



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

... ☞ ☞ ☞ ...
Số : 01/2025/BC-BKS

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

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 năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Long Giang (Long Giang Land);
- Kết quả theo dõi, kiểm soát tình hình điều hành, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024.

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện công tác kiểm soát trong năm 2024 và phương hướng hoạt động kiểm soát năm 2025 của Công ty CPĐT và PTĐT Long Giang - Long Giang Land như sau:

I. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát hiện tại có 3 thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát đều đáp ứng đủ tư cách và có đủ năng lực để thực thi nhiệm vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty. Các thành viên Ban kiểm soát đều hoạt động độc lập, không giữ chức vụ quản lý/không làm việc tại bộ phận kế toán của Long Giang Land hoặc kiểm toán viên độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Long Giang Land.

Trong năm 2024, Ban kiểm soát không có sự thay đổi, các thành viên Ban kiểm soát tại thời điểm 31/12/2024:

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV BKS	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Chức vụ tại các công ty khác
1	Lưu Thị Thanh Nga	Trưởng ban	21/4/2017	52.840	0,1	
2	Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên BKS	29/4/2021	17.320	0,033	
3	Nguyễn Thị Cẩm Tú	Thành viên BKS	29/4/2021	11.000	0,02	

	<p>01. Bà Lưu Thị Thanh Nga – Trưởng Ban kiểm soát Sinh năm 1979 – Cử nhân Đại học kinh tế TP.HCM Bà Lưu Thị Thanh Nga có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán và gần 15 năm kinh nghiệm quản lý.</p>
	<p>02. Bà Nguyễn Thị Mai Hương – Thành viên Ban kiểm soát Sinh năm 1977 – Cử nhân Học viện Tài chính Bà Hương có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực trong tài chính, kế toán.</p>
	<p>03. Bà Nguyễn Thị Cẩm Tú – Thành viên Ban kiểm soát Sinh năm 1991 – Cử nhân Đại học Luật Hà Nội Bà Nguyễn Thị Cẩm Tú có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp lý doanh nghiệp.</p>

II. HOẠT ĐỘNG & THÙ LAO CHI PHÍ CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Nhiệm vụ trọng tâm của Ban kiểm soát là thực hiện giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty vì vậy BKS luôn không ngừng nâng cao nghiệp vụ, tích cực triển khai công việc kiểm tra, giám sát,... nhằm giảm thiểu rủi ro cho công ty, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, nhà đầu tư.

- BKS luôn tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định, quy chế quản lý nội bộ khác có liên quan.
- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và đã tiến hành họp 4 lần với sự tham dự đầy đủ các thành viên với các nội dung sau:

Lần họp	Thành viên dự họp	Nội dung chính
Lần 1 01/2/2024	4/4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Đánh giá kết quả hoạt động của BKS trong năm 2023, thông qua kế hoạch làm việc của Ban kiểm soát năm 2024 2. Kiểm tra, kiểm soát đánh giá Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban Giám đốc, Hội đồng quản trị. 3. Xem xét BCTC và BCTC hợp nhất quý IV.2023 và báo cáo năm tự lập của Công ty. 4. Cập nhật, kiểm tra, theo dõi danh sách những người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên BKS, ban giám đốc của Long Giang Land.

Lần 2 30/3/2024	4/4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Phối hợp tổ chức thực hiện công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 2. Kiểm tra, giám sát quá trình công bố thông tin liên quan tới việc tổ chức ĐHĐCĐ TN năm 2024. 3. Xem xét BCTC và BCTC hợp nhất năm 2023 4. Kiểm tra định kỳ, đột xuất công tác điều hành của Ban Giám đốc công ty trong hoạt động SXKD. 5. Đánh giá/giám sát các giao dịch, hợp đồng theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty
Lần 3 24/8/2024	4/4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Đánh giá việc tuân thủ các Nghị quyết của Đại HĐCĐ thường niên, các nghị quyết của HĐQT cũng như việc chấp hành các quy định Nhà nước trong quý II/2024 2. Tham gia các cuộc họp của HĐQT khi thấy cần thiết 3. Xem xét Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2024. 4. Rà soát các giao dịch giữa Công ty và người nội bộ, người có liên quan. Kiểm tra tình hình, nội dung giao dịch và công bố thông tin 6 tháng đầu năm 2024
Lần 4 25/12/2024	4/4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Đánh giá việc tuân thủ các Nghị quyết của Đại HĐCĐ thường niên, các nghị quyết của HĐQT cũng như việc chấp hành các quy định Nhà nước trong 6 tháng cuối năm 2024. 2. Xem xét Báo cáo tài chính Quý III.2024 và Quý IV.2024. 3. Kiểm tra hoạt động công bố thông tin. 4. Kiểm tra, rà soát các hoạt động SXKD của công ty định kỳ, đột xuất trong năm. 5. Đánh giá tình hình tuân thủ quy chế, quy định công ty cũng như quy định của pháp luật hiện hành.

Trong năm 2024, BKS đã tham gia một số cuộc họp của HĐQT để nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình đầu tư và tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban TGD trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình.

2. Thù lao của Ban Kiểm soát

TT	Nội dung	Cơ cấu lương	Cơ cấu thưởng	Tổng thù lao năm 2024	Ghi chú
	Hội đồng quản trị				
1	Lưu Thị Thanh Nga	0%	0%	30.000.000	
2	Nguyễn Thị Mai Hương	0%	0%	15.000.000	
3	Nguyễn Thị Cẩm Tú	0%	0%	15.000.000	
	TỔNG	0%	0%	60.000.000	

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 2024 do Ban Tổng Giám đốc và Phòng Tài chính Kế toán của công ty lập. Ban Kiểm soát nhận thấy rằng Báo cáo tài chính năm 2024 do Ban Tổng Giám đốc và Phòng Tài chính Kế toán lập đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tuân thủ đúng các chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, cùng các quy định pháp lý có liên quan.

Ban Giám đốc đã nỗ lực xử lý các tồn tại ảnh hưởng đến chất lượng Báo cáo tài chính. Tuy nhiên, kiểm toán vẫn đưa ra ý kiến nhấn mạnh đối với Báo cáo tài chính năm 2024. Vì vậy, Ban Kiểm soát đề xuất Ban Giám đốc xây dựng phương án khắc phục các vấn đề được nêu trong ý kiến kiểm toán và báo cáo kết quả thực hiện trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Trong năm 2024, Ban Giám đốc cũng đã công bố đầy đủ các Báo cáo tài chính quý, bán niên và năm theo đúng quy định hiện hành.

Một số các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2024 theo Báo cáo tài chính kiểm toán như sau:

1. Các chỉ tiêu về kết quả kinh doanh của công ty (theo BCTC đã được kiểm toán, đơn vị: đồng)

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2024	% Thực hiện so với năm 2023
1	Tổng doanh thu	196.225.068.789	47.731.093.394	24%
2	Doanh thu thuần	79.877.436.467	44.908.822.785	56%
3	Lợi nhuận trước thuế	28.799.314.764	(55.521.267.614)	(193)%
4	Lợi nhuận sau thuế	18.566.519.785	(55.521.267.614)	(299)%

2. Các chỉ tiêu về tài sản của công ty (theo BCTC đã được kiểm toán, đơn vị: đồng)

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2024	% Thực hiện so với năm 2023
1	Tài sản ngắn hạn	1.088.306.277.413	673.993.152.613	62%
2	Tài sản dài hạn	295.530.936.542	721.559.109.604	244%
3	Tổng tài sản	1.383.837.213.955	1.395.552.262.217	101%

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 ĐHCĐ

Qua quá trình kiểm tra, giám sát, Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh của Long Giang Land đã tuân thủ các quy định của luật pháp Việt Nam, điều lệ công ty và các quy định đối với công ty niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024 đã được Ban điều hành tổ chức triển khai phù hợp với chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và theo chỉ đạo, định hướng của Hội đồng quản trị, giúp phần đảm bảo thực hiện có hiệu quả mục tiêu sản xuất kinh doanh; tích cực triển khai các giải pháp tháo gỡ khó khăn nhằm giải quyết

các công việc tồn đọng, chậm tiến độ; Cân đối vốn được điều hành chủ động, linh hoạt; Áp dụng việc chuyển đổi số trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

2. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị

Nhân sự của Hội đồng quản trị đến trong năm không có sự biến động. Trong năm 2024, Hội đồng quản trị của công ty bao gồm các thành viên:

- Ông Lê Hà Giang - Chủ tịch HĐQT
- Bà Phùng Thị Thanh Giang - Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Toàn Thắng - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Đình Thanh - Thành viên HĐQT
- Ông Đặng Anh Tâm - 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 sung 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.
- Ban Kiểm soát nhận thấy, năm 2024, Hội đồng quản trị công ty Long giang Land đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ trong việc định hướng, chỉ đạo, quản lý công ty phù hợp với thẩm quyền của HĐQT, Hội đồng quản trị duy trì họp thường kỳ và đột xuất bằng hình thức tập trung hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, quyết định giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền theo điều lệ công ty.

Năm 2024, công ty vẫn đang trong giai đoạn khó khăn và dần dần phục hồi nhưng BKS đánh giá HĐQT công ty đã có những định hướng đúng trong hoạt động Sản xuất kinh doanh cũng như kế hoạch cải thiện tình hình tài chính, nhờ đã đưa ra các chỉ đạo phù hợp HĐQT đã cải thiện được tình hình hoạt động SXKD của công ty, hỗ trợ Ban Giám đốc thực hiện nhiệm vụ và gần hoàn thành mục tiêu kế hoạch do ĐHCĐ đề ra.

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

- Về tình hình tài chính công ty:
 - Chưa hoàn thành 100% chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh do ĐHCĐ đề ra.

- Chưa đảm bảo nguồn thu để hoàn thành nghĩa vụ về thuế với cơ quan Nhà nước.
- Chưa cân đối được nguồn tài chính để thanh toán các khoản công nợ còn tồn đọng.
- Chưa thu hồi được vốn Lô C dự án Rivera Park Sài Gòn gần 300 tỷ ...

Từ những tồn tại trên Ban Giám đốc chưa hoàn thành các công việc trọng tâm do HĐQT đề ra.

Năm 2024, việc quản lý điều hành của Ban Giám đốc đã có những cải thiện đáng kể giúp Công ty đạt được một số kết quả khả quan hơn so với năm 2023. Việc chủ động lập kế hoạch quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh, cân bằng tài chính để đảm bảo hoạt động của bộ máy ổn định, chủ động điều chỉnh các kế hoạch để sát với tình hình thực tế hoạt động của Công ty giai đoạn vừa qua và đã áp dụng Quy chế tài chính phiên bản năm 2021 giúp Công ty quản trị tốt dòng tiền, quản lý doanh thu chi phí một cách hợp lý.

- Về tình hình quản trị công ty: phát huy hiệu quả bộ máy tổ chức và quản lý sẵn có của công ty, từng bước nâng cao chất lượng quản lý trong năm công ty Đã hoàn thiện việc cải tiến hệ thống văn bản quản lý và phương thức quản lý điều hành của công ty cho phù hợp với tình hình thực tế, Đã nỗ lực tuyển dụng bổ sung các cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý có năng lực, có kinh nghiệm và các cán bộ trẻ có năng lực để bổ sung nguồn lực cho công ty, Đã tiếp tục nâng cấp chất lượng nhân sự thông qua việc tổ chức thường xuyên các khóa đào tạo nội bộ định kỳ hàng tháng cho cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý và cán bộ nhân viên, Đã nỗ lực duy trì đầy đủ các chế độ phúc lợi cho CBNV phù hợp giai đoạn khó khăn của công ty.
- 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, tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Năm vừa qua, Ban Giám đốc công ty thường xuyên tổ chức các cuộc họp để 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...

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Giám đốc

Ban Kiểm soát tham dự các phiên họp định kỳ/đột xuất của HĐQT, BGD

Ban kiểm soát đã nhận được sự phối hợp rất tích cực từ HĐQT, BGD trong quá trình kiểm tra, kiểm soát và cung cấp thông tin tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Long Giang Land.

Các thành viên BKS được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, BKS cử thành viên tham dự các cuộc họp giao ban định kỳ, tổng kết năm, sơ kết của công ty để nắm bắt tình hình và làm cơ sở cho việc giám sát việc quản trị, điều hành của Công ty.

Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý đã duy trì được mối quan hệ công tác, phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích hợp pháp, tối đa cho Công ty và các cổ đông. Để hoàn thành tốt nhiệm vụ Ban kiểm soát thường xuyên họp, trao đổi với các bộ phận chức năng nhằm nắm bắt kịp thời các thông tin về quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc.

V. KIẾN NGHỊ

- Triển khai hiệu chỉnh, bổ sung Quy chế tài chính năm 2021 cho phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của công ty. Điều chỉnh các hoạt động trong công tác tài chính kế toán, xác lập các nguyên tắc tài chính - kế toán của công ty, xây dựng hệ thống kiểm soát các tầng và hệ thống kiểm soát nội bộ phù hợp với quy định pháp luật và quy định, quy chế hoạt động của Công ty.
- 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. Tập trung thu hồi vốn Lô C dự án Thành Thái - Rivera Park Sài Gòn tối thiểu 200 tỷ để cân đối thanh toán các khoản nợ của công ty.
- 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;

VI. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Trên cơ sở Kế hoạch hoạt động năm 2025 của công ty, Ban Kiểm soát xác định phương hướng kế hoạch hoạt động năm 2025 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;
- Triển khai hoàn thành kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025, xây dựng kiểm toán nội bộ năm 2026 và hoàn thành các nội dung khác liên quan hoạt động của Ban kiểm soát.
- Tiếp tục bổ sung, tăng cường nhân sự và đào tạo nâng cao chất lượng cán bộ kiểm toán nội bộ nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về hoạt động kiểm toán, giám sát.
- Hoàn thiện hệ thống văn bản chế độ của BKS; chỉ đạo tăng cường nghiên cứu các ứng dụng công nghệ số vào hoạt động kiểm toán để nâng cao chất lượng kiểm toán.
- Xem xét sổ sách, chứng từ kế toán và các tài liệu khác của công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của công ty định kỳ và/hoặc đột xuất khi thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của cổ đông công ty (nếu có);

- Thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo 6 tháng và báo cáo năm của công ty đảm bảo tính hợp lý, hợp pháp, trung thực; Báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT công ty;
- Kiểm tra việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Xem xét báo cáo của công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi trình HĐQT chấp thuận và xem xét kết quả điều tra nội bộ...;
- Duy trì sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các đơn vị trực thuộc trong công ty và các cổ đông;
- Các nhiệm vụ khác (nếu có).

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2024, phương hướng nhiệm vụ năm 2025. 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 cổ đông sức khỏe, chúc đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2025;
- Hội đồng quản trị;
- Các uỷ viên BKS;
- Lưu: BKS,

**TM/ BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Lưu Thị Thanh Nga

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp tại từng thời điểm và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.