



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

... ☞ ☛ ☞ ...

Số: 01/2018/BC-BKS

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

..... ☞ ☛ ☞

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2018

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển đô thị Long Giang;
- Báo cáo tài chính và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Long Giang (Long Giang Land) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C;
- Kết quả theo dõi, kiểm soát tình hình điều hành, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017.

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện công tác kiểm soát Công ty CPĐT và PTĐT Long Giang (Long Giang land) trong năm 2017 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 tháng 4/2017, Ban kiểm soát được bầu gồm 03 thành viên và trưởng ban kiểm soát là Ông Nguyễn Ngọc Hưng.
- Ban kiểm soát thay mặt cổ đông kiểm soát 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 HĐQT và đã có các góp ý bổ sung với HĐQT, Ban Giám đốc trong công tác quản trị, điều hành Công ty.
- Ban kiểm soát đã xem xét các báo cáo tài chính; báo cáo thường niên tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh và chương trình kế hoạch của công ty theo định kỳ; Xem xét báo cáo tài chính hợp nhất niên độ kế toán 2017 của đơn vị kiểm toán độc lập;
- Trong năm 2017, 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. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CHUNG CỦA CÔNG TY

Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty chỉ đạo sát sao 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, tập trung lĩnh vực chính đầu tư kinh doanh bất động sản. Năm 2017 Công ty đã đạt kết quả như sau:

- Công ty đã tổ chức thành công sự kiện Khai trương tầng mẫu dự án Rivera Park Hà Nội vào ngày 08/07/2017 và lễ khánh thành bàn giao dự án Rivera Park Sài Gòn vào ngày 15/10/2017 (tại địa chỉ dự án số 7/28 Thành Thái, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Công ty đã ký tăng giá trị hạn mức tín tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội chi nhánh Thăng Long (SHB) để phục vụ đầu tư xây dựng dự án Khu chung cư Thành Thái tại 7/28 đường Thành Thái, Quận 10, TP Hồ Chí Minh.
- Triển khai thi công và vận hành 2 dự án Rivera Park Sài Gòn và Rivera Park Hà Nội, đảm bảo đúng tiến độ, hiệu quả.
- Tổ chức thành công cuộc họp ĐHCĐ bất thường năm 2017 đúng quy định ngày 6/11/2017.
- Hoàn thành cơ bản kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 :

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2017	THỰC HIỆN NĂM 2017	% so với KH
1	DOANH THU THUẦN	1.000.000.000.000	830.419.283.962	83%
2	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	864.000.000.000	609.964.529.915	70%
3	LỢI NHUẬN GỘP	136.000.000.000	220.454.754.915	162%
4	DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		15.502.857.953	
5	CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	10.000.000.000	83.278.688.459	830%
6	CHI PHÍ BÁN HÀNG		1.168.364.278	
7	CHI PHÍ QLDN	12.000.000.000	27.004.757.786	225%
8	LỢI NHUẬN THUẦN	114.000.000.000	124.505.801.477	109%
9	THU NHẬP KHÁC		61.820.236	
10	CHI PHÍ KHÁC			
11	LỢI NHUẬN KHÁC		(61.820.236)	
12	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	114.000.000.000	124.567.621.713	109%
13	THUẾ TNDN	14.000.000.000	27.705.206.291	198%
14	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	100.000.000.000	96.862.415.291	97%
15	VỐN ĐIỀU LỆ	532.500.000.000	345.966.840.000	

* **Ghi chú :** Số liệu theo Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2017.

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.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2017 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 do Ban Giám đốc và Phòng Tài chính Kế toán của Công ty lập và được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán. Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Một số các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2017 theo Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

1.1. Kết quả kinh doanh.

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2016	%
1.	Doanh thu thuần	857.473	191.636	447%
2.	Lợi nhuận trước thuế	125.138	21.735	576%
3.	Lợi nhuận sau thuế	93.661	16.626	563%

1.2. Tài sản của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2016	%
1.	Tài sản ngắn hạn	1.901.725	1.508.042	126%
2.	Tài sản dài hạn	332.868	324.457	103%
3.	Tổng tài sản	2.234.593	1.832.499	122%

1.3. Vốn chủ sở hữu

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2016	%
1.	Nợ phải trả	1.704.765	1.479.206	115%
2.	Nguồn vốn chủ sở hữu	516.730	332.862	155%
3.	Tổng nguồn vốn	2.234.593	1.832.499	122%

IV. TÌNH HÌNH GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

1. Tình hình tuân thủ điều lệ, pháp luật, thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ

- Trong năm 2017, về cơ bản Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật về kinh doanh, thuế, các nghĩa vụ của Công ty niêm yết.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã tuân thủ đầy đủ các qui định của pháp luật có liên quan, các qui định trong Điều lệ và các quy chế hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cơ bản đã tuân thủ và thực hiện đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông tuy nhiên vẫn còn một số vấn đề chưa thực hiện được theo nghị quyết đã được điều chỉnh thông qua tại Đại hội đồng cổ đông bất thường tháng 11/2017 và hiện đang được thực hiện :

+ Hủy phương án trả cổ tức bằng tiền mặt thay bằng phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

+ Hủy phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư để tăng vốn điều lệ năm 2017.

2. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trong kỳ Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017-2021 có sự thay đổi về nhân sự Ông Nguyễn Duy Kiên đã có đơn xin từ nhiệm từ ngày 08/11/2017.

- Nhân sự của Hội đồng quản trị trong năm 2017 hiện tại như sau:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| + Ông Lê Hà Giang | - Chủ tịch HĐQT |
| + Ông Mai Thanh Phương | - Thành viên HĐQT |
| + Ông Nguyễn Toàn Thắng | - Thành viên HĐQT |
| + Ông Nguyễn Đình Thanh | - Thành viên HĐQT |

- 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 SXKD; xây dựng bổ xung các quy trình, quy chế hoạt động của công ty các lĩnh vực để quản trị doanh nghiệp cũng như để xây dựng và nâng cao thương hiệu uy tín của Công ty.

3. Tình hình hoạt động của Ban Giám đốc Công ty

- Về nhân sự: Hội đồng quản trị Công ty đã bổ nhiệm Ông Hồ Hồng Hà giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và PTĐT Long Giang từ tháng 4/2017 và quyết định miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Ngô Văn Bình vào tháng 8/2017.

- Ban Giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện đầy đủ và kịp thời các quyết định, Nghị quyết của Hội đồng quản trị, luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty; chủ động lập kế hoạch quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh; phát huy hiệu quả bộ máy tổ chức và quản lý của Công ty.

- Ban Giám đốc 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, triển khai hai dự án Rivera Park Hà Nội và Rivera Park Sài Gòn đúng kế hoạch đề ra. Tổ chức thành công sự kiện Khai trương tầng mẫu dự án Rivera Park Hà Nội vào ngày 08/07/2017 và bàn giao căn hộ cho khách hàng dự án Rivera Park Sài Gòn ngày 15/10/2017.

V. KIẾN NGHỊ.

1. Công ty cần tổ chức kiện toàn bộ máy, nhân sự đủ về số lượng, chất lượng và phù hợp với tình hình sản xuất của Công ty. Đối với nhân sự chủ chốt, Công ty cần có kế hoạch đào tạo thêm về kỹ năng quản lý (kinh tế, dự án) nhằm trang bị kiến thức phù hợp với tình hình mới.

2. Cần có cơ chế, chế tài cụ thể trong điều hành sản xuất kinh doanh, kế hoạch thu hồi xử lý công nợ để đảm bảo việc sản xuất kinh doanh có hiệu quả.

3. Ban Giám đốc cần nâng cao hiệu quả quản lý vốn đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết thông qua việc thiết lập cơ chế quản lý người đại diện vốn đầu tư của Long Giang Land tại các Công ty này.

4. Công ty có kế hoạch và lộ trình thích hợp cho việc thoái vốn của các khoản đầu tư không hiệu quả .

5. Bầu bổ sung thành viên HĐQT theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty .

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

Trên cơ sở Kế hoạch hoạt động năm 2018 của Công ty, Ban Kiểm soát xác định phương hướng kế hoạch hoạt động năm 2018 như sau:

1. 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.
2. 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).
3. 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.
4. Kiểm tra việc thực hiện các nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị .
5. 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 ...
6. 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;
7. Các nhiệm vụ khác (nếu có) .

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2017, phương hướng nhiệm vụ năm 2018. Rất mong Đại hội đồng cổ đông đóng góp ý kiến để Ban kiểm soát làm tốt hơn nữa chức năng, nhiệm vụ mà Cổ đông đã tin tưởng giao phó.

Kính chúc Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt. Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2018;
- Hội đồng quản trị;
- Các uỷ viên BKS;
- Lưu: BKS.

**TM/ BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hưng