

và Hải Phòng. Đồng thời sẽ mang đến cơ hội đón dòng vốn đầu tư bất động sản tiềm năng được dịch chuyển từ Quảng Ninh sang Hải Phòng.

- Dự án nâng cấp và điều chỉnh tuyến đường xuyên đảo Cát Bà: Dự án nâng cấp tuyến đường xuyên đảo Cát Bà được điều chỉnh đi qua Dự án Cát Bà Amatina (tiếp giáp với khu vực Bãi tắm Tùng Thu thuộc Dự án). Dự án đã được khởi công và dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác cuối năm 2016. Sau khi tuyến đường hoàn thành, khoảng cách từ Dự án Cát Bà Amatina đến chợ lớn nhất Cát Bà và khu trung tâm của Huyện đảo sẽ gần như được nối liền. Việc giao thông đi lại, mua sắm sẽ trở nên rất thuận tiện. Hơn nữa đây lại là tuyến đường giao thông huyết mạch duy nhất trên Đảo nên việc tiếp giáp với tuyến đường này sẽ làm giá trị các sản phẩm bất động sản của Dự án Cát Bà Amatina gia tăng rất nhiều.

Như vậy cơ sở hạ tầng, giao thông tại khu vực đang được đầu tư, dự kiến hoàn thành trong 2-3 năm tới sẽ thúc đẩy sự phát triển mạnh mẽ về kinh tế xã hội của thành phố Hải Phòng nói chung cũng như của huyện đảo Cát Bà nói riêng. Khi đó Dự án Cát Bà Amatina sẽ trở thành điểm đầu tư hấp dẫn.

2.3. Triển vọng của dự án Cát Bà Amatina:

- Dự án Cát Bà Amatina còn được thành phố Hải Phòng đặc biệt quan tâm và đưa vào danh mục các dự án ưu tiên phát triển trong thời gian tới. Đây là thuận lợi rất lớn cho việc phát triển dự án trong tương lai.
- Chính phủ đã ban hành Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV với nội dung chính là cho người dân tự xây dựng tại các khu vực đã làm xong hạ tầng kỹ thuật của dự án. Việc xin áp dụng Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV của Công ty cũng sắp hoàn tất. Hiện tại sau khi có ý kiến đồng ý của Bộ xây dựng, UBND thành phố đang làm thủ tục cấp phép cho Công ty Vinaconex-ITC thực hiện theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV. Việc Công ty được áp dụng Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV sẽ giúp Công ty giải quyết các khó khăn trước mắt của Công ty là không có vốn để xây dựng cũng như thỏa mãn yêu cầu của khách hàng qua đó tạo điều kiện pháp lý thuận lợi cho Công ty để ký hợp đồng chuyển nhượng ngay với khách hàng, tiến tới làm sổ đỏ cho khách hàng. Điều này sẽ giúp Công ty lấy lại được niềm tin của khách hàng, tạo sản phẩm giao dịch và giúp kích thích sự sôi động trở lại của Dự án, từ đó giúp Công ty tạo được nguồn tiền để trả nợ và duy trì hoạt động của Công ty.
- Thị trường bất động sản sẽ tích lũy những điều kiện tích cực trong năm 2016 và 2017. Do vậy, trong giai đoạn này Công ty sẽ duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh và thực hiện chỉnh trang lại dự án để đón đầu cơ hội thị trường phát triển trong giai đoạn 2018-2020.

3. Những giải pháp cụ thể để triển khai các công tác trong năm 2016:

- Thực hiện chỉnh trang, cải tạo lại cảnh quan của dự án nhằm hỗ trợ thu hút đầu tư và kinh doanh tại dự án: Xây dựng cảnh quan dọc tuyến đường dự án từ đường xuyên đảo đến bãi tắm Tùng Thu, trồng cây làm hàng rào, trồng cây xanh tại khu A3, dọn dẹp mặt bằng trồng cây xanh tại khu TT hội nghị Quốc tế.
- Thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất khu A2 thuộc dự án để nhanh chóng thu hút khách hàng tới dự án.
- Đưa ra các giải pháp thúc đẩy việc xây dựng biệt thự của khách (*tại những khu đã kinh doanh*) hàng nhằm mục tiêu đưa vào kinh doanh vận hành và tạo sức sống cho dự án như:
 - + Liên kết với ngân hàng để hỗ trợ cho vay và hỗ trợ lãi suất tiền vay cho khách hàng;

+ Rà soát lại thiết kế và chi phí xây dựng biệt thự, đưa ra mức giá phần xây dựng biệt thự phù hợp với khả năng tài chính của khách hàng (*không tính hoặc tính lợi nhuận ít cho phần xây dựng biệt thự*) và đảm bảo kinh doanh vận hành hiệu quả;

+ Lên phương án và triển khai các chương trình giảm giá, ưu đãi cho khách hàng nộp tiền xây dựng biệt thự;

+ Tìm kiếm đối tác quản lý vận hành chuyên nghiệp để đưa vào vận hành các biệt thự đã hoàn thiện nhằm tạo lợi nhuận cho khách hàng, qua đó tạo thêm niềm tin cho khách hàng.

- Tăng cường kêu gọi, xúc tiến hợp tác với nhà đầu tư trong và ngoài nước, mở rộng đối tượng khách hàng và bán với mức giá bằng và lớn hơn giá thành sẽ là yếu tố cạnh tranh, thu hút các nhà đầu tư.
- Đẩy mạnh triển khai hoạt động kinh doanh một cách hiệu quả nhất đối với các khu vực đã đủ điều kiện kinh doanh. Tích cực triển khai chào bán các căn phẩm của dự án như khu biệt thự A3, Khách sạn 5* (G1 – G2), Khu Trung tâm thương mại (B1), Khu dịch vụ và vui chơi giải trí (B4), khu biệt thự C1-C2,
- Quyết liệt đưa ra các giải pháp thu hồi công nợ và đưa ra các giải pháp hoạt động kinh doanh một cách hiệu quả nhất đối với các khu vực đã đủ điều kiện kinh doanh để tạo nhanh dòng tiền cho Công ty; thu hồi các lô biệt thự B2, B3 khách hàng không nộp đủ tiền, không còn nhu cầu đầu tư và đưa vào kinh doanh.
- Công ty Vinaconex-ITC đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH ĐTTM & DL Hoàng Gia Quảng Ninh ngày 13/02/2015, giá trị chuyển nhượng là 31 tỷ đồng (đã bao gồm VAT, các loại thuế, phí liên quan đến việc chuyển nhượng). Trong quý I/2016, Công ty Vinaconex-ITC sẽ hoàn tất các thủ tục pháp lý để ký kết hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao bãi tắm Tùng Thu cho Công ty TNHH ĐTTM & DL Hoàng Gia Quảng Ninh.
- Hiện tại đang có một số khách hàng quan tâm mua khách sạn Holiday view. Công ty đang tích cực đàm phán với đối tác để chuyển nhượng khách sạn Holiday view trong năm 2016.
- Phát triển các mảng dịch vụ khác như phát triển dịch vụ du lịch, dịch vụ bất động sản, tư vấn giám sát, giao dịch qua sàn...
- Làm việc với các Nhà thầu để gia hạn thời gian trả nợ hoặc đối trừ công nợ bằng đất kinh doanh của Dự án.
- Tiết giảm tối đa bộ máy nhân sự, tiết giảm chi phí và tăng hiệu quả làm việc tại Công ty.
- Trong điều kiện thị trường thuận lợi, khi thu xếp được nguồn vốn, Công ty Vinaconex-ITC sẽ thực hiện đầu tư vào khu C1.1, C2 của dự án Cát Bà Amatina để đón đầu thị trường năm 2017, năm 2018 do đây là thời điểm thị trường sẽ bắt đầu sôi động trở lại.

4. Các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch năm 2016	% tăng trưởng so với năm 2015
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	Tr.đồng	38.825,09	7,39%
2	Thu tiền từ hoạt động SXKD	Tr.đồng	98.401,68	294,64%
3	Tổng doanh thu	Tr.đồng	85.371,87	204,93%
4	Tổng chi phí	Tr.đồng	79.726,49	214,29%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	5.645,38	114,62%

	Thuế TNDN phải nộp của bán Tài sản Khách sạn	Tr.đồng	2.295,60	
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	3.349,77	27,35%

(Chi tiết theo Phụ lục đi kèm).

5. Kế hoạch dòng tiền năm 2016:

Trong năm 2016, Công ty xác định tập trung kinh doanh khu biệt thự A3, khu bãi tắm Tùng Thu và bán khách sạn Holiday view nhằm nhanh chóng tạo dòng tiền thu về cho Công ty.

Dựa trên Kế hoạch đầu tư và kinh doanh Dự án năm 2016, Công ty Vinaconex-ITC cân đối dòng tiền thu và dòng tiền chi một cách hợp lý, đảm bảo sự hoạt động của Công ty trong năm 2016:

- + Số dư tiền mặt đầu kỳ: 2,43 tỷ đồng.
- + Dòng tiền vào: 98,40 tỷ đồng.
- + Dòng tiền ra: 92,81 tỷ đồng.
- + Số dư dòng tiền cuối kỳ: 8,01 tỷ đồng.

Trong đó, Kế hoạch sử dụng dòng tiền từ bán khách sạn Holiday view và bãi tắm Tùng Thu trong năm 2016 như sau:

STT	Nội dung	Đvt	Giá trị
1	Thu tiền từ Khách sạn + Bãi Tắm	Nghìn đồng	76.000.000
1.1	Thu tiền từ Bãi tắm Tùng Thu	Nghìn đồng	16.000.000
1.2	Thu tiền từ bán khách sạn Holiday view	Nghìn đồng	60.000.000
2	Chi bằng nguồn bán Khách sạn + Bãi Tắm	Nghìn đồng	74.815.273
2.1	Hoạt động tài chính	Nghìn đồng	57.700.000
	Chi trả lãi vay NH NNo & PTNT (tính từ 20/11/2012-20/11/2013)	Nghìn đồng	0
	Chi trả nợ gốc NH NNo & PTNT	Nghìn đồng	57.700.000
2.2	Nộp tiền sử dụng đất	Nghìn đồng	9.365.123
	Nộp tiền sử dụng đất khu A3 (tạm tính)	Nghìn đồng	1.283.998
	Nộp tiền sử dụng đất khu BT4 (tạm tính)	Nghìn đồng	8.081.125
2.3	Thuế còn phải nộp năm 2016	Nghìn đồng	7.750.150
	Thuế GTGT bán Khách sạn	Nghìn đồng	5.454.545
	Thuế TNDN bán Khách sạn	Nghìn đồng	2.295.605
3	Chênh lệch (thu-chi)	Nghìn đồng	1.184.727

II. CÁC NỘI DUNG CÔNG VIỆC THỰC HIỆN:

1. Về đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá-Cát Bà (dự án Cát Bà Amatina):

- Xây dựng biệt thự:
 - + Xây dựng hoàn thiện nốt biệt thự mẫu B2-2
 - + Xây dựng biệt thự B2, B3 và BT4 theo tiến độ nộp tiền của khách hàng.
- Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn IB:

- + Thi công nốt khối lượng công việc còn lại của hạng mục tuynel kỹ thuật, thoát nước mưa thuộc hệ thống cấp thoát nước giai đoạn IB.
 - + Thi công nốt khối lượng còn lại của gói thầu trạm cấp điện và hệ thống điện hạ thế giai đoạn IB.
 - Xây dựng cảnh quan dọc tuyến đường dự án từ đường xuyên đảo đến bãi tắm Tùng Thu, trồng cây làm hàng rào, trồng cây xanh tại khu A3, dọn dẹp mặt bằng trồng cây xanh tại khu TT hội nghị Quốc tế.
- 2. Về thủ tục đầu tư:**
- Trong năm 2016 Công ty Vinaconex-ITC tập trung thực hiện các công việc sau:
- Hoàn thành chuyển nhượng cho Bãi tắm Tùng Thu.
 - Hoàn thành đăng ký lại ưu đãi đầu tư cho Dự án và Khách sạn.
 - Hoàn thành việc xin giao đất bổ sung cho khách sạn Holiday view.
 - Điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và đất thuê của Dự án theo quy hoạch mới được phê duyệt.
 - Thực hiện xin điều chỉnh mục đích sử dụng đất khu A2 và hoàn thành phê duyệt quy hoạch.
 - Xin cơ chế nộp tiền sử dụng đất cho khu A3 và tiến hành hoàn thành cấp sổ đỏ cho các căn biệt thự cho khách hàng đủ điều kiện.
- 3. Về triển khai kinh doanh:**
- Bán mới khu A3 cho khách hàng cá nhân.
 - Thu công nợ khu B2, B3, A3 và tiến hành ký hợp đồng mua bán đối với các khách hàng có đủ điều kiện.
 - Thu tiền xây dựng biệt thự của các khách hàng khu B2, B3 và BT4.
 - Thu tiền bãi tắm Tùng Thu theo tiến độ hợp đồng.
 - Thực hiện các thủ tục bán đấu giá khách sạn Holiday view.
 - Tăng cường hợp tác với nhà đầu tư nước ngoài, mở rộng đối tượng khách hàng và bán với mức giá bằng và lớn hơn giá thành nhằm cạnh tranh, thu hút các nhà đầu tư, giúp Công ty mau chóng thu hồi vốn đầu tư và vượt qua được giai đoạn khó khăn này.
 - Kêu gọi nhà đầu tư mua các khu dịch vụ - khách sạn của Dự án.
 - Thực hiện kinh doanh dịch vụ bất động sản (định giá tài sản đảm bảo và giao dịch qua sàn).
 - Thực hiện các lĩnh vực hoạt động mà Công ty có thể mạnh và ít chi phí là hoạt động tư vấn giám sát, tư vấn đầu tư, thi công xây dựng trên các biệt thự tại dự án.
- 4. Về giải pháp tài chính:**
- Công ty sẽ nỗ lực triển khai bán các sản phẩm của Dự án và tài sản của Công ty như khu A3, các khu đất dịch vụ khác và khách sạn Holiday view để cân đối nguồn trả nợ gốc và lãi đối với các khoản vay Ngân hàng.
 - Trên cơ sở cân đối dòng tiền từ các hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ làm việc với các Nhà thầu để gia hạn thời gian trả nợ hoặc đối trừ công nợ bằng đất kinh doanh của Dự án.
 - Tiết giảm tối đa các khoản mục chi phí trong Công ty.
 - Tìm mọi biện pháp để thu được tiền về theo kế hoạch, tạo dòng tiền vào cho Công ty.

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

- Duy trì và hoàn thiện bộ máy theo hướng chuyên nghiệp, nâng cao hiệu quả làm việc tại Công ty.
- Tăng cường công tác kiểm tra giám sát, tăng cường làm việc nhóm, tạo dựng lòng tin, tinh thần đoàn kết, đảm bảo làm việc có hiệu quả.

III. CÁC NỘI DUNG KHÁC:

- Trong điều kiện thị trường thuận lợi, khi thu xếp được nguồn vốn, Công ty Vinaconex-ITC sẽ thực hiện đầu tư vào khu C1.1, C2 thuộc dự án Cát Bà Amatina. Công ty dự kiến trong năm 2016 sẽ đầu tư 50% giá trị còn phải đầu tư tại khu C1.1, C2 vào cuối Quý II/2016:

Các chỉ tiêu quy hoạch tại khu C1.1, C2 như sau:

- + Tổng diện tích đất: 56.859 m², trong đó khu C1.1 là 23.252 m², khu C2 là 33.607 m².
- + Mật độ xây dựng: 40%.
- + Tầng cao tối đa: 3 tầng.
- + Biệt thự khu C1.1 gồm 64 căn có diện tích từ 284m² đến 515m², khu biệt thự C2 gồm 63 căn biệt thự có diện tích từ 361m² đến 936m².

Chi phí đã đầu tư tại khu C1.1, C2:

DVT: VND

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	KHU C1.1	KHU C2	TỔNG CỘNG
	Diện tích kinh doanh các khu	23.251,86	33.607,36	56.859,22
1	Chi phí xây dựng	20.008.466.882	28.919.482.122	48.927.949.004
1.1	<i>Thi công san nền</i>	<i>8.791.348.387</i>	<i>12.706.682.826</i>	<i>21.498.031.214</i>
1.2	<i>Thi công xử lý nền đất yếu khu C1,1 và C2</i>	<i>6.479.898.506</i>	<i>9.365.800.494</i>	<i>15.845.699.000</i>
1.3	<i>Thi công kè sông</i>	<i>4.737.219.989</i>	<i>6.846.998.802</i>	<i>11.584.218.790</i>
2	Chi phí quản lý dự án	2.012.946.460	2.909.436.765	4.922.383.225
3	Chi phí chung của các giai đoạn phân bổ cho các giai đoạn và các khu	501.879.358	725.397.463	1.227.276.821
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	286.177.267	413.629.809	699.807.076
4,1	<i>Chi phí tư vấn thiết kế</i>	<i>139.917.509</i>	<i>202.231.482</i>	<i>342.148.992</i>
4,2	<i>Chi phí tư vấn giám sát</i>	<i>146.259.757</i>	<i>211.398.327</i>	<i>357.658.084</i>
5	Chi phí khác	262.686.693	379.677.422	642.364.115
6	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng	2.577.941.165	3.726.058.767	6.303.999.933
7	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	450.163.647	650.649.529	1.100.813.176
	Tổng	26.100.261.473	37.724.331.877	63.824.593.350

Chi phí đầu tư tiếp khu C1.1, C2:

ĐVT: VNĐ

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	KHU C1.1	KHU C2	TỔNG CỘNG
	Diện tích kinh doanh các khu	23.252	33.607	56.859
I	CHI PHÍ XÂY DỰNG	34.973.157.243	41.643.344.145	76.616.501.388
1.1	Thi công đường giao thông và hệ thống CTN khu C1.1 và C2	18.787.738.829	27.155.087.911	45.942.826.740
1.2	Cấp điện, điện chiếu sáng	13.021.432.507	9.915.150.537	22.936.583.044
1.3	Thông tin liên lạc + truyền hình	3.163.985.907	4.573.105.697	7.737.091.604
II	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	763.114.291	966.542.018	1.729.656.309
III	CHI PHÍ TƯ VẤN GIÁM SÁT	669.735.961	854.937.855	1.524.673.817
IV	CHI PHÍ DỰ PHÒNG (Dự phòng trượt giá và khối lượng phát sinh 20% chi phí xây dựng)	6.994.631.449	8.328.668.829	15.323.300.278
V	TỔNG CỘNG	43.400.638.944	51.793.492.847	95.194.131.791

- Công ty sẽ thực hiện mở bán khu C1.1, C2 vào cuối Quý II/2016. Giá bán dự kiến là 5.000.000 đồng/m² (chưa bao gồm VAT). Trong năm 2016, Công ty dự kiến sẽ kinh doanh được 20% tổng diện tích khu C1.1, C2. Doanh thu và lợi nhuận từ khu C1.1, C2 như sau:

ĐVT: VNĐ

STT	Hạng mục	Tổng cộng khu C1.1, C2	Dự kiến thực hiện năm 2016
I	Tổng doanh thu (không bao gồm VAT)	284.295.000.000	56.859.000.000
	Tổng diện tích	56.859	11.372
	Giá bán trung bình 1m ² đất (chưa bao gồm VAT)	5.000.000	5.000.000
II	Tổng chi phí (không bao gồm VAT)	233.275.024.225	46.655.004.845
1	Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đã bao gồm tiền sử dụng đất)	192.137.537.725	38.427.507.545
2	Chi phí bán hàng (Bao gồm các chi phí quảng cáo, marketing, tổ chức sự kiện, in ấn, đi lại,) (3% doanh thu)	2.842.950.000	568.590.000
3	Chi phí hoa hồng bán hàng, lương doanh thu (5% doanh thu)	14.214.750.000	2.842.950.000
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	24.079.786.500	4.815.957.300
IV	LN trước thuế	51.019.975.775	10.203.995.155
	Thuế TNDN (22%)	11.224.394.671	2.244.878.934
V	LNST	39.795.581.105	7.959.116.221

PHỤ LỤC: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2016	% tăng trưởng so với năm 2015
I	TỔNG GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	Tr.đồng	38.825,09	5,24%
1	Tổng giá trị đầu tư dự án Cát Bà	Tr.đồng	38.585,09	
-	Chi phí Đầu tư xây dựng	Tr.đồng	12.573,00	
-	Chi phí tư vấn	Tr.đồng	1.390,27	
-	Chi phí quản lý dự án	Tr.đồng	822,09	
-	Chi phí lãi vay, phí bảo lãnh ngân hàng (vốn hóa)	Tr.đồng	14.434,61	
	Lãi vay	Tr.đồng	12.006,50	
	Phí bảo lãnh	Tr.đồng	2.428,11	
-	Chi phí tiền sử dụng đất	Tr.đồng	9.365,12	
2	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	Tr.đồng	240,00	
II	THU TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	Tr.đồng	98.401,68	294,64%
1	Thu tiền từ kinh doanh biệt thự và đất dịch vụ Dự án Cát Bà Amatina	Tr.đồng	22.161,68	
2	Thu tiền từ bán khách sạn Holiday view	Tr.đồng	60.000,00	
3	Thu tiền từ bán khu dịch vụ bãi tắm Tùng Thu	Tr.đồng	16.000,00	
4	Thu tiền từ kinh doanh dịch vụ bất động sản	Tr.đồng	240,00	
III	TỔNG DOANH THU	Tr.đồng	85.371,87	204,93%
1	Doanh thu kinh doanh bất động sản	Tr.đồng	30.826,41	
-	Doanh thu từ dự án (đất biệt thự, đất dịch vụ)	Tr.đồng	3.335,51	
-	Doanh thu từ bán bãi tắm Tùng Thu	Tr.đồng	27.272,73	
-	Doanh thu từ Kinh doanh dịch vụ BĐS	Tr.đồng	218,18	
2	Doanh thu bán Tài sản	Tr.đồng	54.545,45	
-	Doanh thu từ bán khách sạn Holiday view	Tr.đồng	54.545,45	
IV	TỔNG CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH	Tr.đồng	79.726,49	215,36%
1	Giá vốn hàng bán	Tr.đồng	69.327,48	
-	Giá vốn dự án	Tr.đồng	2.616,56	
-	Giá vốn bán bãi tắm Tùng Thu	Tr.đồng	23.020,94	
-	Giá vốn bán Khách sạn Holiday view	Tr.đồng	43.515,43	
-	Giá vốn Kinh doanh dịch vụ bất động sản	Tr.đồng	174,55	
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr.đồng	7.228,33	
-	Chi phí quản lý Công ty	Tr.đồng	4.228,33	

5/10
TỶ
LỆ
H
VE

-	Chi phí thương hiệu	Tr.đồng	3.000,00	
3	Chi phí bán hàng	Tr.đồng	3.126,68	
-	Chi phí bán hàng Công ty	Tr.đồng	2.531,23	
-	Chi phí bán TS Khách sạn	Tr.đồng	595,46	
4	Chi phí tài chính	Tr.đồng	44,00	
V	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr.đồng	5.645,38	107,83%
	Thuế TNDN phải nộp của bán Tài sản KS	Tr.đồng	2.295,60	
VI	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tr.đồng	3.349,77	23,32%
VII	TỶ LỆ CỔ TỨC	%		
1	Tỷ lệ cổ tức từ phân phối LN năm báo cáo	%		
2	Tỷ lệ cổ tức thực hiện trả trong năm BC	%		
VIII	GIÁ TRỊ SXKD DỒ DANG	Tr.đồng		
	Số dư đầu kỳ	Tr.đồng	776.157,92	
	Số dư cuối kỳ	Tr.đồng	763.214,29	
IX	NỢ PHẢI THU	Tr.đồng		
	Số dư đầu kỳ	Tr.đồng	12.103,37	
	Tăng trong kỳ	Tr.đồng	93.909,06	
	Thu được trong kỳ	Tr.đồng	85.500,97	
	Số dư cuối kỳ	Tr.đồng	20.511,46	
X	DƯ NỢ VAY TÍN DỤNG CUỐI KỲ	Tr.đồng	99.350,00	
	Trong đó: Dư nợ vay ngân hàng	Tr.đồng	99.350,00	
XI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	Tr.đồng	314.398,79	
	Trong đó: Vốn điều lệ	Tr.đồng	360.000,00	
	Giá trị góp vốn của Tổng Công ty (mệnh giá)	Tr.đồng		
	Tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty	%	53,56%	
XII	KHẤU HAO TSCĐ	Tr.đồng	1.032,42	
XIII	NỢNGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC	Tr.đồng		
1	Số phải nộp	Tr.đồng	144.052,43	
	Năm trước chuyển sang		136.302,28	
	Năm nay		7.750	
2	Số đã nộp	Tr.đồng	17.115,27	
	Năm trước chuyển sang		9.365,12	
	Năm nay		7.750,15	
XIV	ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN	Tr.đồng	12.573,00	
XV	LAO ĐỘNG VÀ TIỀN LƯƠNG			
	Lao động sử dụng bình quân (khối VP Công ty)	Người	28	
	Thu nhập bình quân người/tháng	1000đ	9.172,14	
XVI	THÙ LAO HĐQT, BKS	Tr.đồng	142,80	
	Trong đó: phần trả Tổng Công ty	Tr.đồng	78,00	

(Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 kèm theo biên bản họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 28/3/2016).

- Kết quả biểu quyết:

- + *Tán thành*: 28.811.564 cổ phần; tỷ lệ 98,97 %.
- + *Không tán thành*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.
- + *Có ý kiến khác*: 300.000 cổ phần; tỷ lệ 1,03%.

3. Thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam(VAE):

- Kết quả biểu quyết:

- + *Tán thành*: 29.111.564 cổ phần; tỷ lệ 100%.
- + *Không tán thành*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.
- + *Có ý kiến khác*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

4. Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 với nội dung như sau:

STT	Bộ phận	Số người	Kế hoạch (người/tháng)	Thực hiện (người/tháng)
1	Hội đồng quản trị	6		0 đ
	- Chủ tịch HĐQT	1	2.000.000 đ	0 đ
	- Thành viên HĐQT	5	1.500.000 đ	0 đ
2	Ban kiểm soát	3		0 đ
	- Trưởng BKS	1	1.000.000 đ	0 đ
	- Thành viên BKS	2	700.000đ	0 đ
	Tổng cộng	9		0 đ

Tổng chi phí thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 là: **0 đồng** (Không đồng.)

- Kết quả biểu quyết:

- + *Tán thành*: 29.111.564 cổ phần; tỷ lệ 100%.
- + *Không tán thành*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.
- + *Có ý kiến khác*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

5. Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2015 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2016:

- Kết quả biểu quyết:

+ *Tán thành*: 29.111.564 cổ phần; tỷ lệ 100%.

+ *Không tán thành*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

+ *Có ý kiến khác*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

6. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2015:

- Kết quả biểu quyết:

+ *Tán thành*: 29.111.564 cổ phần; tỷ lệ 100%.

+ *Không tán thành*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

+ *Có ý kiến khác*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

7. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 của Công ty VINACONEX -ITC:

1. Lợi nhuận theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2015: 2.716.287.408 đ

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2015: (61.212.149.188 đ)

2. Phân phối lợi nhuận:

Do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2015 của Công ty âm 61.212.149.188 đ nên không phân phối lợi nhuận năm 2015.

- Kết quả biểu quyết:

+ *Tán thành*: 29.111.564 cổ phần; tỷ lệ 100%.

+ *Không tán thành*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

+ *Có ý kiến khác*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

8. Thông qua phương án thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2016:

+ Đối với thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát kiêm nhiệm, quỹ thù lao được xây dựng cho năm 2016 là:

STT	Bộ phận	Số người	Thù lao (người/tháng)	Tổng thù lao năm 2015
1	Hội đồng quản trị	6		114.000.000 đ

	- Chủ tịch HĐQT	1	2.000.000 đ	24.000.000 đ
	- Thành viên HĐQT	5	1.500.000 đ	90.000.000 đ
2	Ban kiểm soát	3		28.800.000 đ
	- Trưởng BKS	1	1.000.000 đ	12.000.000 đ
	- Thành viên BKS	2	700.000 đ	16.800.000 đ
	Tổng cộng	9		142.800.000 đ

- Kết quả biểu quyết:

+ *Tán thành*: 29.111.564 cổ phần; tỷ lệ 100%.

+ *Không tán thành*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

+ *Có ý kiến khác*: 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

9. Thông qua phương án lựa chọn lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2016 như sau:

- Thống nhất lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán sau đây là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty:

ST T	Tên công ty kiểm toán	Tên viết tắt	Giấy chứng nhận đăng kí kinh doanh		Địa chỉ liên lạc
			Số	Ngày	
1	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	KPMG	01104300034 5	17/05/1994	Tầng 46, tòa nhà Keangnam, Landmark Tower, 72 tầng, E6, Phạm Hùng, Cầu Giấy, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.
2	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam	E & Y		03/11/1992	360 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội
3	Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A & C	A & C	0300449815	09/12/2003	40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội
4	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	VAE	0101202228	21/12/2001	Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà số 165 Cầu Giấy - Hà Nội
5	Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC	AASC	0106521637	24/04/2014	Số 1, Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

- Ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn đơn vị thực hiện và ủy quyền cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng với đơn vị tư vấn được lựa chọn.

- Kết quả biểu quyết:

+ *Tán thành:* 29.111.564 cổ phần; tỷ lệ 100%.

+ *Không tán thành:* 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

+ *Có ý kiến khác:* 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

- C. Ông Thân Thế Hà - Chủ tịch HĐQT thay mặt lãnh đạo Công ty tiếp thu ý kiến của Đại hội đồng cổ đông, Ông Hà cảm ơn sự quan tâm chỉ đạo của Tổng Công ty và hứa cùng tập thể lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty Vinaconex – ITC thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và những ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo Tổng Công ty VINACONEX.

PHẦN THỨ BA – THỦ TỤC BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Ông Nguyễn Ngọc Kiên thay mặt Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội.
2. Đại hội biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội:

- Kết quả biểu quyết:

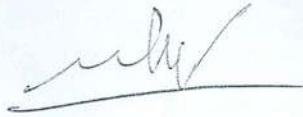
+ *Tán thành:* 29.111.564 cổ phần; tỷ lệ 100%.

+ *Không tán thành:* 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

+ *Có ý kiến khác:* 0 cổ phần; tỷ lệ: 0%.

3. Biên bản này được thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đã được đọc trước Đại hội.
4. Biên bản này được lập vào hồi 12 giờ 00 ngày 28 tháng 3 năm 2016 và được lập thành 10 bản, có giá trị pháp lý như nhau.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Nguyễn Ngọc Kiên

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Thế Hà

10