số	Thu yết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.503.371.597.678	581.181.512.446
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	37.540.173.205	1.949.438.719
1	Tiền	111		37.540.173.205	1.949.438.719
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.650.415.800	4.979.807.300
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	5.941.425.325	5.941.425.325
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(291.009.525)	(961.618.025)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		425.271.700.942	312.073.535.611
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	212.515.684.880	240.456.202.212
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	180.680.714.227	41.290.639.913
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	10.026.652.445	8.476.528.121
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	43.632.751.500	38.554.822.895
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(21.584.102.110)	(16.704.657.530)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		985.234.797.525	256.340.819.226
1.	Hàng tồn kho	141	V.8	985.234.797.525	256.340.819.226
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-

V.	Tài sản ngắn hạn khác	150	49.674.510.206	5.837.911.590
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	49.674.510.206	5.837.911.590
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN		Mã số	Thu yết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		258.977.187.450	265.174.231.437
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		11.510.993.501	10.881.943.501
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.9	11.510.993.501	10.881.943.501
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		33.751.629.548	18.502.617.497
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	254.130.824	129.480.216
	<i>Nguyên giá</i>	222		3.411.603.133	4.231.247.725
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.157.472.309)	(4.101.767.509)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	33.342.832.058	18.373.137.281
	<i>Nguyên giá</i>	225		52.714.689.869	

				32.426.195.323
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226	(19.371.857.811)	(14.053.058.042)
3.	Tài sản cố định vô hình	227 V.12	154.666.666	-
	<i>Nguyên giá</i>	228	160.000.000	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	(5.333.334)	-
III.	Bất động sản đầu tư	230	-	-
	<i>Nguyên giá</i>	231	-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232	-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	-	5.446.522.217
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	5.446.522.217
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	-
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	211.013.403.468	225.223.281.868
1.	Đầu tư vào công ty con	251 V.13	30.020.000.000	66.020.000.000
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252 V.14	90.458.410.000	59.033.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253 V.15	125.930.273.485	130.930.273.485
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254 V.16	(35.395.280.017)	(30.759.991.617)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260	2.701.160.933	5.119.866.354
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261 V.17	2.701.160.933	5.119.866.354
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268	-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	1.762.348.785.128	846.355.743.883

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm
2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thu yết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.419.825.530.070	509.082.240.053
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.282.347.420.238	362.360.791.033
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.18	239.230.999.324	139.810.121.466
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.19	6.753.749.973	309.156.975
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.20	3.638.638.910	1.038.195.000
4.	Phải trả người lao động	314	V.21	465.546.370	1.179.601.972
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.22	95.171.041.006	86.991.936.311
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.23	212.314.242.464	1.486.357.212
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.24	722.908.867.180	128.052.475.022
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.25	1.864.335.011	3.492.947.075
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		137.478.109.832	146.721.449.020
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-

7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.26	116.055.156.440	139.728.219.558
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.27	21.422.953.392	6.993.229.462
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		342.523.255.058	337.273.503.830
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.28	342.523.255.058	337.273.503.830
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.992.750.000	199.992.750.000
-	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411 a</i>		<i>199.992.750.000</i>	<i>199.992.750.000</i>
-	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411 b</i>		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		92.574.334.165	92.574.334.165
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(43.500.000)	(43.500.000)
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		11.682.477.081	11.682.477.081
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.841.238.541	5.841.238.541
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.475.955.271	

				27.226.204.043
-	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421 a	32.564.265.412	14.749.917.237
-	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421 b	(88.310.141)	12.476.286.806
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1.	Nguồn kinh phí	431	-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432	-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.762.348.785.128	846.355.743.883

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính VND	
				Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	236.806.416.213	175.743.319.095
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		236.806.416.213	175.743.319.095
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	217.520.949.721	143.444.467.597
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.285.466.492	32.298.851.498
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.011.946.452	1.254.197.287
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	9.616.221.188	8.039.609.673
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		327.207.092	4.187.250.973
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	6.398.526.818	15.048.840.778
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.282.664.938	10.464.598.334
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	522.792.372	8.954.555.530
12.	Chi phí khác	32	VI.7	555.706.082	6.942.867.058
13.	Lợi nhuận khác	40		(32.913.710)	2.011.688.472
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.249.751.228	12.476.286.806
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>5.249.751.228</u>	<u>12.476.286.806</u>
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2016

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	5.249.751.228	12.476.286.806
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>	-	-
- Khấu hao tài sản cố định	5.417.292.903	3.108.760.224
- Các khoản dự phòng	8.844.124.480	13.202.186.003
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(2.102.855.543)	(3.691.499.686)
- Chi phí lãi vay	5.651.541.288	4.187.250.973
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	23.059.854.356	29.282.984.320
- Tăng, giảm các khoản phải thu	(159.344.444.070)	(74.121.055.145)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	(723.447.456.082)	(161.228.026.793)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	303.085.785.993	195.917.608.133
- Tăng, giảm chi phí trả trước	2.418.705.421	2.266.508.050
- Tiền lãi vay đã trả	(5.651.541.288)	(12.833.242.051)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(402.482.150)
- Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	77.028.846	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.705.640.910)	(691.992.100)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	(561.507.707.734)	(21.809.697.736)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(4.513.853.996)	(1.735.097.400)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.161.306.944
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.655.362.500)	(1.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	105.238.176	158.450.556
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(9.825.410.000)	(12.210.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.400.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	475.946.452	1.254.197.287
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	3.986.558.132	(4.371.142.613)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	-	-
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	675.754.651.023	72.432.390.452
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	(73.279.201.349)	(42.801.369.896)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(9.363.565.586)	(3.276.323.266)

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính

593.111.884.088

26.354.697.290

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ

35.590.734.486

173.856.941

Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ

1.949.438.719

1.775.581.778

Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ

37.540.173.205

1.949.438.719

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.508.042.215.781	501.063.236.670
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	38.743.071.696	2.903.963.532
1.	Tiền	111		38.743.071.696	2.903.963.532
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	5.650.415.800	4.979.807.300
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		5.941.425.325	5.941.425.325
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(291.009.525)	(961.618.025)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		427.469.602.975	204.879.073.335
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	213.652.679.013	136.710.652.276
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	182.431.088.318	12.149.925.330
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	10.026.652.445	8.476.528.121
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	45.298.256.417	66.526.383.235
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(23.939.073.218)	(18.984.415.627)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		986.504.615.104	280.275.050.411
1.	Hàng tồn kho	141	V.8		280.275.050.411

			986.504.615.104	
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150	49.674.510.206	8.025.342.092
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	871.220.803
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	49.674.510.206	7.154.121.289
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		324.457.242.602	319.971.009.232
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		11.510.993.501	10.881.943.501
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.10	11.510.993.501	10.881.943.501
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		47.594.483.214	40.361.487.078
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	5.811.108.183	11.266.495.844
	<i>Nguyên giá</i>	222		16.354.960.583	29.303.728.288
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(10.543.852.400)	(18.037.232.444)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	41.628.708.365	29.094.991.234
	<i>Nguyên giá</i>	225		76.919.478.853	56.922.591.138
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(35.290.770.488)	(27.827.599.904)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.13	154.666.666	-
	<i>Nguyên giá</i>	228		160.000.000	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5.333.334)	-

III.	Bất động sản đầu tư	230	V.14	82.526.650.904	89.385.932.872
	Nguyên giá	231		106.743.061.665	109.172.271.665
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.216.410.761)	(19.786.338.793)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		-	5.446.522.217
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.15	-	5.446.522.217
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		161.169.344.279	141.113.226.721
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.16	71.904.168.390	40.942.944.853
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.17	124.660.455.906	130.930.273.485
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.18	(35.395.280.017)	(30.759.991.617)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		21.655.770.704	32.781.896.843
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.19	21.655.770.704	29.178.745.732
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	3.552.751.111
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	50.400.000
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.832.499.458.383	821.034.245.902

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.479.205.626.248	474.592.032.558
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.023.438.333.095	262.919.290.848
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.20	262.152.863.676	94.978.560.243
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.21	6.912.620.942	599.775.796
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.22	4.862.800.066	4.230.320.964
4.	Phải trả người lao động	314		876.809.963	7.558.945.695

5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.23	86.478.170.763	32.463.384.716
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	60.605.964
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.24	216.593.463.858	8.565.337.442
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.25	440.339.128.720	107.785.886.735
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.25	5.222.475.107	6.676.473.293
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		455.767.293.153	211.672.741.710
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.27	129.771.040.440	156.596.019.051
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.28	325.996.252.713	55.076.722.659
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		353.293.832.135	346.442.213.344
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.29	353.293.832.135	346.442.213.344
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.992.750.000	199.992.750.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		199.992.750.000	199.992.750.000

-	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b	-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	92.574.334.165	92.574.334.165
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415	(43.500.000)	(43.500.000)
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418	11.682.477.081	11.682.477.081
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	5.841.238.541	5.841.238.541
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22.814.994.270	8.842.358.410
-	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a	7.785.109.027	747.134.073
-	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b	15.029.885.243	8.095.224.337
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	20.431.538.078	27.552.555.147
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1.	Nguồn kinh phí	431	-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432	-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.832.499.458.383	821.034.245.902

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH – HỢP NHẤT NĂM 2016

ST T	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	191.636.397.770	121.581.036.393
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	74.834	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	191.636.322.936	121.581.036.393
4.	Giá vốn hàng bán	137.258.520.370	65.742.248.672
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	54.377.802.566	55.838.787.721
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	387.288.501	1.319.519.134
7.	Chi phí tài chính	15.437.663.294	14.107.982.637
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>10.255.152.967</i>	<i>10.255.623.937</i>
8.	Chi phí bán hàng		

9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.502.413.633	26.968.862.329
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	25.825.014.140	16.081.461.889
11.	Thu nhập khác	522.842.741	9.653.997.809
12.	Chi phí khác	1.093.269.354	7.348.265.999
13.	Lợi nhuận khác	(570.426.613)	2.305.731.810
14.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	(3.519.330.900)	(5.463.865.295)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.735.256.627	12.923.328.404
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.556.015.314	3.489.507.497
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	3.552.751.111	(2.241.401.283)
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.626.490.202	11.675.222.190
	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số</i>	<i>1.596.604.959</i>	<i>3.530.497.853</i>
	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ</i>	<i>15.029.885.243</i>	<i>8.144.724.337</i>
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	676	405

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - HỢP NHẤT NĂM 2016

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>21.735.256.627</i>	<i>12.923.328.404</i>
2. Điều chỉnh cho các khoản:	-	-
- Khấu hao tài sản cố định	13.353.150.282	11.153.151.273
- Các khoản dự phòng	9.217.653.163	15.381.407.736
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	739.632.835	(11.291.906.774)
- Chi phí lãi vay	10.255.152.967	10.255.623.937
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	55.300.845.874	38.421.604.576
- Tăng, giảm các khoản phải thu	(268.957.707.091)	12.744.805.157
- Tăng, giảm hàng tồn kho	(699.513.224.897)	(156.640.996.557)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	362.014.046.890	98.973.975.340
- Tăng, giảm chi phí trả trước	8.394.195.831	(2.595.747.568)
- Tiền lãi vay đã trả	(10.255.152.967)	(22.387.041.139)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(2.580.255.260)	(2.405.556.615)

- Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	77.028.846	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.659.559.799)	(1.015.394.971)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>(558.179.782.573)</i>	<i>(34.904.351.777)</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(4.582.796.496)	(6.396.843.945)
2. Thu tiền từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		33.381.306.944
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.655.362.500)	(1.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	105.238.176	158.450.556
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(9.825.410.000)	(960.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	19.400.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	544.813.101	1.319.519.134
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>3.986.482.281</i>	<i>26.502.432.689</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	-	-
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	691.325.744.107	73.477.226.893
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	(86.316.415.505)	(60.289.971.383)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(14.976.920.146)	(7.486.339.186)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>590.032.408.456</i>	<i>5.700.916.324</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	35.839.108.164	(2.701.002.764)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	2.903.963.532	5.604.966.296
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	38.743.071.696	2.903.963.532

Địa chỉ cung cấp Báo cáo tài chính Công ty:

Website: www.longgiangland.com.vn/Quan_hệ_cổ_đồng

