



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX
Nhà đầu tư và phát triển bất động sản chuyên nghiệp

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

www.vinaconexitc.com.vn

MỤC LỤC

TT	Nội dung	Trang
	Thư ngỏ của Tổng giám đốc Công ty	1 – 2
I	Thông tin chung	3 – 5
1	Thông tin khái quát	3
2	Quá trình hình thành và phát triển	3 - 4
3	Nghành nghề và địa bàn kinh doanh	4
4	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	4
5	Định hướng phát triển	4
6	Các rủi ro	5
II	Tình hình hoạt động trong năm 2015	
1	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	5 – 6
2	Tổ chức và nhân sự	6 – 9
3	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	9 – 10
4	Tình hình tài chính	10 – 13
5	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	13 – 14
III	Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc Công ty	
1	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	14 – 16
2	Tình hình tài chính	16 – 17
3	Cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý doanh nghiệp	17
4	Kế hoạch phát triển năm 2016	17 – 19
5	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội	19
IV	Tình hình hoạt động đầu tư tài chính các dự án của Công ty năm 2015	
1	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	19 - 20
2	Tình hình hoạt động tài chính của Công ty	20 – 21
V	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	
1	Hoạt động của Hội đồng quản trị	22 – 23
2	Tình hình thực hiện nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ	23
3	Kết quả giám sát các hoạt động của Ban điều hành	24
4	Hội đồng quản trị	24 – 25
5	Hoạt động của Ban kiểm soát	25 – 26
VI	Báo cáo tài chính	
1	Ý kiến của kiểm toán	27 – 28
2	Báo cáo tài chính tóm tắt	28 - 32

THƯ NGỎ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Kính thưa Quý cổ đông !

Công ty VINACONEX - ITC xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến Quý vị cổ đông đã tin tưởng, đồng hành cùng Công ty trong suốt thời gian đầy khó khăn và thách thức vừa qua. Hi vọng Công ty sẽ tiếp tục nhận được sự đồng hành của Quý vị trên con đường xây dựng Công ty VINACONEX - ITC trở thành một doanh nghiệp đầu tư và phát triển bất động sản chuyên nghiệp tại Việt Nam.

Năm 2015 tiếp tục là một năm hết sức khó khăn của Công ty VINACONEX - ITC; Tuy thị trường bất động sản đã có các dấu hiệu ấm lên nhưng thị trường bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng tại Cát Bà vẫn còn nhiều khó khăn đã ảnh hưởng rất lớn đến Dự án Cát Bà Amatina do Công ty VINACONEX - ITC làm chủ đầu tư. Việc kinh doanh, huy động vốn từ các nhà đầu tư và khách hàng gặp không ít khó khăn, hàng tồn kho nhiều, thanh khoản kém Điều đó đã ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và việc thực hiện các chỉ tiêu và kế hoạch của Doanh nghiệp trong năm 2015 vừa qua.

Trước tình hình khó khăn trên, toàn thể CBCNV Công ty đã luôn đồng lòng, cùng nỗ lực hết sức mình để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, từng bước đưa Công ty qua giai đoạn khó khăn và chuẩn bị sẵn sàng đón bắt những cơ hội trong thời gian tới khi thị trường sôi động trở lại. Với niềm tin và sự nỗ lực hết mình, Công ty rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị cổ đông.

Bên cạnh đó, trong suốt quá trình xây dựng và phát triển, công ty đã nhận được sự ủng hộ mạnh mẽ từ các đơn vị, đối tác trong và ngoài nước, các cấp cơ quan chính quyền địa phương huyện Cát Hải, chính quyền thành phố Hải Phòng, các cơ quan quản lý Nhà nước và sự đồng thuận từ phía Tổng công ty Cổ phần Vinaconex.

Công ty VINACONEX - ITC xin được chia sẻ những nét chính của Công ty trong năm 2015 trên những lĩnh vực chủ chốt;

Trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản, bất động sản du lịch:

Công ty đã thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật khu A3 qua đó tăng thêm sức hút đối với khách hàng. Công ty cũng đã triển khai thi công khối lượng còn lại của hạng mục tuynel kỹ thuật, thoát nước mưa thuộc gói thầu thi công hệ thống cấp thoát nước giai đoạn IB của Dự án; đảm bảo đáp ứng các điều kiện sinh hoạt của cư dân sau này. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện xây dựng các lô biệt thự BT4, B2-B3 cho khách hàng.

Trong năm qua, Công ty đã tập trung toàn lực đẩy mạnh việc kinh doanh biệt thự tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng tài sản trên đất, bán bãi tắm Tùng Thu và các khu dịch vụ khác đủ điều kiện kinh doanh và bước đầu đã đạt được những kết quả tương đối khả quan.

Mặc dù còn phải đối mặt nhiều khó khăn, nhưng Công ty VINACONEX - ITC rất tự hào và tin tưởng vào tiềm năng và sự phát triển của Dự án khu du lịch phức hợp nghỉ dưỡng, bến du thuyền - Dự án Cát Bà Amatina. Cùng với sự phát triển đồng bộ, đầu tư mạnh mẽ về hạ tầng giao thông thành phố Hải Phòng nói chung và giao thông ra đảo Cát Bà nói riêng, việc đi lại không còn là mối e ngại của khách hàng khi nhắc tới Cát Bà. Với những lợi thế về cảnh quan thiên nhiên và hạ tầng xã hội, trong tương lai gần, đảo Cát Bà chắc chắn sẽ trở thành một điểm đến du lịch mang tầm cỡ Quốc tế. Xác định rõ đây ra một điểm mạnh, thu hút đầu tư của Dự án, Công ty đã có những bước đi quyết liệt, triển khai nhiều hoạt động xúc tiến đầu tư, tìm kiếm các đối tác trong và ngoài nước để chào bán các sản

phẩm thuộc Dự án. Tuy kết quả đạt chưa nhiều, nhưng Công ty đã kết nối liên lạc với nhiều đối tác và nhận được sự quan tâm lớn đến Dự án Cát Bà Amatina.

Trong lĩnh vực kinh doanh khác:

Hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản và dịch vụ du lịch nên gặp nhiều rủi ro, đặc biệt là khi thị trường đi xuống. Chính vì vậy, Công ty đã phát triển thêm các mảng kinh doanh khác như: Dịch vụ bất động sản (định giá tài sản đảm bảo, giao dịch qua sàn), tư vấn giám sát, tư vấn đầu tư, thi công xây dựng, dịch vụ du lịch ... Đây là các lĩnh vực hoạt động mà Công ty có thế mạnh, ít chi phí. Tuy nhiên, năm 2015 các mảng này còn chưa đem lại kết quả như kỳ vọng. Để ứng phó tốt nhất trước những biến động của thị trường, Công ty sẽ tiếp tục phát triển mạng các mảng dịch vụ này.

Trong công tác đổi mới doanh nghiệp:

Công ty VINACONEX - ITC luôn chú trọng đến công tác xây dựng bộ máy theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả đồng thời luôn luôn xem xét, nghiên cứu để tìm ra những hạn chế, yếu kém trong hệ thống, mô hình quản lý của Công ty và đưa ra biện pháp khắc phục những hạn chế, yếu kém đó trong hệ thống, mô hình quản lý của Công ty đồng thời nâng cao năng lực quản lý cho đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý đạt đến trình độ quản lý chuyên nghiệp, hiệu quả, tối thiểu hóa chi phí và đánh thức tiềm năng sáng tạo của đội ngũ cán bộ, công nhân viên Công ty.

Việc tiết giảm chi phí cũng được thực hiện triệt để trong mọi công tác quản lý của doanh nghiệp.

Bước sang năm 2016, cùng với sự đầu tư, phát triển mạnh mẽ, đồng bộ hạ tầng giao thông của thành phố Hải Phòng, Công ty VINACONEX - ITC sẽ đón bắt những cơ hội giới thiệu dự án Cát Bà Amatina tới các nhà đầu tư, đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh ở lĩnh vực chủ đạo của Công ty là đầu tư và kinh doanh Bất động sản.

Thay mặt Ban Giám đốc, tôi xin trân thành cảm ơn sự tin tưởng, quan tâm hỗ trợ của các Quý cổ đông, sự năng động, sáng tạo, tận tâm của đội ngũ Cán bộ công nhân viên Công ty trong suốt năm vừa qua. Sự tin nhiệm và ủng hộ của Quý cổ đông chính là nguồn động viên to lớn đối với toàn thể Cán bộ công nhân viên Công ty. Công ty VINACONEX - ITC mong muốn Quý cổ đông tiếp tục tin tưởng, chia sẻ và đồng hành cùng Công ty đưa Công ty VINACONEX - ITC vượt qua mọi khó khăn thách thức để tiếp tục phát triển trong năm 2016, và ngày càng phát triển trong những năm tới!

Trân trọng !

CÔNG TY VINACONEX - ITC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trung Thành

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**
 Tên Tiếng Anh : **VINACONEX INVESTMENT AND TOURISM DEVELOPMENT JOIN STOCK COMPANY;**
 Tên viết tắt : **VINACONEX - ITC., JSC.**
 Trụ sở chính : **Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.**
 Điện thoại : **(84-4) 62815347** Fax: **(84-4) 62815349.**
 Website : **<http://www.vinaconexitc.com.vn> ; <http://www.vitc.com.vn>.**
 Mã số doanh nghiệp : **0102675516 chuyển từ ĐKKD số 010322823 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/03/2008, thay đổi lần thứ 10 ngày 09/09/2014.**
 Vốn điều lệ hiện nay : **360.000.000.000 (Ba trăm sáu mươi tỷ đồng).**
 Tài khoản số : **1200 20800 7912 Tại: Chi nhánh Sở Giao dịch NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, số 2 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội.**

2. Quá trình hình thành, phát triển và các sự kiện chính:

Năm 2005, Ban quản lý dự án Cái Giá - Cát Bà trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam(VINACONEX) được thành lập với nhiệm vụ thực hiện đầu tư Dự án Cát Bà Amatina nằm tại vịnh Cái Giá, đảo Cát Bà, Thành phố Hải Phòng.

Ngày 07/03/2008, sau 02 năm thành lập, Ban quản lý dự án được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX (tên viết gọn là : Công ty VINACONEX-ITC) với số vốn điều lệ ban đầu là 300 tỷ đồng, bao gồm 03 (ba) cổ đông sáng lập như sau:

TT	Cổ đông sáng lập	Cổ phần tại thời điểm thành lập	
		Số lượng	Tỉ lệ
1.	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	16.000.000	53,33%
2.	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK)	3.000.000	10,00%
3.	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (AGRISECO)	3.200.000	10,67%
	Tổng cộng:	22.200.000	76%

Việc chuyển đổi mô hình từ Ban quản lý Dự án sang Công ty cổ phần là sự thay đổi căn bản về tư duy triển khai thực hiện các dự án lớn. Mô hình Công ty Cổ phần sẽ tạo điều kiện tốt nhất để huy động các nguồn lực cần thiết, chủ yếu là phát triển dự án Cát Bà Amatina tại Cát Bà - Hải Phòng thành công và xây dựng một doanh nghiệp phát triển mạnh mẽ trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản du lịch nói riêng và bất động sản nói chung trên cả nước mang thương hiệu VINACONEX - ITC.

Tháng 02 năm 2009, Sàn giao dịch bất động sản Công ty VINACONEX-ITC (tên viết gọn là: Sàn VITR) được thành lập. Sàn VITR được thành lập để Công ty phát triển hoạt động kinh doanh Bất động sản dự án và làm tiền đề để Công ty tham gia vào lĩnh vực dịch vụ kinh doanh bất động sản chung.

Tháng 05 năm 2009, Sàn VITR chính thức trở thành thành viên Mạng các sàn giao dịch bất động sản Miền Bắc Việt Nam. Tháng 8 năm 2009, Công ty tham gia vào Hiệp Hội bất động sản du lịch Việt Nam mở ra nhiều cơ hội tiếp cận với những nhà đầu tư tiềm năng trong và ngoài nước.

Tháng 01/2010, Khách sạn Holiday View (là khách sạn đạt tiêu chuẩn 3* tại thị trấn Cát Bà - Hải Phòng) chính thức sáp nhập vào Công ty. Sự kiện này đánh dấu sự gia nhập chính thức của VINACONEX - ITC vào thị trường cung cấp dịch vụ du lịch. Đây là bước đi nền tảng để Công ty tiến tới hoạt động quản lý vận hành Khu đô thị du lịch Cát Bà - Cát Bà Amatina khi hoàn thành.

Tháng 05/2010, Cổ phiếu VINACONEX - ITC (mã VCR) đã chính thức chào sàn HNX Hà Nội (Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội) đánh dấu sự hội nhập thị trường chứng khoán. Với quy mô vốn điều lệ 300 tỷ đồng Công ty đã đạt được kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tăng trưởng mạnh mẽ trong hai năm 2009 và 2010. Gần đây, mặc dù gặp phải rất nhiều khó khăn do hậu quả của cuộc khủng hoảng kinh tế Thế giới, VINACONEX - ITC vẫn kiên định với mục tiêu tiếp tục xây dựng VINACONEX - ITC trở thành Nhà đầu tư và phát triển bất động sản chuyên nghiệp.

Tháng 12/2010, Công ty VINACONEX - ITC đã thực hiện thành công việc tăng vốn Điều lệ của Công ty từ 300 tỷ lên 360 tỷ đồng và trở thành một trong những đơn vị thành viên có vốn điều lệ lớn nhất trong Tổng công ty cổ phần VINACONEX.

Để thích ứng với thực tế kinh doanh Bất động sản hiện nay, Công ty đã tiến hành tái cấu trúc bộ máy gọn nhẹ và hiệu quả để duy trì và phát triển kinh doanh dự án và khai thác tốt hiệu quả kinh doanh của Khách sạn Holiday View.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Đầu tư, kinh doanh bất động sản, bất động sản du lịch;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- Cung cấp các dịch vụ kinh doanh bất động sản: môi giới, định giá, đấu giá quản lý, tư vấn quảng cáo bất động sản và cho thuê văn phòng;
- Kinh doanh doanh du lịch lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, dịch vụ vui chơi giải trí;

✓ Địa bàn kinh doanh: Việt Nam

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

Các đơn vị trực thuộc:

- ✓ Sàn giao dịch Bất động sản VITR;
- ✓ Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ:
 - + Phòng Tổ chức - Hành chính;
 - + Phòng Tài chính - Kế toán;
 - + Phòng Đầu tư - Kinh doanh.
- ✓ Ban quản lý dự án Cát Bà Amatina: Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng;
- ✓ Chi nhánh Khách sạn HOLIDAY VIEW: Đường 1/4, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Hải Phòng.
Tel: (84 -31) 3887200 Fax: (84 -31) 3887208/09
- ✓ Chi nhánh Công ty tại Hải Phòng: Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Hải Phòng.

5. Định hướng phát triển:

- Đầu tư và phát triển khu Đô thị sinh thái Cát Bà Amatina thành khu đô thị nghỉ dưỡng đặc sắc tại Việt Nam và khu vực;
- Xây dựng VINACONEX - ITC trở thành nhà đầu tư, phát triển bất động sản chuyên nghiệp có sự hợp tác sâu rộng, chặt chẽ trong nước và quốc tế trong lĩnh vực bất động sản, dịch vụ du lịch;
- Phát triển dịch vụ du lịch mang thương hiệu VINACONEX - ITC trên cả nước.

Phương châm làm việc:

TÂM HUYẾT - CHUYÊN NGHIỆP - SÁNG TẠO - HIỆU QUẢ

Quan niệm về giá trị:

- Con người là giá trị cốt lõi của tổ chức;
- Hiệu quả công việc được đặt lên hàng đầu;
- Thành công của doanh nghiệp là sự tin cậy của CBNV, sự hài lòng của khách hàng, đối tác và là sự công nhận của cộng đồng.

6. Các rủi ro:

- Thị trường Bất động sản trầm lắng, kinh tế trong và ngoài nước gặp nhiều khó khăn trong giai đoạn hiện nay.
- Vị trí Dự án tại Cát Bà - Hải Phòng đóng tại Miền Bắc nên bị ảnh hưởng bởi yếu tố thời vụ (không khai thác được quanh năm với hiệu suất cao).
- Sản phẩm của Công ty chủ yếu là kinh doanh bán BĐS của Dự án Cát Bà Amatina nên phụ thuộc hoàn toàn vào tình hình thị trường BĐS Biệt thự nghỉ dưỡng.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015

1. Tình hình sản xuất kinh doanh

1.1. Thuận lợi:

- Dự án Khu đô thị du lịch Cái giá - Cát Bà (Cát Bà Amatina) nằm tại đảo Cát Bà - khu dự trữ sinh quyển thế giới, hòn đảo lớn nhất trong quần thể các đảo thuộc vịnh Hạ Long.
- Định hướng phát triển trong thời gian tới của chính phủ là ưu tiên phát triển du lịch, trong đó có các chính sách nhằm đưa Cát Bà trở thành một trung tâm du lịch quốc tế tại miền Bắc. Định hướng này được cụ thể hóa bằng hàng loạt những dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trọng điểm đã đang và sẽ được đầu tư xây dựng như: Dự án nâng cấp và điều chỉnh tuyến đường xuyên đảo Cát Bà đi qua Dự án Cát Bà Amatina; Dự án đầu tư xây dựng mở rộng sân bay Cát Bi; Dự án Đường cao tốc 5B Hà Nội - Hải Phòng; Dự án Cầu Đình Vũ - Cát Hải; Dự án Cảng cửa ngõ quốc tế Lạch Huyện; Dự án cao tốc Hải Phòng-Hạ Long.
- Dự án Khu đô thị du lịch Cái giá - Cát Bà (Cát Bà Amatina) được sự ủng hộ của Thành phố Hải Phòng ;
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch đồng ý cho Công ty VINACONEX - ITC thực hiện cơ cấu nợ khi Công ty thanh toán hết các khoản nợ gốc quá hạn và có văn bản gia hạn thời gian bảo lãnh trả nợ thay của Tổng Công ty cổ phần VINACONEX (tại biên bản làm việc 3 bên ngày 23/10/2015 giữa Tổng Công ty cổ phần VINACONEX, Công ty VINACONEX - ITC, Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Sở giao dịch).
- Công ty nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Lãnh đạo Tổng Công ty cổ phần VINACONEX.

1.2. Khó khăn:

- Vốn điều lệ của Công ty VINACONEX - ITC chỉ là 360 tỷ đồng, rất nhỏ so với quy mô của dự án, gây khó khăn về tài chính cho Công ty trong quá trình thực hiện đầu tư và kinh doanh.
- Thị trường bất động sản trong năm 2015 đã có nhiều khởi sắc, nhiều tín hiệu lạc quan, nhưng lại tập trung chủ yếu ở thị trường bất động sản tại các thành phố lớn và một số dự án bất động sản

ngỉ dưỡng được đầu tư tốt tại khu vực miền trung và miền nam. Riêng đối với thị trường bất động sản nghỉ dưỡng tại Cát Bà vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn do đặc thù về vị trí địa lý nằm ở ngoài đảo, cách biệt với đất liền đồng thời các hoạt động du lịch bị ảnh hưởng bởi yếu tố mùa vụ. Điều này khiến cho Công ty VINACONEX - ITC gặp nhiều khó khăn trong công tác triển khai đầu tư và kinh doanh tại dự án.

- Lượng hàng tồn kho tại Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà (Dự án Cát Bà Amatina) của Công ty lớn, trong khi thị trường BĐS có những diễn biến khó lường và sự cạnh tranh ngày càng gay gắt tại thị trường miền bắc đặc biệt là tại Hải Phòng, điển hình như các dự án do tập đoàn Vingroup đầu tư tại đảo Vũ Yên (quy mô 900 ha), khu biệt thự + bệnh viện Vinmec; Dự án do tập đoàn Xuân Trường đầu tư khu nghỉ dưỡng, du lịch tâm linh tại đảo Cát Hải với quy mô 200 ha, ...
- Công ty hiện đang phải chịu áp lực rất lớn về tài chính, hàng ngày Công ty vẫn phải đối mặt với các vấn đề trả lãi ngân hàng, trả nợ nhà thầu, sức ép của cổ đông, tiền sử dụng đất của dự án.
- Các khoản công nợ khách hàng khó thu hồi đều có thời gian chậm nộp kéo dài.
- Thủ tục để đưa các sản phẩm của Dự án vào kinh doanh mất nhiều thời gian, gây ra chậm trễ làm mất cơ hội kinh doanh, chậm tạo dòng tiền doanh thu cho Công ty.

1.3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015:

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty VINACONEX - ITC bao gồm: Đầu tư và kinh doanh dự án Cát Bà Amatina; Kinh doanh dịch vụ định giá tài sản, dịch vụ giao dịch bất động sản; Kinh doanh dịch vụ khách sạn và du lịch.
- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ % so với kế hoạch 2015
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	62.709,65	36.891,45	58,83%
2	Thu tiền từ hoạt động SXKD	Tr.đồng	131.862,52	24.934,38	18,91%
3	Tổng doanh thu	Tr.đồng	109.579,22	27.997,61	25,55%
4	Tổng chi phí	Tr.đồng	106.946,37	25.281,32	23,64%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	2.632,85	2.716,29	103,17%
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	2.632,85	2.716,29	103,17%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty:

- **Hội đồng quản trị**
 1. Ông Thân Thế Hà Chủ tịch HĐQT
 2. Ông Nguyễn Trung Thành Thành viên, Tổng giám đốc Công ty
 3. Ông Vũ Văn Mạnh Thành viên
 4. Ông Trương Quang Minh Thành viên
 5. Ông Hoàng Tuấn Khải Thành viên
 6. Ông Phạm Văn Thành Thành viên
- **Ban Giám đốc**
 1. Ông Nguyễn Trung Thành Tổng giám đốc

2. Ông Nguyễn Hoàng Anh Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Công ty tại HP;
3. Ông Lê Văn Huy Phó Tổng giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty, kiêm Giám đốc Chi nhánh Khách sạn Holiday View;

• **Ban kiểm soát**

1. Bà Nguyễn Thái Hà Trưởng ban Kiểm soát
2. Ông Tôn Thất Diên Khoa Thành viên
3. Ông Nguyễn Hoàng Anh Thành viên

2.2. Số lượng, phân loại và chính sách đối với người lao động:

2.2.1. Số lượng và phân loại: Đến thời điểm 31/12/2015, tổng số CBCNV Công ty là 32 người:

- Trình độ trên đại học : 03 người;
- Trình độ đại học : 24 người;
- Cao đẳng : 01 người;
- Trung cấp : 01 người;
- Khác : 03 người.

2.2.2. Chính sách đối với người lao động:

• **Chế độ tuyển dụng**

- Việc tuyển dụng phải tuân theo Quy trình tuyển dụng và lựa chọn nhân sự vào làm việc tại Công ty. Chi tiết của quy trình Công ty đã ban hành hiện có tại Phòng TCHC, các Phòng/ban/đơn vị;
- Trong các trường hợp đặc biệt, để thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty có thể đưa ra những vận dụng linh hoạt hơn.

• **Đào tạo và phát triển**

- Công ty coi vấn đề đào tạo, phát triển nguồn nhân lực là nhu cầu cấp bách và tất yếu. Tất cả các CBCNV trong Công ty từ Cán bộ quản lý cao cấp, trung cấp đến các nhân viên đều nhận thức rõ kết quả của việc đào tạo là để hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình;
- Công ty VINACONEX - ITC quan niệm: Đào tạo vừa là hoạt động thường xuyên, liên tục để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ vừa để người lao động trong Công ty thấm nhuần các nội dung Văn hóa doanh nghiệp; Hoạt động đào tạo còn là hoạt động để trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm, phát triển kỹ năng lãnh đạo của tất cả các cấp từ Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các Phòng, ban, bộ phận chuyên môn nghiệp vụ đến các Trưởng các Nhóm ...; Bên cạnh đó hoạt động đào tạo của Công ty VINACONEX - ITC cũng thúc đẩy mạnh mẽ động lực cá nhân của từng người lao động, tạo cho mỗi người lao động có cơ hội phát triển cả về vị trí làm việc và thu nhập.

• **Mục tiêu đào tạo của Công ty VINACONEX - ITC:**

- Trang bị kiến thức cần thiết để thực hiện công việc;
- Rèn luyện kỹ năng trong giải quyết công việc;
- Xây dựng thái độ, quan niệm về công việc và thực hiện công việc;
- Phát triển, khai thác các tiềm năng nổi bật của từng cá nhân.

• **Chính sách đào tạo:**

- Công ty VINACONEX - ITC tạo điều kiện cho mọi nhân viên đều được đào tạo, nghiên cứu, học tập thông qua các chương trình đào tạo nội bộ, đào tạo bên ngoài phù hợp với yêu cầu của vị trí công việc của mỗi người trong lĩnh vực chuyên môn cần quản lý;

- Công tác đào tạo phát triển năng lực được tiến hành một cách có hệ thống và liên tục ở tất cả các cấp, các Phòng/ban/bộ phận trong Công ty;
- Mỗi nhân viên được tạo điều kiện để tự phát triển năng lực bản thân phù hợp kế hoạch phát triển nguồn nhân lực của Công ty;
- Nhân viên mới được đào tạo, huấn luyện đầy đủ để có thể hòa nhập tốt nhất vào môi trường làm việc chung của Công ty VINACONEX - ITC;
- Tạo điều kiện cho CBCNV thay đổi vị trí công việc trong Công ty để phát triển kỹ năng một cách toàn diện nhất.

• **Phương thức đào tạo:**

- Công ty VINACONEX - ITC áp dụng phương thức đào tạo đa dạng, phù hợp với từng đối tượng và mục tiêu đào tạo trong từng giai đoạn cụ thể;
- Đào tạo tập trung dài hạn: Tập trung vào các lãnh đạo cấp cao của Công ty, đào tạo phát triển kỹ năng lãnh đạo, phong cách lãnh đạo, đào tạo về trình độ lý luận chính trị cũng như đào tạo phát triển các kỹ năng chuyên môn khác như các khóa đào tạo về Giám đốc tài chính chuyên nghiệp, Giám đốc điều hành chuyên nghiệp, Giám đốc nhân sự;
- Đào tạo tập trung ngắn hạn: Là loại hình đào tạo nhằm mục đích nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho các chuyên viên ở các Phòng/ban/bộ phận trong Công ty để đáp ứng ngay nhu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như các khóa đào tạo về đấu thầu và quản lý dự án, đào tạo kỹ năng hành nghề kinh doanh bất động sản, kỹ năng quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản, kỹ năng định giá đầu tư tài sản, đào tạo các nghiệp vụ thuế;
- Đào tạo thường xuyên: Là hoạt động đào tạo được Công ty tổ chức định kỳ như một sinh hoạt chung của toàn Công ty bao gồm các khóa đào tạo về văn hóa doanh nghiệp, kỹ năng giao tiếp công vụ, kỹ năng thuyết trình, kỹ năng làm việc nhóm;
- Đào tạo tại chỗ: Là hoạt động đào tạo theo phương châm "cầm tay chỉ việc" hoạt động đào tạo này vừa mang tính chất trao đổi công việc giữa những nhân viên có kinh nghiệm làm việc lâu năm với nhân viên mới được tuyển dụng vừa mang tính chất hướng dẫn để sử dụng Hệ thống kỹ thuật, thiết bị, công nghệ tiên tiến trong quản lý điều hành doanh nghiệp cũng như thực hiện công việc;
- Đào tạo nội bộ: Là hoạt động tự đào tạo do các Phòng, ban, bộ phận trong Công ty tổ chức đào tạo cho CBCNV thuộc bộ phận mình quản lý và các CBCNV ở các bộ phận khác có liên quan nhằm nâng cao khả năng phối hợp giải quyết công việc theo mục tiêu chung do lãnh đạo Công ty đặt ra.

• **Lương, thưởng, phụ cấp và các chế độ khác:**

Mục đích của Công ty là thu hút, động viên và duy trì những nhân viên có năng lực bằng việc xây dựng cơ cấu lương có tính cạnh tranh và các chế độ lương thưởng khác gắn với kết quả kinh doanh của Công ty, hiệu quả công việc của nhân viên cũng như gắn liền với thị trường lao động bên ngoài.

• **Chế độ riêng của Công ty**

Người lao động ký hợp đồng lao động làm việc theo Hợp đồng lao động từ đủ một năm trở lên tại Công ty bên cạnh các chế độ chung theo luật còn được hưởng các chế độ sau:

✓ **Chi thăm hỏi, ốm đau:**

- + Người lao động ốm (nghỉ quá 03 ngày): mức chi trợ cấp từ 100.000 đồng đến 300.000 đồng/người và không quá 02 lần/năm.
- + Người lao động ốm phải nằm viện : mức chi trợ cấp 500.000 đồng/lần và không quá 02 lần/ năm.

✓ **Chia buồn:**

- + Người lao động chết, ngoài các chế độ theo luật định, được thêm trợ cấp của Công ty 5.000.000 đồng/người;
- + Tử thân phụ mẫu của người lao động chết, mức chi phúng viếng: 500.000 đồng;
- + Vợ, chồng, con của người lao động chết, mức chi phúng viếng: 1.000.000 đồng.
- ✓ **Nghỉ hưu:** Người lao động khi nghỉ hưu, ngoài chế độ chung, được cơ quan trợ cấp thêm một khoản thu nhập tùy theo mức đóng góp với Công ty do Tổng giám đốc quyết định.
- ✓ **Nghỉ mát:** Hàng năm, người lao động đã làm việc cho Công ty VINACONEX-ITC từ 12 tháng trở lên được nghỉ 03 (ba) ngày hưởng nguyên lương đi nghỉ mát. Thời gian, địa điểm và chi phí cho chuyến đi do Tổng giám đốc quyết định trên cơ sở đề xuất của Công đoàn và kết quả kinh doanh của Công ty.
- ✓ **Đồng phục:** Được cấp phát theo quy định của Công ty.
- ✓ **Trợ cấp ăn ca:** Công ty chi trả tiền ăn ca theo mức lương tối thiểu vùng quy định của từng thời kỳ.
- ✓ **Quà cưới:** Nhân lễ cưới của mình, nhân viên được nhận một món quà của Công ty là 500.000 đồng/người.
- ✓ **Quà sinh nhật:** Nhân dịp sinh nhật của mình, mỗi CBCNV sẽ được Công ty tặng quà (trị giá 100.000 đồng/người) và hoa.
- ✓ **Quà trẻ sơ sinh:** Nhân ngày ra đời của con, nhân viên được nhận một món quà là 500.000 đồng/con.

Các ngày lễ, tết theo quy định của Luật lao động, ngày Quốc tế phụ nữ 8/3, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 mức chi cụ thể do Tổng giám đốc quyết định.

Công ty xem xét tặng quà cho con của CBCNV dưới 15 tuổi nhân ngày 1/6, Tết Trung thu và phần thưởng khuyến khích cho các cháu đạt học sinh khá/giỏi cuối năm học.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

- **Công tác thủ tục đầu tư:**

- + Công ty đã hoàn thành việc đăng ký tài sản trên đất của Khách sạn Holiday view.
- + Công ty đã hoàn thiện hồ sơ quy hoạch 1/500 và các hồ sơ theo hướng dẫn của Huyện Cát Hải để thực hiện xin mở rộng khách sạn Holiday view.
- + Thủ tục giao đất, thuê đất tại dự án:

Giao đất: Ngày 21/07/2015, UBND T.P Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 1687/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 13/04/2011 của UBND thành phố giao đất và cho phép Tổng công ty cổ phần VINACONEX thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị du lịch Cái Giá tại thị trấn Cát Bà, xã Trần Châu, huyện Cát Hải.

Thuê đất: Ngày 16/12/2015, Sở Tài nguyên Môi trường T.P HP và Công ty VINACONEX - ITC đã ký Hợp đồng thuê đất số 165/HĐ-TĐ.

- + Thủ tục cho người dân tự xây dựng tại dự án theo nghị định tại dự án theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV: Bộ xây dựng đã có văn bản số 1738/BXD-PTĐT ngày 06/08/2015 chấp thuận cho phép dự án thực hiện theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013.
- + Điều chỉnh quy hoạch khu A2: UBND huyện Cát Hải đã có đã có văn bản trình UBND T.P Hải Phòng xin đồng ý chủ trương điều chỉnh quy hoạch khu A2.