

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY VINACONEX - ITC

Số: 0053 /2019/BC-ĐTKD

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO

Kết quả SXKD năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019 của Công ty Vinaconex-ITC

Kính gửi: ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Công ty Vinaconex-ITC kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 về kết quả SXKD năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019 của Công ty như sau:

I. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ % so với KH
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	Tr.đồng	1.217	613	50%
II	THU TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	Tr.đồng	15.099	5.196	34%
III	TỔNG DOANH THU	Tr.đồng	550	13.334	2.424%
1	Doanh thu từ dự án	Tr.đồng		12.514	
2	Doanh thu tài chính và thu nhập khác	Tr.đồng	550	820	
IV	TỔNG CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH	Tr.đồng	17.551	24.369	139%
1	Giá vốn hàng bán	Tr.đồng		4.734	
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr.đồng	7.529	8.008	
-	Chi phí quản lý Công ty	Tr.đồng	4.529	5.008	
-	Chi phí thương hiệu Công ty	Tr.đồng	3.000	3.000	
3	Chi phí hoạt động tài chính	Tr.đồng	10.023	11.530	
4	Chi phí khác	Tr.đồng		97	
V	LN TRƯỚC THUẾ	Tr.đồng	-17.001	-11.035	
VI	LN SAU THUẾ	Tr.đồng	-17.001	-11.035	

Năm 2018, các chỉ tiêu thực hiện so với kế hoạch như sau:

- Về chỉ tiêu Giá trị sản xuất kinh doanh: Chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh năm 2018 đạt 50% so với kế hoạch là do UBND thành phố Hải Phòng yêu cầu tạm dừng các hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Dự án và ban hành Quyết định thu hồi đất 2786/QĐ-UBND nên việc thực hiện đầu tư kinh doanh chưa đạt yêu cầu đề ra.

- Về chỉ tiêu thu tiền: Theo kế hoạch năm 2018, Công ty sẽ tập trung thu hồi công nợ từ các lô Biệt thự BT4, B2, B3 đã ký hợp đồng với Khách hàng từ năm 2009-2010. Tuy nhiên, việc UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định thu hồi đất 2786/QĐ-UBND tại Dự án (trong đó bao gồm cả phần diện tích khu Biệt thự B2, B3) nên những tháng đầu năm 2018 Công ty không thu được tiền của Khách hàng như kế hoạch đã đề ra. Ngày 05/11/2018, UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND, trên cơ sở đó Công ty đã yêu cầu Khách hàng tại khu BT4 và B2, B3 tiếp tục nộp tiền theo Hợp đồng góp vốn đã ký kết. Trong 02 tháng cuối năm 2018, Công ty đã nỗ lực làm việc với Khách hàng và kết quả thu tiền đạt 34% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ động thông qua.

- Về chỉ tiêu doanh thu: Chỉ tiêu doanh thu năm 2018 của Công ty đạt 2.424%, cao hơn nhiều so với kế hoạch đã đặt ra do ngày 05/11/2018 UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND, theo đó Công ty đã ghi nhận thêm được 12,51 tỷ đồng Doanh thu từ các lô đất Biệt thự của Dự án.

- Về chỉ tiêu chi phí: Chỉ tiêu chi phí năm 2018 của Công ty đạt 139% (tăng 39% so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua). Nguyên nhân chủ yếu do Công ty ghi nhận thêm giá vốn tương ứng với Doanh thu từ các khu đất B2, B3 của Dự án.

2. Một số công việc chính đạt được trong năm 2018:

- Từ đầu năm 2017, khi UBND thành phố Hải Phòng có chủ trương thu hồi Dự án và ban hành Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND, mọi hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Dự án bị đình trệ hoàn toàn, tiến độ Dự án không thể đảm bảo theo quy định, Công ty gặp rất nhiều khó khăn. Đặc biệt, Công ty Vinaconex-ITC hiện chỉ đầu tư, kinh doanh duy nhất dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà nên việc tạm dừng hoạt động của Dự án quá lâu đã khiến Công ty phải chịu áp lực rất lớn từ phía các cổ đông, khách hàng, ngân hàng, đối tác, nhà thầu... ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín và hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Mặt khác, hàng ngày Công ty vẫn phải đối mặt với các khoản nợ phải trả nhà thầu, ngân hàng và các khoản chi phí để duy trì bộ máy hoạt động.

Không đồng ý với toàn bộ nội dung của Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng, Công ty Vinaconex-ITC đã ký hợp đồng thuê Công ty Luật TNHH Davilaw và phối hợp tiến hành nhiều biện pháp pháp lý như: gửi Đơn khiếu nại, làm việc với các cấp, ngành của thành phố Hải Phòng...Sau những nỗ lực kiến nghị, đề xuất liên tục và đúng quy định của Công ty, ngày 05/11/2018 UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ "Quyết định số 2786/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng về việc thu hồi đất do Công ty Vinaconex-ITC đang quản lý tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải."

- Thuê Công ty Kiểm toán AAFC tiến hành kiểm toán chi phí đầu tư thực hiện các gói thầu và kiểm toán vốn đầu tư vào dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

- Phối hợp với Tổ công tác 135 của Tổng Công ty rà soát các gói thầu tại Dự án, thực hiện tính toán các phương án đền bù cho Dự án trong trường hợp Dự án bị thu hồi.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019:

1. Các công việc trọng tâm năm 2019:

1.1. Về tổ chức bộ máy: Trong những năm trước, do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng thị trường bất động sản và khoảng thời gian thành phố Hải Phòng yêu cầu tạm dừng mọi hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Dự án để thực hiện chủ trương thu hồi đất Dự án, Công ty đã phải tiến hành tinh giảm bộ máy để duy trì các hoạt động tối thiểu của Công ty. Năm 2019, Công ty dự kiến kiện toàn, bổ sung nhân sự bộ máy tổ chức Lãnh đạo và nhân sự tại các Phòng, Ban chức năng để có thể hoàn thành tốt Kế hoạch sản xuất, kinh doanh đề ra.

1.2. Về công tác tài chính:

a) Về kế hoạch thu tiền: Năm 2019, Công ty sẽ có các biện pháp quyết liệt để tiến hành thu hồi công nợ của Khách hàng khu B2, B3 theo hợp đồng đã ký kết.

b) Về chỉ tiêu doanh thu: Năm 2019, Công ty sẽ nỗ lực hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định để các lô đất biệt thự khu B2-B3 đã ký hợp đồng góp vốn với khách hàng đủ điều kiện

chuyển sang hợp đồng mua bán hoặc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hạ tầng kỹ thuật.

c) Huy động vốn để nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thực hiện Dự án:

Theo đánh giá của Công ty Luật TNHH Davilaw, sau khi thành phố Hải Phòng hủy bỏ Quyết định thu hồi đất 2786, để tránh các rủi ro pháp lý (có thể tiếp tục bị thu hồi Dự án do vi phạm nghĩa vụ tài chính không nộp tiền sử dụng đất) và xung đột với cổ đông, khách hàng, đối tác, nhà thầu, ngân hàng... Công ty cần nộp ngay số tiền sử dụng đất, theo Thông báo số 51/TB-CCT ngày 09/01/2019 của Chi cục Thuế huyện Cát Hải là 284,11 tỷ đồng (bao gồm cả tiền gốc và phạt chậm nộp). Tuy nhiên, căn cứ thực trạng tài chính hiện tại thì Công ty không có nguồn vốn để nộp ngay số tiền sử dụng đất này. Trong năm 2019, Công ty Vinaconex-ITC sẽ làm việc với UBND thành phố Hải Phòng và các sở ban ngành có liên quan để xin giảm tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất. Bên cạnh đó, Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ để huy động vốn nộp tiền sử dụng đất, đồng thời cân đối dòng tiền để thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn và tiếp tục đầu tư Dự án.

1.3. Về công tác đầu tư

a) Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 toàn bộ Dự án:

Năm 2017 việc thành phố Hải Phòng giao cho Tập đoàn Sun Group nghiên cứu, lập quy hoạch tổng thể lại toàn bộ đảo Cát Bà và đang triển khai nhiều dự án tại đảo Cát Hải và Cát Bà (trong đó có dự án Cáp treo Phù Long - Cát Bà đi qua dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà) đã tác động không nhỏ đến phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng tại đảo Cát Bà cũng như ảnh hưởng lớn đến quy hoạch của dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

Mặt khác, nhiều phân khúc sản phẩm tại Dự án hiện có thiết kế không còn phù hợp với một khu đô thị có nhiều tiềm năng, thế mạnh về phát triển du lịch, nghỉ dưỡng như đảo Cát Bà. Vì vậy, Công ty dự kiến sẽ tiến hành thủ tục lập và điều chỉnh lại quy hoạch tổng thể của Dự án cho phù hợp với tình hình hiện tại theo định hướng:

- *Định hướng chung:* phát triển Dự án thành Khu du lịch nghỉ dưỡng phức hợp, đẳng cấp, hài hòa với cảnh quan tự nhiên và khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế của đảo Cát Bà, tạo ra một điểm đến hấp dẫn cho du khách.

- *Định hướng cụ thể:*

+ Năm 2019, Công ty sẽ tiến hành ngay việc thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu thị trường và một đơn vị tư vấn thiết kế uy tín, có kinh nghiệm để nghiên cứu phương án điều chỉnh quy hoạch toàn bộ Dự án. Công ty xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2019 cần tập trung tối đa các nguồn lực để thực hiện.

+ Điều chỉnh mẫu biệt thự: Hiện tại, theo khảo sát của Công ty và ý kiến đóng góp của khách hàng, các mẫu biệt thự tại một số khu đất có thiết kế không còn phù hợp với tiêu chuẩn của một khu đô thị đặt tại vị trí có nhiều tiềm năng, thế mạnh về du lịch nghỉ dưỡng như đảo Cát Bà. Vì vậy, trong năm 2019 Công ty sẽ triển khai việc thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu điều chỉnh, hoàn thiện lại một số mẫu thiết kế biệt thự theo hướng biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp, thiết kế hiện đại và hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

b) Hoạt động đầu tư tại Dự án:

Năm 2019, Công ty dự kiến đầu tư các công việc cụ thể như sau:



- Theo định hướng quy hoạch nêu trên, Công ty xác định nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2019 là điều chỉnh quy hoạch tổng thể của Dự án. Vì vậy, ngay Quý I năm 2019, Công ty sẽ tiến hành việc thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu thị trường, phân tích Dự án, đề xuất ý tưởng phát triển Dự án và đơn vị tư vấn thiết kế uy tín, có kinh nghiệm để nghiên cứu phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án.

- Bên cạnh đó, Công ty sẽ thực hiện việc chỉnh trang lại cảnh quan, dọn dẹp vệ sinh, xây dựng cổng giai đoạn IA (chòi bảo vệ và barie) và tiến hành rà soát, thiết kế lại mẫu một số biệt thự không còn phù hợp.

Sau khi hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 toàn bộ Dự án, căn cứ tình hình thực tế và thời điểm hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch này, Công ty sẽ lập kế hoạch đầu tư chi tiết, phù hợp với quy hoạch mới được điều chỉnh để báo cáo Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt (dự kiến sản lượng đầu tư năm 2019 khoảng 400-500 tỷ).

c) Về thủ tục đầu tư:

Sau khi huy động được nguồn vốn và hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, Công ty sẽ tích cực làm việc với thành phố Hải Phòng để hoàn thiện các thủ tục pháp lý quan trọng của Dự án như: xin phê duyệt quy hoạch điều chỉnh 1/500, điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư. Tiến độ hoàn thành các thủ tục đầu tư quan trọng dự kiến như sau:

- Nộp tiền sử dụng đất của Dự án: Quý II năm 2019
- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án: Quý III năm 2019
- Điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư cho Dự án: Quý IV năm 2019

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch 2019
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	Tr.đồng	613	152.759
-	Chi phí đầu tư (xây lắp và tư vấn)	Tr.đồng	-	15.319
-	Chi phí quản lý dự án	Tr.đồng	613	2.178
-	Chi phí tiền sử dụng đất	Tr.đồng		125.279
-	Chi phí lãi vay, phí bảo lãnh ngân hàng (vốn hóa)	Tr.đồng		9.983
II	THU TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	Tr.đồng	5.196	26.162
-	Thu tiền từ kinh doanh biệt thự	Tr.đồng	5.196	26.162
III	TỔNG DOANH THU	Tr.đồng	13.334	25.849
IV	TỔNG CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH	Tr.đồng	24.369	23.074
1	Giá vốn hàng bán	Tr.đồng	4.734	11.693
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr.đồng	8.008	11.382
-	Chi phí quản lý Công ty	Tr.đồng	5.008	8.382
-	Chi phí thương hiệu Công ty	Tr.đồng	3.000	3.000
3	Chi phí hoạt động tài chính	Tr.đồng	11.530	
4	Chi phí khác	Tr.đồng	97	
V	LN TRƯỚC THUẾ	Tr.đồng	-11.035	2.774
VI	LN SAU THUẾ	Tr.đồng	-11.035	2.774
-	Chi phí thù lao hội đồng quản trị	Tr.đồng		912
VII	LN CÒN LẠI SAU KHI TRỪ THÙ LAO HĐQT	Tr.đồng	-11.035	1.862

Trên đây là Báo cáo Kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2019 của Công ty Vinaconex-ITC được lập trong bối cảnh: Tổng Công ty VINACONEX đang có sự chuyển mình mạnh mẽ về cơ cấu tổ chức, linh hoạt trong cơ chế quản lý điều hành. Bên cạnh đó, thành phố Hải Phòng nói chung và đảo Cát Bà nói riêng (nơi Công ty Vinaconex-ITC đang đầu tư, phát triển dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá, Cát Bà) đang có những đột phá trong công cuộc phát triển kinh tế-xã hội. Tuy nhiên, trước mắt Dự án vẫn còn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, đặc biệt là vấn đề tài chính. Mặc dù vậy, cùng với sự hỗ trợ của Tổng công ty, sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị, tập thể cán bộ, nhân viên Công ty Vinaconex-ITC quyết tâm sẽ hoàn thành kế hoạch đã đề ra.

Công ty Vinaconex-ITC kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2018 và kế hoạch năm 2019 với nội dung như trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như kính gửi;
- HĐQT Cty (để b/c)
- Lưu TCHC, ĐTKD, TCKT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Văn Huy



Số: 0054/2019/BC-BKS

Hà Nội, ngày 28 tháng 2 năm 2019

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển du lịch Vinaconex;
- Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2018;

Ban Kiểm soát Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2018 như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2018

1. Về nhân sự Ban Kiểm soát

Năm 2018, Ban Kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên:

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| - Bà Nguyễn Thái Hà | - Trưởng Ban Kiểm soát |
| - Ông Tôn Thất Diên Khoa | - Thành viên Ban Kiểm soát |
| - Bà Lê Thu Minh | - Thành viên Ban Kiểm soát |

Trưởng Ban Kiểm soát có trình độ chuyên môn về kế toán, các thành viên Ban Kiểm soát đều hoạt động kiêm nhiệm không chuyên trách.

2. Về hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2018, Ban Kiểm soát đã tổ chức họp 2 lần trong năm, các thành viên tham dự họp thảo luận, phân công nhiệm vụ và đưa ra các ý kiến đóng góp với Công ty. Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty, đồng thời tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong quá trình quản lý, điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty;
- Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót trong hệ thống quản lý nội bộ, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp;

- Kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội cổ đông đối với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc;
- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Giám đốc lập: Kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tình hình thực và hợp lý của số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo tài chính; giám sát Ban lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.
- Đề xuất Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm của Công ty.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- 3.1. Hội đồng quản trị đã ban hành các quyết định trong thẩm quyền của mình và tạo điều kiện để Ban điều hành thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh. Qua kiểm tra, giám sát, Ban Kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban điều hành đều tuân thủ theo các quy định của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và Pháp luật hiện hành. Trong năm 2018, Hội đồng quản trị họp 5 lần, ban hành 14 Nghị quyết (tại các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản), nổi bật như:
- Nghị quyết số 01 ngày 24/1/2018 lựa chọn Công ty luật TNHH Davilaw tư vấn pháp lý cho Công ty trong việc khiếu nại Thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 25/10/2017.
 - Nghị quyết số 02 ngày 13/3/2018 phê duyệt phương án thay đổi thời gian trả cổ tức năm 2010
 - Nghị quyết số 03 ngày 13/3/2018 lập kế hoạch SXKD 2018 và kế hoạch SXKD 5 năm; Chương trình và nội dung ĐHĐCĐ thường năm năm 2018; Cơ cấu nhận sự cho HĐQT và BKS Công ty nhiệm kỳ tới.
 - Nghị quyết số 05 ngày 22/3/2018 kiện toàn chức danh Tổng Giám đốc Công ty
 - Nghị quyết số 06 ngày 02/4/2018 bầu Ông Dương Văn Mậu thành viên HĐQT giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2018 – 2023, kể từ ngày 02/4/2018.
 - Nghị quyết số 07 ngày 02/4/2018 về việc phản hồi Thành phố Hải Phòng trong việc ban hành Quyết định 2786/QĐ-UBND ngày 25/10/2017; Lập hồ sơ quyết toán và kiểm toán chi phí đầu tư dự án Khu đô thị du lịch Cát Giá – Cát Bà; Công tác tổ chức lao động và tiền lương.
 - Nghị quyết số 09 ngày 19/6/2018 thống nhất chủ trương cho UBND huyện Cát Hải tạm sử dụng tuyến đường trong dự án để phục vụ công tác đảm bảo an toàn giao thông trên địa bàn thị trấn Cát Bà.
 - Nghị quyết số 11 ngày 05/9/2018 thống nhất kết quả SXKD 6 tháng đầu năm, chỉ đạo thực hiện kết quả SXKD 6 tháng cuối năm; Kiểm toán vốn đầu tư dự án; Rà soát và cầm lại một số mốc giới thuộc dự án; Rà soát thủ tục giao đất cho UBND huyện Cát Hải đầu tư tuyến đường đẩu nổi khu I – Vịnh Tùng Dinh; Phương án pháp lý về việc UBND Thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 25/10/2017
 - Nghị quyết số 13 ngày 23/10/2018 thông qua toàn bộ hồ sơ khởi kiện Quyết định 2786/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của Thành phố Hải Phòng.
 - Nghị quyết số 14 ngày 8/11/2018 thông qua phương án huy động vốn để nộp tiền sử dụng đất; Triển khai hoạt động đầu tư tại dự án; Cơ cấu hợp đồng vay vốn với Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

- 3.2. Trong năm 2018, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc có thay đổi về nhân sự cụ thể:
- Ngày 22/03/2018, Hội đồng quản trị Công ty miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Trung Thành và bổ nhiệm Ông Lê Văn Huy làm Tổng Giám đốc Công ty
 - Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 (ngày 27/3/2018) Ông Lê Văn Huy được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị của Công ty, Ông Nguyễn Trung Thành thôi đảm nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị.
- 3.3. Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Hội đồng quản trị.

4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Giám đốc

Ban giám đốc Công ty đã triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trong năm 2018, Ban Giám đốc đã phân đấu nỗ lực thực hiện hoàn thành vượt mức kế hoạch chỉ tiêu doanh thu (đạt 2.424%) và lợi nhuận đề ra. Chỉ tiêu về giá trị SXKD chỉ đạt 50% kế hoạch đề ra do ảnh hưởng của việc Thành phố Hải Phòng yêu cầu tạm dừng các hoạt động đầu tư, kinh doanh tại dự án và Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND. Về chỉ tiêu thu tiền, với sự nỗ lực của Công ty đến ngày 5/11/2018, UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND, trong vòng 2 tháng Công ty đã tích cực làm việc với khách hàng và kết quả thu tiền đã đạt 34% kế hoạch đề ra.

Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; thực hiện công bố thông tin kịp thời và tuân thủ các quy định của các cơ quan Nhà nước đối với Công ty đại chúng và Công ty niêm yết.

Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Hội đồng quản trị.

5. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

5.1. Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018 (triệu đồng)	Thực hiện 2018 (triệu đồng)	Tỷ lệ TH/KH
1	Giá trị sản lượng SXKD	1.217	613	50%
2	Doanh thu	550	13.334	2.424%
3	Tổng chi phí	17.551	24.369	139%
4	Lợi nhuận trước thuế	-17.001	-11.035	
5	Thu tiền từ SXKD	15.099	5.196	34%

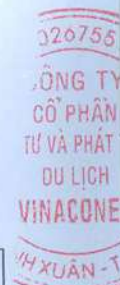
5.2. Về thực hiện các nội dung khác:

Kết quả các nội dung khác theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 như sau:

- Phân phối lợi nhuận: Công ty không phân phối lợi nhuận năm 2018 do có lỗ lũy kế, phù hợp với nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018: Công ty không chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018, phù hợp với nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán: Công ty lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 là Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE), phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.



- Trong năm 2018, dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã tích cực làm việc với các cấp, ngành của Thành phố Hải Phòng bằng nhiều biện pháp pháp lý như gửi Đơn khiếu nại,... Ngày 5/11/2018, UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND, theo đó trong năm 2019 Công ty tiếp tục triển khai xây dựng Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

6. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2018:

6.1. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính:

Công ty đã lập và công bố báo cáo tài chính năm 2018 phù hợp với các quy định của UBCK Nhà nước và pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Theo ý kiến của kiểm toán viên độc lập, Báo cáo tài chính năm 2018 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, 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 tổng hợp.

Ý kiến của Kiểm toán viên:

"Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, 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 tổng hợp."

Vấn đề nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 1.5 - Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính tổng hợp, ngày 5/11/2018, UBND thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 2918/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 2782/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thu hồi đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex đang quản lý tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải. Theo đó, Công ty tiếp tục triển khai xây dựng Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà trong năm 2019.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 1.5 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, các BCTC đã được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty sẽ hoạt động liên tục, mặc dù tại ngày 31/12/2018 chỉ tiêu tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 401.156.586.490 đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31/12/2018 là 80.559.956.939 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 69.525.102.233 đồng) và Công ty có khoản vay với giá trị tại ngày 31/12/2018 là 85.002.428.218 đồng, đã quá hạn thanh toán và được Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch gần thời hạn trả nợ (thuyết minh số V.17). Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào sự thành công trong việc triển khai kế hoạch kinh doanh trong thời gian tới sau khi UBND Thành phố Hải Phòng có QĐ số 2918/QĐ-UBND ngày 5/11/2018 về việc hủy bỏ Quyết định số 2782/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 liên quan đến việc thu hồi đất do Công ty đang quản lý tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải. Báo cáo tổng hợp kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này."

Bảng cân đối kế toán rút gọn tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính : đồng

TT	CHỈ TIÊU	Số dư 31/12/2018
	TÀI SẢN	864.809.827.568
A	Tài sản ngắn hạn	32.620.024.573
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	6.756.793.737
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	50.448.031
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	21.966.445.147
4	Tài sản ngắn hạn khác	3.846.337.658
B	Tài sản dài hạn	832.189.802.995
1	Tài sản cố định	3.919.789.730
2	Tài sản dở dang dài hạn	798.227.141.005
3	Tài sản dài hạn khác	30.042.872.260
	NGUỒN VỐN	864.809.827.568
A	Nợ phải trả	577.794.191.481
1	Nợ ngắn hạn	433.776.611.063
2	Nợ dài hạn	144.017.580.418
B	Vốn chủ sở hữu	287.015.636.087
1	Vốn góp của chủ sở hữu	360.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	10.996.500.000
3	Cổ phiếu quỹ	-19.628.513.946
4	Quý đầu tư và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	16.207.606.972
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-80.559.956.939

6.3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018

ĐVT : đồng

TT	Chỉ tiêu	Kết quả năm 2018
1	Doanh thu và thu nhập	13.333.932.812
	- Doanh thu bất động sản	12.514.045.000
	- Doanh thu tài chính	819.887.812
2	Chi phí	24.368.787.518
	- Giá vốn bất động sản	4.733.576.054
	- Chi phí tài chính	11.530.174.802
	- Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.007.956.744
	- Chi phí khác	97.079.918
3	Lợi nhuận trước thuế	- 11.034.854.706

- Chi phí tài chính năm 2018 ghi nhận 11.530 triệu đồng, tăng so với 1.394 triệu đồng năm 2017, chủ yếu do trong năm chi phí tài chính khác tăng từ 3 triệu năm 2017 lên mức 1.308 triệu năm 2018 và năm 2018 ghi nhận khoản phí bảo lãnh vay vốn 1.703 triệu đồng.

Để thực hiện dự án Cát Bà Amatina, Công ty vay tín dụng dài hạn của Agribank – Sở Giao dịch, số dư 31/12/2017 là 85.622.428.218 đồng, trong năm 2018 Công ty trả nợ được 500.000.000 đồng, đến 31/12/2018 dư nợ vay còn 85.122.428.218 đồng. Với mức lãi suất 9,8%/năm thì hàng năm Công ty phải trả lãi ngân hàng 8.514 triệu đồng (mục V/17 và VI/4 trong báo cáo kiểm toán 2018).

- Ngoài ra hàng năm Công ty phải trả TCT phí bảo lãnh vay vốn tại ngân hàng, năm 2017 là 1.705 triệu đồng, năm 2018 là 1.703 triệu đồng (mục VII/4 báo cáo kiểm toán 2018).

7. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Việc phối hợp giữa Ban Kiểm soát đối với các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong năm 2018 thuận lợi, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc tạo điều kiện cho Ban kiểm soát làm việc, tham gia các cuộc họp và trao đổi để nắm bắt thông tin kịp thời.

8. Kiến nghị của Ban Kiểm soát

- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán và các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2018 của Công ty.
- Đề nghị Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty tích cực trong công tác huy động vốn để nộp tiền sử dụng đất theo thông báo số 51/TB-CCT ngày 9/1/2019 của Cục thuế huyện Cát Hải là 284,11 tỷ đồng, tránh rủi ro về mặt pháp lý (thu hồi lại dự án do không nộp tiền sử dụng đất, vi phạm nghĩa vụ tài chính với Nhà nước) đồng thời để giảm áp lực tài chính trong việc phải nộp tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất đề nghị Công ty làm việc với UBND thành phố Hải Phòng và các Sở ban ngành liên quan để xin giảm tiền phạt chậm nộp.
- Đề nghị Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc tiếp tục nỗ lực thực hiện các biện pháp nâng cao năng lực tài chính; thực hiện các thủ tục lập và điều chỉnh lại quy hoạch tổng thể, phát triển dự án thành khu du lịch nghỉ dưỡng phức hợp, đẳng cấp, hài hòa với cảnh quan tự nhiên phù hợp và đáp ứng tốt với nhu cầu thị trường.

9. Kế hoạch hoạt động năm 2019 của Ban Kiểm soát

Để hoàn thành nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát trình Đại hội kế hoạch làm việc năm 2019 như sau:

- Tiếp tục nhiệm vụ kiểm tra giám sát các hoạt động điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và cẩn trọng trong quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,
- Xem xét các kế hoạch, báo cáo về tình hình SXKD của Công ty, các quy định về quản lý tài chính, các quy chế về quản lý lao động, chế độ tiền lương, các chế độ liên quan đến Công ty và tập thể người lao động;
- Kiểm tra sổ sách, chứng từ kế toán và các tài liệu khác của Công ty định kỳ và đột xuất khi thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của cổ đông Công ty;
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý của Công ty năm 2019, đảm bảo tính minh bạch và chính xác các số liệu trong công bố thông tin cho các cổ đông;
- Duy trì sự phối hợp công tác chặt chẽ giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các phòng ban trực thuộc Công ty để tìm hiểu các khó khăn, vướng mắc của Công ty, đề xuất với Công ty hướng giải quyết;
- Tham gia các cuộc họp định kỳ và đột xuất của Hội đồng quản trị.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong năm 2018.

Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ công nhân viên Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex đã phối hợp, giúp đỡ Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ trong nhiệm kỳ vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019,
- Các thành viên BKS,
- Lưu TCHC.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thái Hà

Số: 0056/2019/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 2 năm 2019

BÁO CÁO

V/v: Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2019.

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018:

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2018 của Công ty so sánh với kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 thông qua:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Tỷ lệ % TH/KH
Giá trị SXKD	1,217	0,740	61%
Thu tiền	15,099	5,196	34%
Tổng doanh thu	0,550	13,334	2.424%
Lợi nhuận trước thuế	-17,001	-11,035	
Cổ tức	0	0	

2. Đánh giá chung về kết quả hoạt động SXKD năm 2018:

Trong năm 2018, HĐQT đã quyết liệt chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận. Các chỉ tiêu giá trị SXKD và thu tiền không đạt theo kế hoạch với các lý do sau:

- Về chỉ tiêu Giá trị sản xuất kinh doanh: Chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh năm 2018 đạt 61% so với Kế hoạch do thành phố Hải Phòng yêu cầu tạm dừng các hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Dự án và ban hành Quyết định thu hồi đất 2786/QĐ-UBND. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiết giảm chi phí tối đa dẫn đến chi phí quản lý dự án giảm.

- Về chỉ tiêu thu tiền: Theo kế hoạch năm 2018, Công ty Vinaconex-ITC sẽ tập trung thu hồi công nợ từ các lô Biệt thự BT4, B2-B3 đã ký hợp đồng với Khách hàng từ năm 2009-2010. UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định thu hồi đất 2786/QĐ-UBND tại Dự án (trong đó bao gồm cả phần diện tích khu Biệt thự B2-B3) nên những tháng đầu năm 2018 Công ty không thu được tiền của Khách hàng như kế hoạch đã đề ra. Ngày 05/11/2018,

UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND nên Công ty đã yêu cầu Khách hàng tại khu BT4 và B2, B3 tiếp tục nộp tiền theo Hợp đồng đã ký kết. Trong 02 tháng cuối năm 2018, Công ty đã nỗ lực làm việc với Khách hàng và kết quả thu tiền đạt 34% so với Kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Về việc bảo vệ quyền lợi của Công ty tại dự án: Không đồng ý với toàn bộ nội dung của Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo ký hợp đồng thuê Công ty Luật TNHH Davilaw và phối hợp tiến hành nhiều biện pháp pháp lý như: gửi Đơn khiếu nại, làm việc với các cấp, ngành của thành phố Hải Phòng...Sau những nỗ lực kiến nghị, đề xuất liên tục và đúng quy định của Công ty, ngày 05/11/2018 UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ "Quyết định số 2786/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng về việc thu hồi đất do Công ty Vinaconex-ITC đang quản lý tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải".

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HĐQT NĂM 2018:

1. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2018, HĐQT về cơ bản đã hoàn thành các nhiệm vụ được giao, hoạt động tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định của Công ty, thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc điều hành các lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận do ĐHĐCĐ đề ra.

2. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2018, HĐQT đã tổ chức 5 cuộc họp và ban hành 14 Nghị quyết (tại các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ giao, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 và nhiệm kỳ 2018-2023 của Công ty theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Tại cuộc họp HĐQT phiên thứ nhất, HĐQT đã bầu Ông Dương Văn Mậu đảm nhận chức vụ Chủ tịch HĐQT. Định kỳ hàng quý, HĐQT đã tổ chức các phiên họp, đưa ra các Nghị quyết mang tính định hướng toàn diện để chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ thông qua. Các thành viên Ban Kiểm soát được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại tất cả các phiên họp của HĐQT. Giữa các phiên họp định kỳ, HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương, quyết sách bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản nhằm đáp ứng tiến độ công việc. Các quyết nghị, chỉ đạo của HĐQT được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế và đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của Công ty, tạo điều kiện để Ban điều hành chủ động hơn trong việc tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD trong năm 2018.

- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành triển khai hoạt động SXKD năm 2018 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận.

- Quyết liệt chỉ đạo Ban điều hành bảo vệ thành công quyền lợi của Công ty tại dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá-Cát Bà.

- Chỉ đạo công tác lập báo cáo tài chính theo quy định.

3. Về hoạt động của từng thành viên HĐQT:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại phụ lục 1 gửi kèm báo cáo này.

4. Thù lao từng thành viên HĐQT:

Thực hiện theo Nghị quyết số 01/2018/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 27/3/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Công ty không thực hiện việc chi trả thù lao cho HĐQT.

5. Các cuộc họp và Nghị quyết, Quyết định của HĐQT:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo quản trị năm 2018 của Công ty được đăng tải trên trang tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.vinaconexitc.com.vn

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hiện có 1 trong số 6 thành viên của Hội đồng quản trị tham gia điều hành trong công ty vì vậy việc cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên khác không điều hành được thực hiện thường xuyên và đầy đủ, phục vụ kịp thời cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban tổng giám đốc. Cụ thể:

- Tổng Giám đốc báo cáo thường xuyên cho Hội đồng quản trị về tình hình tài chính và tình hình SXKD của Công ty.
- Tham gia họp với Ban tổng giám đốc và các đối tác có liên quan khi có các vấn đề quan trọng của Công ty.
- Góp ý hoặc chỉ đạo trực tiếp đối với các vấn đề phát sinh quan trọng hoặc đột xuất.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NĂM 2018

Theo kế hoạch năm 2018, Công ty Vinaconex-ITC sẽ tập trung thu hồi công nợ từ các lô Biệt thự BT4, B2-B3 đã ký hợp đồng với Khách hàng từ năm 2009-2010. Tuy nhiên, việc UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định thu hồi đất 2786/QĐ-UBND tại Dự án (trong đó bao gồm cả phần diện tích khu Biệt thự B2-B3) nên những tháng đầu năm 2018 Công ty không thu được tiền của Khách hàng như kế hoạch đã đề ra. Sau ngày 05/11/2018, UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 2918/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định thu hồi đất số 2786/QĐ-UBND nên Công ty đã yêu cầu Khách hàng tại khu BT4 và B2, B3 tiếp tục nộp tiền theo Hợp đồng đã ký kết. Trong 02 tháng cuối năm 2018, Công ty đã nỗ lực làm việc với Khách hàng và kết quả thu tiền đạt 34% so với Kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2019

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2019, đề xuất trình Đại hội các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tập trung chỉ đạo và giám sát Ban điều hành triển khai kế hoạch SXKD năm 2019 được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Chỉ đạo thực hiện thành công việc phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ để thực hiện dự án.
- Chỉ đạo Ban điều hành Công ty triển khai nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch 1/500, Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá-Cát Bà.
- HĐQT đề nghị ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ủy quyền cho HĐQT Công ty phê duyệt điều chỉnh lại Dự án đầu tư Khu đô thị du lịch Cái Giá-Cát Bà sau khi Công ty hoàn tất các thủ tục

điều chỉnh quy hoạch 1/500 của Dự án theo quy định hiện hành.

- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc xây dựng và thực hiện các giải pháp hiệu quả để phát triển nguồn nhân lực ; nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.
- Tiếp tục thực hiện các giải pháp ổn định và nâng cao năng lực tài chính của Công ty ; chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền, làm tốt công tác quản lý và thu hồi công nợ.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc sắp xếp, kiện toàn bộ máy nhân sự của Công ty theo hướng tinh gọn và hiệu quả.
- Tổ chức các phiên họp thường kỳ ít nhất mỗi Quý/1lần để thảo luận, thông qua các báo cáo, kế hoạch, chỉ đạo kịp thời và hiệu quả việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Tổ chức các cuộc họp bất thường để xử lý các phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Trên đây là báo cáo đánh giá tổng kết hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị và công tác điều hành của Tổng Giám đốc trong năm 2018. HĐQT xin trân trọng cảm ơn quý vị cổ đông đã tiếp tục đồng hành, ủng hộ Công ty trong những năm qua. Bước sang năm 2019, HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt và phối hợp cùng Ban Tổng Giám đốc nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2019 được ĐHĐCĐ giao.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu TCHC, TK Cty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Dương Văn Mậu

Phụ lục 1: Kèm theo Báo cáo số 0056 /2019/BC-HĐQT ngày 28/02/2019 của HĐQT Công ty trình ĐHCĐ thường niên năm 2019.

Thông tin về hoạt động thành viên Hội đồng quản trị Công ty (Năm 2018):

Từ 1/1/2018-27/3/2018:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch		2	100%	
2	Ông Nguyễn Trung Thành	Ủy viên	27/3/2018	2	100%	Không còn là TV HĐQT từ ngày 27/3/2018
3	Ông Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên		2	100%	
4	Ông Vũ Văn Mạnh	Ủy viên		2	100%	
5	Ông Hoàng Tuấn Khải	Ủy viên		1	50%	UQ cho Ông Dương Văn Mậu ngày 24/1/2018
6	Ông Mai Khắc Chính	Ủy viên		2	100%	

Từ 27/3/2018-31/12/2018:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch		3	100%	
2	Ông Lê Văn Huy (tham gia từ ngày 27/3/2018)	Ủy viên	27/3/2018	3	100%	Bắt đầu là TV HĐQT Công ty từ ngày 27/3/2018
3	Ông Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên		3	100%	
4	Ông Vũ Văn Mạnh	Ủy viên		3	100%	
5	Ông Hoàng Tuấn Khải	Ủy viên		3	100%	
6	Ông Mai Khắc Chính	Ủy viên		3	100%	

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2019

BÁO CÁO

Về tình hình thanh toán thù lao HĐQT và BKS năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

- Căn cứ Quyết định số 0040/QĐ-VITC-HĐQT ngày 12/09/2012 về việc “ Ban hành quy chế phân phối tiền lương, thu nhập của CBCNV Công ty Vinaconex ITC”;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ-VITC-ĐHĐCĐ thông qua ngày 27/03/2018;

Công ty Vinaconex-ITC kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thanh toán thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2018 như sau:

STT	Bộ phận	Số người	Thù lao (người/tháng)	Tổng thù lao năm 2018
1	Hội đồng quản trị	6		0,đ
	- Chủ tịch HĐQT	1	0,đ	0,đ
	- Thành viên HĐQT	5	0,đ	0,đ
2	Ban kiểm soát	3		0,đ
	- Trưởng BKS	1	0,đ	0,đ
	- Thành viên BKS	2	0,đ	0,đ
	Tổng cộng	9		0,đ

Tổng số tiền đã thanh toán thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2018 là: 0 đồng (Không đồng./)

Công ty Vinaconex-ITC kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC, TCKT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Dương Văn Mậu