

- 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.

1.3 Tình hình tài chính:

1.3.1 Tình hình tài sản Công ty:

Tài sản của Công ty có sự biến động, tính tới 31/12/2018 tổng tài sản giảm so cùng kỳ năm trước là 15,4 tỷ đồng, trong đó:

+/ Tài sản ngắn hạn giảm 8,01 tỷ đồng (Chủ yếu giảm trên các chỉ tiêu: Tiền và các khoản tương đương tiền; Đầu tư tài chính ngắn hạn... so với cùng kỳ năm trước);

+/ Tài sản dài hạn giảm 7,4 tỷ đồng chủ yếu trên chỉ tiêu Tài sản dở dang dài hạn.

Tài sản dở dang dài hạn (sản phẩm bất động sản dở dang) của Công ty trong cơ cấu tài sản: (chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn và chi phí xây dựng cơ bản dở dang) hiện đang chiếm tỷ trọng là 92,3% Tổng tài sản (798,22 tỷ đồng/864,80 tỷ đồng)

1.3.2 Tình hình nợ phải trả:

Nguồn vốn đầu tư giá trị tài sản dở dang dài hạn này chủ yếu là nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động từ khách hàng (nguồn vốn chủ sở hữu là 287,01 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 33,1%/ Tổng nguồn vốn), (Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn chiếm tỷ lệ 66,8%) (577,79 tỷ đồng/ 864,80 tỷ đồng)

Hệ số thanh toán nhanh của Công ty là 0,07 lần: Như đã phân tích ở trên, chỉ tiêu này hiện đang tương đối thấp phản ánh khả năng dùng tài sản ngắn hạn để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn mà không cần phải bán hàng tồn kho là không đủ.

Hệ số thanh toán ngắn hạn là 0,08 lần – Hệ số thanh toán ngắn hạn tương đối thấp cho thấy công ty đang gặp khó khăn về khả năng thanh khoản. Hai năm gần đây hệ số này của Công ty bị giảm đi, lý do chủ yếu từ sự phân loại lại các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính theo thông tư 200/2014/TT-BTC.

Xét về cơ cấu vốn năm 2018: Cứ một đồng vốn chủ sở hữu phải gánh 2,01 đồng tiền nợ, số nợ chiếm 66,8% tổng số tài sản hiện có của Công ty. Hệ số này vẫn tương đối cao, lý do là Công ty Vinaconex ITC hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản. Cuối năm 2018 phần lớn vốn của công ty đang được đầu tư và tập hợp thành Tài sản dở dang dài hạn (Chỉ tiêu số 240 trên Bảng cân đối kế toán) – Là các tài sản chưa đủ điều kiện để bán. Nếu số sản phẩm hình thành từ tài sản dở dang dài hạn bán được thì sẽ trang trải được toàn bộ số nợ phải trả; Ban tổng giám đốc cũng tin tưởng Công ty có thể tạo hoặc huy động đủ nguồn vốn lưu động để đáp ứng nhu cầu đầu tư và nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Hiện tại, tính thanh khoản của Công ty không cao do thiếu vốn lưu động. Tuy nhiên, Công ty đang có phương án huy động nguồn tiền bổ sung vào nguồn vốn thực

hiện Dự án và Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng rằng trong thời gian tới hoạt động đầu tư vào Dự án của Công ty dần sẽ mang lại hiệu quả và phát triển bền vững.

Công ty đã áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá đồng ngoại tệ theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 10 (VAS10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ tài chính qui định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Phát sinh từ xử lý chênh lệch tỷ giá ít, không ảnh hưởng tới KQHĐSXKD của doanh nghiệp.

Với lãi vay năm 2018: Theo chính sách điều tiết của nhà nước, lãi vay tín dụng áp dụng cho việc vay tín dụng của doanh nghiệp tại các tổ chức tín dụng là các ngân hàng có xu hướng tăng nhẹ. Lãi suất vay của Công ty tại Sở giao dịch NHNo& PTNT cũng tăng nhẹ tương ứng dưới sự điều tiết của NHNN. Công ty không chịu nhiều ảnh hưởng từ ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá và chênh lệch lãi vay.

1.4 Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý doanh nghiệp.

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.

2. Kế hoạch phát triển trong năm 2019

2.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty Vinaconex-ITC cụ thể như sau:

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

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch 2019
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

2.2 Về giải pháp 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:

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.

2.3 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 chi tiết 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 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

- Phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh 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

2.4 Công tác quản trị, xây dựng và tổ chức bộ máy:

Năm 2019, Công ty dự kiến kiện toàn, bổ sung nhân sự Ban 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. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội:

5.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Công ty sử dụng nguồn nguyên vật liệu tại địa phương và các khu vực lân cận để thực hiện đầu tư xây dựng tại dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà.

5.2. Tiêu thụ năng lượng:

Công ty sử dụng nguồn năng lượng chủ yếu là điện, dầu máy, xăng để thực hiện đầu tư xây dựng tại Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà. Việc tiết kiệm năng lượng được Công ty rất coi trọng và thường xuyên đưa ra các giải pháp để sử dụng năng lượng hiệu quả.

5.3. Tiêu thụ nước:

Nguồn cung cấp nước cho dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà lấy từ nhà máy nước tại Cát Bà và từ các nguồn nước tự nhiên khác. Việc tiêu thụ nước được sử dụng tiết kiệm và được tái chế tùy theo điều kiện sử dụng.

5.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Công ty không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

5.5. Chính sách liên quan đến người lao động:

Các chính sách liên quan đến người lao động luôn được Công ty nghiêm túc tuân thủ theo đúng với quy định của pháp luật hiện hành.

5.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Công ty thường xuyên tham gia các hoạt động cộng đồng tại địa phương như tài trợ cho lễ hội 1/4 tại Cát Bà...

III. Tình hình hoạt động đầu tư, tài chính của Công ty năm 2018:

1. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án:

- 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. Theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 thông qua, trong năm 2018 Công ty sẽ quyết liệt làm việc với UBND thành phố Hải Phòng và các sở ban ngành để giải quyết các vấn đề liên quan đến việc triển khai Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà. 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.

- Theo dõi, quản lý và bảo vệ tài sản Dự án thường xuyên.

2. Tình hình hoạt động tài chính của Công ty:

2.1 Về cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty:

- Trong cơ cấu tài sản thì số tài sản dở dang dài hạn của Công ty hiện đang chiếm một tỷ trọng rất lớn là 91,26%/ Tổng tài sản (798,22 tỷ đồng/864,80 tỷ đồng). Nguồn vốn đầu tư hàng tồn kho này chủ yếu là nguồn vốn vay và công nợ phải trả (*Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn chiếm tỷ lệ 66,81%*), còn nguồn vốn chủ sở hữu chiếm tỷ lệ thấp.

2.2 Tình hình phải thu, phải trả của Công ty tại thời điểm báo cáo:

- **Tổng các khoản phải thu: 21,96 tỷ đồng.**
 - + Phải thu của khách hàng: 1,62 tỷ đồng.
 - + Trả trước cho người bán: 5,43 tỷ đồng.
 - + Các khoản phải thu khác: 16,02 tỷ đồng.
 - + Dự phòng phải thu khó đòi: -1,12 tỷ đồng.
- **Tổng số công nợ phải trả là 577,79 tỷ đồng, cụ thể:**
 - + Vay nợ ngắn hạn: 17,03 tỷ đồng. Trong đó tổng giá trị tiền vay Ngân hàng : 16,91 tỷ đồng.
 - + Phải trả cho người bán: 51,28 tỷ đồng. Trong đó phí bảo lãnh tín dụng của Tổng Công ty: 17,10 tỷ đồng.
 - + Người mua trả tiền trước: 35,92 tỷ đồng.
 - + Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: 134 tỷ đồng.
 - + Phải trả người lao động: 343 triệu đồng.
 - + Chi phí phải trả ngắn hạn: 48,46 tỷ đồng. Trong đó tiền lãi vay phải trả ngắn hạn là 9 tỷ đồng.
 - + Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác: 144,84 tỷ đồng. Trong đó nợ tiền cổ tức năm 2010: 52,86 tỷ đồng.
 - + Chi phí phải trả dài hạn: 75,92 tỷ đồng. Trong đó tổng số tiền lãi vay phải trả ngân hàng là 75,92 tỷ đồng.
 - + Vay nợ dài hạn: 68,08 tỷ đồng. Trong đó tổng giá trị tiền vay ngân hàng: 68,08 tỷ đồng.

2.3 Công tác quản lý tài chính:

Trong năm 2018, thực hiện nội dung Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty Vinaconex-ITC, theo đó Công ty sẽ thực hiện các công việc chính là duy trì bộ máy để phục vụ giải quyết các công việc phát sinh liên quan đến Sở/Ban/Ngành, nhà thầu, khách hàng, Ngân hàng để giải quyết các vấn đề liên quan đến việc tạm dừng triển khai Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá – Cát Bà theo Quyết định 2786 của UBND Thành phố Hải Phòng.

Mặt khác, Do ảnh hưởng của Quyết định 2786 của UBND Thành phố Hải Phòng, trong năm 2018 Công ty Vinaconex-ITC phải dừng toàn bộ hoạt động kinh doanh của Dự án dẫn đến không có nguồn thu từ Dự án, Công ty chỉ huy động nguồn lực để trang trải chi phí thường xuyên cho Bộ máy Công ty hoạt động trong thời gian tạm dừng triển khai dự án.

IV. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018:

1. Đánh giá hoạt động của HĐQT:

a) 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.

b) 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.

c) Về hoạt động của từng thành viên HĐQT:

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 Chinh	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 Chinh	Ủy viên		3	100%	

d) Thủ 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.

e) 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

2. Tình hình thực hiện nội dung nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018:

a) Những nội dung đã thực hiện được:

Trong năm 2018, mặc dù gặp nhiều khó khăn, Hội đồng Quản trị đã có những chỉ đạo kịp thời để cùng Ban Tổng giám đốc và tập thể CBCNV, Công ty Vinaconex – ITC để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, cụ thể như sau:

ĐVT: triệu đồng.

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ % TH/KH
Giá trị SXKD	1.217	613	50%
Tổng doanh thu	550	13.334	2.424%
Lợi nhuận trước thuế	-17.001	-11.035	
Cổ tức	0%	0%	

- 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".

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2018 là Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam(VAE) trong các công ty kiểm toán đã được ĐHCĐ thông qua.

b) Những nội dung chưa thực hiện được:

- Thanh toán cổ tức năm 2010 cho các cổ đông.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác:

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.

4. Hội đồng quản trị Công ty :

4.1. Thành viên và cơ cấu HĐQT:

- Danh sách thành viên HĐQT Công ty tại thời điểm 31/12/2018:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch
2	Ông Lê Văn Huy	Ủy viên
3	Ông Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên
4	Ông Vũ Văn Mạnh	Ủy viên
5	Ông Hoàng Tuấn Khải	Ủy viên
6	Ông Mai Khắc Chính	Ủy viên

4.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT:

+ Chưa có các tiểu ban thuộc HĐQT

+ Thư ký Công ty: Tham gia các cuộc họp HĐQT Công ty, cập nhật các thông tin cho HĐQT và BKS; Soạn thảo biên bản và nghị quyết của HĐQT Công ty.

4.3. Hoạt động của HĐQT độc lập không điều hành: Không có

4.4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT:

+ Thư ký Công ty: Tham gia các cuộc họp HĐQT Công ty, cập nhật các thông tin cho HĐQT và BKS; Soạn thảo biên bản và nghị quyết của HĐQT Công ty.

4.5. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

a. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

- Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích năm 2018 của Hội đồng quản trị: 0 đồng.
- Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích năm 2018 của Ban kiểm soát: 0 đồng.
- Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích năm 2018 của Ban giám đốc từ Công ty:

Tổng hợp thu nhập trong Ban Tổng Giám đốc năm 2018

Tổng thu nhập Ban TGD/KTT năm 2018				
Stt	Họ và tên	Chức danh	Tổng cộng	Ghi chú
1	Nguyễn Trung Thành	TGD	114.989.000 đ	TGD từ T1- T3
2	Lê Văn Huy	TGD	392.979.500 đ	TGD từ T4-T12
3	Nguyễn Hoàng Anh	PTGD	343.554.864 đ	
4	Nguyễn Doãn Dũng	KTT	137.655.000 đ	
	Tổng cộng		958.847.364 đ	

(Ban Tổng giám đốc được trả lương từ Công ty, theo đúng chính sách lương của Công ty)

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

+ Hợp đồng thuê văn phòng 6 (VP6) của Tổng Công ty CP Vinaconex để làm kho cho Công ty (Tổng Công ty CP Vinaconex là cổ đông lớn của Công ty).

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Công ty luôn thực hiện quản trị Công ty đúng quy định của Pháp luật hiện hành.

5. Hoạt động của Ban kiểm soát:

5.1. Về nhân sự Ban Kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Bà Nguyễn Thái Hà	TB KS		2	100%	
2	Bà Lê Thu Minh	TV		2	100%	
3	Ông Tôn Thất Diên Khoa	TV		2	100%	

Các Trưởng ban kiểm soát nhiệm kỳ vừa qua đều có trình độ chuyên môn về kế toán; các thành viên Ban kiểm soát đều hoạt động kiểm 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 tính trung 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 Cái 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 cấm lại một số mốc giới thuộc dự án; Rà soát thủ tục giao đất cho UBND huyện Cát Hải đầu tư tuyến đường đẩu nối 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 phấn 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.

VI. Báo cáo tài chính năm 2018:

1. Ý kiến của Công ty Kiểm toán:

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 1.5 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính tổng hợp, ngày 05/11/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 2918/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thu hồi đất do 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 Cát 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, tại ngày 31/12/2018 chỉ tiêu tài sản ngắn hạn của Công ty 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). 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 giãn 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 Quyết định số 2918/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 về việc hủy bỏ QĐ số 2786/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 liên quan đến việc thu hồi đất do Công ty đang quản lý tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Toàn văn báo cáo tài chính của Công ty Vinaconex-ITC sau kiểm toán đã được đăng tải tại website <http://www.vinaconexitc.com.vn>

Trên đây là toàn văn Báo cáo thường niên năm 2018 của Công ty Vinaconex-ITC.

Hà Nội, ngày 04 tháng 3 năm 2018

CÔNG TY VINACONEX-ITC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Huy