

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2012

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại:

- Luật doanh nghiệp năm 2005;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Công ty);
- Quy chế quản trị Công ty

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2012 và trong nhiệm kỳ 1 (từ năm 2008 đến năm 2013) như sau:

I. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT NĂM 2012

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2012 trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Xem xét đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm liên quan đến việc thực hiện Kế hoạch đầu tư và kinh doanh năm 2012 được Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị phê duyệt.
- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng quản trị trong công tác quản lý, Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành.
- Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty so với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Tham gia buổi họp Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc.
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc lập.
- Kiểm tra, giám sát các Báo cáo tài chính hàng quý, thẩm định Báo cáo tài chính bán niên và năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính.



- Trình Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2012 và Báo cáo tài chính năm 2012.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc:

- Trong năm 2012, Hội đồng quản trị tổ chức 8 cuộc họp, ban hành các nghị quyết và quyết định tập trung vào các nội dung sau:

+ Phê duyệt các nội dung trước khi trình Đại hội đồng cổ đông;

+ Phê duyệt các thủ tục đầu tư, giãn tiến độ, chính sách bán hàng và phương án kinh doanh dự án Cát Bà;

+ Phê duyệt phương án thoái vốn đầu tư cổ phiếu, bán khách sạn và thanh lý tài sản cố định;

+ Phê duyệt kế hoạch cắt giảm chi phí; cắt giảm nhân sự; giải thể Ban phát triển dự án bất động sản Hà Nội, tạm ngừng hoạt động Chi nhánh Hải Phòng; phương án giao khoán kinh doanh tại các đơn vị phụ thuộc;

- Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đều tập trung vào việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2012. Tuy nhiên, việc phê duyệt các chính sách kinh doanh năm 2012 của Hội đồng quản trị vẫn dựa vào các chính sách kinh doanh ban hành từ năm 2010, chưa điều chỉnh giá bán là chưa kịp thời do thị trường bất động sản vẫn đang trong thời gian suy giảm kéo dài.

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được triệu tập và tổ chức theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều được ban hành một cách hợp lệ trên cơ sở Biên bản họp Hội đồng quản trị hoặc Phiếu xin ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản và phù hợp với thẩm quyền quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Các Quyết định của Ban Tổng Giám đốc đều được ban hành hợp pháp, đúng thẩm quyền.

- Năm 2012, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ thông tin nào liên quan đến vấn đề tranh chấp trong hoạt động đầu tư và kinh doanh, không có xung đột lợi ích nào với những người có liên quan. Không có hiện tượng các khách hàng đã góp vốn mua biệt thự đòi hoàn trả lại số tiền đã góp.

3. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012 (tỷ đồng)	Thực hiện 2012 (tỷ đồng)	Tỷ lệ TH/KH (%)
I	Giá trị đầu tư dự án Cát Bà	57,915	35,898	62%
II	Kết quả kinh doanh			
1	Doanh thu	81,458	19,666	24%
2	Lợi nhuận	5,110	-40,656	
III	Quỹ tiền lương	14,267	11,372	80%

- Năm 2012 là năm tiếp tục khó khăn với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Trong năm, Công ty không bán được hàng, chỉ thu được tiền bán hàng của các lô biệt thự đã bán từ trước năm 2012, số tiền thu được là 12 tỷ đồng. Tổng doanh thu thực hiện là 35,898 tỷ đồng, bằng 62% kế hoạch năm và kết quả kinh doanh lỗ 40,656 tỷ đồng.
- Do thiếu vốn và áp lực hàng tồn kho, công tác thi công hạ tầng kỹ thuật chỉ tập trung vào việc hoàn tất hạ tầng tại các hạng mục không thể thiếu cho công tác bán hàng và thu hồi vốn. Giá trị thực hiện đầu tư cho dự án Cát Bà đạt 62% kế hoạch năm.
- Quỹ tiền lương năm 2012 được phê duyệt với giá trị cố định là 14,267 tỷ đồng, chi lương thực tế là 11,372 tỷ đồng, bằng 80% kế hoạch.
- Việc trích lập các quỹ và trích quỹ thù lao HĐQT tuân theo Nghị quyết ĐHĐCĐ. Đến nay, Công ty chưa chi thù lao HĐQT năm 2011 và năm 2012.
- Công tác thu hút vốn đầu tư nước ngoài dù đã dày công tìm kiếm trong nhiều năm, đến nay chưa đạt kết quả.
- Công tác thu xếp vốn cho dự án được sự ủng hộ từ phía Ngân hàng, nhưng chưa được Tổng Công ty gia hạn bảo lãnh, nên việc giải ngân cầm chừng, tổng giá trị được giải ngân trong năm 2012 là 37 tỷ đồng. Đây là khoản vay có thời hạn 5 năm với thời hạn ân hạn là 3,5 năm và chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của bên cho vay cộng 3%/năm. Tổng dư nợ vay tại Công ty là 155 tỷ đồng, hạn mức còn được vay là 245 tỷ đồng.
- Việc chi trả cổ tức năm 2010 đến nay chưa thực hiện. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, cổ tức năm 2010 trả cho cổ đông là 15% với tổng giá trị là 52,86 tỷ đồng. Công ty đã chốt danh sách để trả cổ tức vào ngày 29/3/2012 khi chưa thu xếp được tiền trả cổ tức, dẫn đến việc trả cổ tức cho cổ đông bị kéo dài quá lâu. Ngoài ra việc chốt danh sách trả cổ tức khi không có tiền để trả đã làm giảm giá cổ phiếu, làm giảm giá trị tài sản của các cổ đông.
- Các khoản chi phí trong toàn Công ty được tiết giảm, hầu hết giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước, chi thực tế thấp hơn kế hoạch. Tuy nhiên, chi phí bán hàng tại Chi nhánh Hải Phòng và Khách sạn chi vượt kế hoạch với tỷ lệ là 102% và 137%.

TT	Nội dung	Thực hiện năm 2011 (triệu đồng)	Kế hoạch năm 2012 (triệu đồng)	Thực hiện năm 2012 (triệu đồng)	TH2012 so với TH2011 (%)	TH2012 so với KH2012 (%)
I	Văn phòng Công ty					
1	Doanh thu	61,363	59,352	827	1.35%	1.39%
2	Giá vốn	8,502	35,936	622	7%	2%
3	Chi phí bán hàng	8,423	6,339	3,476	41%	55%
4	Chi phí quản lý	16,103	14,000	13,464	84%	96%
II	CN Hải Phòng					
1	Doanh thu	6,279	3,605	1,501	24%	42%
2	Giá vốn	5,119	2,283	1,530	30%	67%
3	Chi phí bán hàng	158	200	204	129%	102%
4	Chi phí quản lý	1,476	1,034	979	66%	95%

ng

III	Khách sạn					
1	Doanh thu	18,507	18,500	16,668	90%	90%
2	Giá vốn	13,615	14,666	13,502	99%	92%
3	Chi phí bán hàng	1,066	806	1,104	104%	137%
4	Chi phí quản lý	2,628	1,004	1,380	53%	137%
IV	Cộng					
1	Doanh thu	86,149	81,457	18,996	22%	23%
2	Giá vốn	27,236	52,885	15,654	57%	30%
3	Chi phí bán hàng	9,647	7,345	4,784	50%	65%
4	Chi phí quản lý	20,207	16,038	15,823	78%	99%

4. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2012

a. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính

- Công ty đã lập và công bố các Báo cáo tài chính năm 2012 phù hợp với các quy định của UBCK Nhà nước và pháp luật hiện hành.

- Báo cáo tài chính của Công ty năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam. Đây là Công ty Kiểm toán độc lập được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết, là công ty có nhiều uy tín trong lĩnh vực kiểm toán tại Việt Nam và là Công ty thuộc Danh sách các Công ty kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2012 phê duyệt lựa chọn.

- Kiểm toán viên độc lập đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần cho Báo cáo tài chính năm 2012, cụ thể "Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2012 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam."

Ban Kiểm soát cho rằng ý kiến của kiểm toán viên độc lập đưa ra là có cơ sở và phù hợp với các quy định hiện hành.

b. Kết quả hoạt động kinh doanh theo nghiệp vụ

TT	Nội dung	Doanh thu	Giá vốn	Chi phí tài chính	Chi phí bán hàng	Chi phí QLDN	Lợi nhuận trước thuế
1	KD bất động sản	-816,720,000	-176,454,336	23,354,953,387	3,657,089,903	14,319,922,538	-41,972,231,49
2	KD khách sạn	16,949,774,024	13,706,344,292		1,104,546,354	1,379,885,488	758,997,89
3	KD khác	2,326,972,427	2,061,281,945		23,163,860	122,797,365	119,729,25
4	Hoạt động tài chính	670,187,734		758,984,029			-88,796,29
5	Hoạt động khác	536,172,257	63,379,485				472,792,77
	Cộng	19,666,386,442	15,654,551,386	24,113,937,416	4,784,800,117	15,822,605,391	-40,709,507,86

Toàn Công ty lỗ 40.709.507.868 đồng, riêng nghiệp vụ kinh doanh bất động sản lỗ 41.972.231.492 đồng, nguyên nhân chính là do:

- Nghiệp vụ kinh doanh bất động sản không có doanh thu;
- Chi phí lãi vay là 20.443.942.231 đồng, tạm ngừng vốn hoá do dự án giãn tiến độ chưa được phê duyệt của UBND Thành phố Hải Phòng;
- Phí bảo lãnh trả Tổng Công ty Vinaconex là 2.911.011.156 đồng;
- Chi phí thương hiệu Vinaconex là 3.473.834.725 đồng;
- Chi lương năm 2012 là 11.372.572.964 với số lượng nhân viên bình quân là 176 nhân viên. Mức lương bình quân là 5,4 triệu đồng/người/tháng.

c. Lưu chuyển tiền tệ

TT	Nội dung	Năm 2011	Năm 2012
1	Tiền và tương đương tiền đầu năm	63,649,352,225	6,817,327,146
2	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	-56,832,025,079	-1,937,608,422
-	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	-113,053,856,786	20,959,251,255
-	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	-62,040,502,809	-58,639,017,277
-	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	118,262,334,516	35,742,157,600
3	Tiền và tương đương tiền cuối năm	6,817,327,146	4,879,718,724

Lưu chuyển tiền thuần trong năm 2012 chỉ còn âm 1.937.608.422 đồng đã khắc phục được tình trạng âm gần 57 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, dòng tiền thu được trong năm 2012 không phải đến từ việc giải phóng hàng tồn kho, chủ yếu do hoàn thuế và thoái vốn đầu tư. Áp lực thiếu hụt vốn lưu động vẫn hiện hữu gây quan ngại về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát, cụ thể: được mời tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị theo Điều lệ Công ty quy định, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty kịp thời và đầy đủ.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT NHIỆM KỲ I (từ năm 2008 đến năm 2013)

1. Tổ chức của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát có 3 thành viên, trong nhiệm kỳ 2008 - 2013 đã có bổ sung, thay thế 1 thành viên, cụ thể:

Bà Ngô Thị Hoàng Nga - Trưởng ban

Ông Tôn Thất Diên Khoa - Thành viên

Ông Phan Huyền Đức - Thành viên (từ nhiệm tháng 2/2010)

Ông Trần Đăng Lợi - Thành viên (bổ nhiệm tháng 2/2010)

uy

- Trong số 3 thành viên Ban Kiểm soát, có 2 thành viên là Cử nhân kinh tế chuyên ngành Tài chính - Kế toán và 1 thành viên là Thạc sỹ kinh tế. Các thành viên trong Ban Kiểm soát đều đáp ứng các yêu cầu về tiêu chuẩn là thành viên Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty. Cả 3 thành viên Ban Kiểm soát đều hoạt động kiêm nhiệm.

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

2.1. Các công việc chủ yếu đã tham gia

- Tham gia đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty;
- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty;
- Thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm sau kiểm toán của Công ty;
- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc;
- Đề xuất tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm;
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ của Ban Kiểm soát để soát xét, thảo luận và đánh giá hoạt động của Công ty;
- Các công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

2.2. Kết quả thực hiện

2.2.1. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

- Đại diện Ban Kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị về những vấn đề trong chương trình cuộc họp.
- Xem xét việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc ban hành các văn bản thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị cũng như Ban Tổng Giám đốc.
- Định kỳ 6 tháng/1 lần đánh giá việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Tuy nhiên, sau khi được Kiểm toán Nhà nước kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011, Kiểm toán Nhà nước đã chỉ ra một số thiếu sót tại Công ty trong quản lý, điều hành, cụ thể:

- Công tác đầu tư tài chính chứng khoán niêm yết chưa đảm bảo thủ tục theo Quy chế tài chính của Công ty;
- Chứng từ hạch toán doanh thu bất động sản chưa đầy đủ thủ tục;
- Gói thầu phá đá nổ mìn tại dự án Cát Bà còn có điểm chưa phù hợp dẫn đến bị xuất toán với giá trị 952.987.000 đồng.

2.2.2. Đề xuất lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập

Ban Kiểm soát đã đề xuất và được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua việc uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong số các công ty kiểm toán quốc tế có uy tín nhất thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính. Các tổ chức đã kiểm toán trong nhiệm kỳ này là Công ty KPMG và Công ty Deloitte.

2.2.3. Thẩm định Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm

Ban Kiểm soát đã thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm sau soát xét và kiểm toán của Công ty và xem xét tính hợp lý của các ý kiến, nhận xét của kiểm toán viên. Trong quá trình thẩm định, Ban Kiểm soát đã có sự thảo luận với kiểm toán viên cũng như các bộ phận trong Công ty.

Tuy nhiên, sau khi được Kiểm toán Nhà nước kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011, lợi nhuận trước thuế năm 2011 giảm 8.125.414.606 đồng, cụ thể:

- Tăng chi phí quản lý, làm giảm lợi nhuận trước thuế do thay đổi phương pháp phân bổ chi phí thương hiệu: - 8.168.272.970 đồng
- Tăng chi phí quản lý, làm giảm lợi nhuận trước thuế do trích thiếu bảo hiểm xã hội: - 40.016.321 đồng
- Giảm chi phí quản lý, làm tăng lợi nhuận trước thuế do chi hỗ trợ lương phép chưa đúng quy định: 82.874.685 đồng.

2.3.4. Phê duyệt các thủ tục niêm yết cổ phiếu, phát hành cổ phiếu để tăng vốn

2.3. Đánh giá chung

2.3.1. Mặt được

- Các thành viên Ban Kiểm soát luôn thể hiện tinh thần độc lập, khách quan và tôn trọng pháp luật trong công tác giám sát mọi mặt hoạt động của Công ty.
- Các thành viên Ban Kiểm soát phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành, cùng các bộ phận trong Công ty trong quá trình thực hiện công việc. Tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ (6 tháng, năm) để thực hiện công việc giám sát của Ban.

2.3.2 Mặt chưa được

- Công tác kiểm tra, giám sát mới tập trung vào việc chấp hành các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, chấp hành Luật Doanh nghiệp và công tác kế toán tài chính. Vì vậy, sau khi có kết luận của Kiểm toán Nhà nước, Công ty còn một số tồn tại cần phải khắc phục.
- Các thành viên Ban Kiểm soát đều làm việc kiêm nhiệm nên thời gian dành cho công tác giám sát hoạt động của Công ty còn giới hạn.

3. Tình hình hoạt động của Công ty trong Nhiệm kỳ I (từ năm 2008 đến năm 2013)

3.1 Tình hình góp vốn của các cổ đông

Theo Thỏa thuận thành lập Công ty của các cổ đông sáng lập và Quyết định số 0001/QĐ/VC-ITC-HĐQT, các cổ đông sáng lập phải góp đủ số vốn cam kết trước ngày 30/4/2008. Hai cổ đông sáng lập là Eximbank và Agrisecco đã hoàn thành việc góp vốn theo kế hoạch, cổ đông Vinaconex không hoàn thành việc góp vốn theo kế hoạch. Trong đó cơ cấu góp vốn như sau: góp vốn bằng tiền là 192,2 tỷ đồng, góp vốn bằng tài sản là 167,8 tỷ đồng. Với số vốn bằng tiền là 192,2 tỷ đồng, chỉ bằng 8% giá trị tổng mức đầu tư dự án Cát Bà thì việc triển khai dự án Cát Bà là vô cùng khó khăn.



ng

TT	Tiến trình góp vốn điều lệ	Cổ đông sáng lập			Cổ đông khác	Tổng cộng
		Vinaconex	Eximbank	Agriseco		
1	Năm 2008	104,478,534,288	30,000,000,000	30,000,000,000	3,380,000,000	167,858,534,288
-	Góp vốn bằng tiền		30,000,000,000	30,000,000,000	3,380,000,000	63,380,000,000
-	Góp vốn bằng tài sản	104,478,534,288				104,478,534,288
2	Năm 2009	25,000,000,000	0	20,000,000,000	55,516,000,000	100,516,000,000
-	Góp vốn bằng tiền	25,000,000,000		20,000,000,000	55,516,000,000	100,516,000,000
-	Góp vốn bằng tài sản					0
3	Năm 2010	63,321,465,712	6,525,560,000	8,276,670,000	13,501,770,000	91,625,465,712
-	Góp vốn bằng tiền		6,525,560,000	8,276,670,000	13,501,770,000	28,304,000,000
-	Góp vốn bằng tài sản	63,321,465,712				63,321,465,712
4	Năm 2011+2012	0	0	0	0	0
-	Góp vốn bằng tiền					0
-	Góp vốn bằng tài sản					0
	Tổng cộng	192,800,000,000	36,525,560,000	58,276,670,000	72,397,770,000	360,000,000,000
-	Góp vốn bằng tiền	25,000,000,000	36,525,560,000	58,276,670,000	72,397,770,000	192,200,000,000
-	Góp vốn bằng tài sản	167,800,000,000	0	0	0	167,800,000,000

3.2 Tình hình sử dụng vốn

Năm	Tổng tài sản	Vốn chủ sở hữu	Số tiền thu được từ dự án Cát Bà	Giá trị đầu tư dự án Cát Bà	Thanh toán cho nhà thầu thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án Cát Bà	
					Tổng giá trị đã thanh toán	Trong đó: Vay Ngân hàng
2008	180,173,564,456	167,979,919,553	60,000,000	92,548,946,854	53,557,100,707	-
2009	349,457,738,676	298,260,626,962	65,505,678,173	162,011,945,609	107,438,235,342	-
2010	717,690,457,341	370,117,067,666	260,926,779,393	461,786,630,084	297,860,327,153	-
2011	813,584,944,335	385,613,161,312	298,578,993,163	612,623,263,301	451,150,705,665	117,789,243,790
2012	883,523,990,310	336.823.045.750	310,714,051,056	745,465,434,448	492,184,207,049	154,811,401,390

- Tổng vốn chủ sở hữu tại 31/12/2012 là 336.823.045.750 đồng, trong đó: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là lỗ lũy kế 30.752.547.276 đồng và mua cổ phiếu quỹ từ tháng 5/2010 với giá trị 19.628.513.946 đồng.

- Đến ngày 31/12/2012, tổng giá trị đầu tư cho dự án Cát Bà là 745.465.434.448 đồng (bằng 31% tổng mức đầu tư), đã thanh toán cho các Nhà thầu là 492.184.207.049 đồng (trong đó: vay ngân hàng 154.811.401.390 đồng). Số tiền thu được từ dự án Cát Bà là 310.714.051.056 đồng.

3.3 Kết quả kinh doanh theo nghiệp vụ

TT	Nội dung	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Cộng
1	KD bất động sản	-1,909,928,628	22,373,198,658	75,112,741,255	17,817,968,350	-41,972,231,492	71,421,748,143
2	KD khách sạn		0	1,475,656,572	913,426,005	758,997,890	3,148,080,467
3	KD khác		1,017,525,928	96,153,619	2,199,815,298	119,729,257	3,433,224,102
4	Hoạt động tài chính	2,088,974,181	-178,173,056	4,874,628,886	-7,768,959,881	-88,796,295	-1,072,326,165
5	Hoạt động khác	16,459,752	171,790,136	-332,406,172	-469,901,262	472,792,772	-141,264,774
	Cộng	195,505,305	23,384,341,666	81,226,774,160	12,692,348,510	-40,709,507,868	76,789,461,773

Tổng lợi nhuận trước thuế trong giai đoạn từ năm 2008 đến năm 2012 là 76,8 tỷ đồng (4 năm có lãi, 1 năm lỗ), trong đó: kinh doanh bất động sản lãi 71,4 tỷ đồng, kinh doanh khách sạn lãi 3,1 tỷ đồng, kinh doanh khác (kinh doanh vật liệu xây dựng và dịch vụ) lãi 3,4 tỷ đồng, hoạt động tài chính lỗ 1 tỷ đồng, hoạt động khác lỗ 141 triệu đồng.

4. Kiến nghị

- Công ty có biện pháp khắc phục các thiếu sót theo đề nghị của Kiểm toán Nhà nước theo Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011 và xác định trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan.
- Thu xếp tài chính để trả cổ tức năm 2010 với giá trị 52,86 tỷ đồng cho các cổ đông theo danh sách đã chốt vào ngày 29/3/2012.
- Tiếp tục thận trọng trong việc mở rộng thi công các hạng mục tại dự án Cát Bà có xem xét đến khả năng bán hàng của các hạng mục này. Tiết giảm các khoản chi phí xúc tiến đầu tư, chi phí bán hàng và chi phí quản lý.
- Đánh giá lại chính sách giá bán và chiến lược khách hàng, trên cơ sở đó xây dựng chính sách giá bán mới và chiến lược khách hàng mới phù hợp với điều kiện thị trường bất động sản suy giảm như hiện nay.
- Có kế hoạch dòng tiền phù hợp với thực tế và đảm bảo trả nợ vay tổ chức tín dụng đúng hạn định.

Trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- Thành viên HĐQT
- Thành viên BTGD
- Thành viên BKS



Ngô Thị Hoàng Nga