



VINACONEX - ITC

Nhà đầu tư và phát triển bất động sản chuyên nghiệp



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2011

THƯ NGỎ CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY



Ông **NGUYỄN ĐÌNH THIẾT**
Chủ tịch HĐQT

Kính thưa Quý cổ đông

Năm 2011 là một năm đầy biến động và khó khăn đối với nền kinh tế Thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. Dưới tác động của cuộc khủng hoảng kinh tế, nhiều dự án lớn trong nước bị hoãn hoặc giãn tiến độ đã ảnh hưởng không nhỏ đến việc thực hiện các chỉ tiêu, kế hoạch của doanh nghiệp nhất là trong lĩnh vực đòi hỏi có vốn đầu tư lớn đó là lĩnh vực xây dựng, đầu tư và kinh doanh bất động sản. Trong bối cảnh đó VINACONEX – ITC đã kịp thời có những điều chỉnh chiến lược phát triển ngắn hạn, dài hạn để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 thông qua, với các chỉ tiêu cụ thể như sau: Doanh thu 86,150 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế đạt 20,844 tỷ đồng, đạt 99,957% kế hoạch, và đặc biệt trong năm 2011 Công ty đã có những bước đột phá nhất định trong việc tìm kiếm, kêu gọi đầu tư nước ngoài đầu tư vào Dự án. Cuối năm 2011 Công ty đã ký thỏa thuận hợp tác với một Nhà đầu tư có tiềm lực tài chính mạnh để cùng đầu tư vào Dự án Cát Bà Amatina mở ra hướng đi mới thúc đẩy mạnh mẽ việc đầu tư phát triển Dự án. Hiện nay, Công ty đang nỗ lực làm việc cùng với Nhà đầu tư nước ngoài triển khai các nội dung thỏa thuận hợp tác đã ký.

Những kết quả sản xuất kinh doanh trên của VINACONEX – ITC đạt được trước hết là nhờ sự quyết liệt trong công tác chỉ đạo, điều hành của Hội đồng quản trị Công ty, Ban Tổng Giám đốc Công ty cùng sự nỗ lực không mệt mỏi của đội ngũ CBCNV Công ty hoạt động trên các lĩnh vực: Quản lý đầu tư xây dựng; Kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản; Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn...

Nhân dịp này, VINACONEX – ITC bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến quý cổ đông vì đã tin tưởng, đồng hành cùng Công ty trong suốt thời gian đầy khó khăn, thử thách vừa qua và xin được chia sẻ những thành tựu đã đạt được của Công ty trong năm 2011 trên tất cả những lĩnh vực chủ chốt của Công ty;

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

Mặc dù còn rất nhiều khó khăn phải vượt qua nhưng VINACONEX – ITC tự hào là Chủ đầu tư dự án khu đô thị du lịch Cát Giá – Cát Bà (Cát Bà Amatina) là khu đô thị du lịch lớn nhất miền bắc trong giai đoạn hiện nay, VINACONEX – ITC đang có những bước đi mạnh mẽ, quyết liệt để đầu tư xây dựng và phát triển dự án Cát Bà Amatina trở thành trung tâm du lịch đẳng cấp quốc tế;

Với sứ mệnh xây dựng và phát triển VINACONEX – ITC trở thành một nhà đầu tư, phát triển bất động sản chuyên nghiệp, là thương hiệu mạnh của Việt Nam trong lĩnh vực đầu tư và phát triển Bất động sản, VINACONEX – ITC đang tiếp tục nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản trên phạm vi cả nước nhất là các dự án bất động sản nhà ở tại Hà Nội song song với thực hiện mục tiêu xây dựng và phát triển chuỗi các dự án bất động sản du lịch đẳng cấp Quốc tế tại Việt Nam;

Trong lĩnh vực quản lý Dự án đầu tư:

VINACONEX – ITC định hướng phát triển Công ty trở thành một đơn vị quản lý Dự án đầu tư chuyên nghiệp trước hết là quản lý tốt tất cả các Dự án đầu tư do Công ty thực hiện và phát triển công nghệ quản lý dự án, xây dựng đội ngũ Cán bộ công nhân viên chuyên nghiệp, có đủ năng lực, tâm huyết, có tính kỷ luật cao để đáp ứng ngày càng tốt hơn hoạt động quản lý dự án đầu tư;

Trong công tác đổi mới doanh nghiệp:

Để nâng cao năng lực cạnh tranh, vượt qua những khó khăn do khủng hoảng kinh tế, trong bối cảnh nền kinh tế Thế giới đang có những biến động mạnh mẽ từng ngày với xu thế hội nhập Quốc tế hóa nền kinh tế. 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 CBCNV Công ty;

VINACONEX – ITC xây dựng thành công và tái cấu trúc doanh nghiệp một cách mạnh mẽ, liên tục cải tiến mô hình tổ chức, phân công trách nhiệm, quyền hạn, nhiệm vụ cụ thể đến từng Phòng, Ban, bộ phận, cá nhân tránh chồng chéo về trách nhiệm, quyền hạn và phát huy tối đa sức mạnh tập thể, vì vậy trong năm 2011 mô hình tổ chức của Công ty đã phát huy hiệu quả đóng góp một phần quan trọng trong việc vượt qua những khó trước mắt và sẵn đối mặt với những thách thức cũng như kịp thời nắm bắt cơ hội trong tương lai;

Để đạt được những kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2011, VINACONEX – ITC đã nhận được sự hỗ trợ tích cực của Tổng Công ty VINACONEX, của các cơ quan ban ngành địa phương, sự đoàn kết, nhất trí của tập thể Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, toàn thể Cán bộ công nhân viên Công ty và nhất là sự ủng hộ, tin tưởng của các Quý cổ đông trong suốt một năm qua;

Bước sang năm 2012, năm thứ 3 sau khi VINACONEX – ITC niêm yết trên thị trường chứng khoán, mặc dù bối cảnh kinh tế trong nước và quốc tế còn rất nhiều khó khăn, VINACONEX – ITC quyết tâm đạt mục tiêu, giữ vững sự ổn định của tổ chức, hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông thông qua, theo đó VINACONEX – ITC sẽ tiếp tục cân đối các nguồn lực tài chính, đổi mới phương thức quản lý, điều hành nhằm tối ưu hóa các nguồn lực của Công ty đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh ở lĩnh vực mũi nhọn của Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, bất động sản du lịch, kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn;

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trân thành cảm ơn sự tin tưởng, quan tâm hỗ trợ của các Quý cổ đông, sự năng động, sáng tạo của Ban điều hành Công ty và đặc biệt là sự tận tâm, năng động, tinh thần vượt khó của đội ngũ CBCNV 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 CBCNV Công ty. VINACONEX – ITC mong muốn Quý cổ đông tiếp tục tin tưởng, chia sẻ và đồng hành cùng Công ty vượt qua mọi thách thức để phát triển bền vững hơn trong năm 2012, đưa VINACONEX – ITC lên một tầm cao mới.

Trân trọng.

NGUYỄN ĐÌNH THIẾT

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty VINACONEX - ITC

I. ĐỊA VỊ PHÁP LÝ, LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY:

1. Địa vị pháp lý Công ty và các đơn vị trực thuộc:

Tên Công ty	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX;
Tên Tiếng Anh	: VINACONEX INVESTMENT AND TOURISM DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY;
Tên viết tắt	: VINACONEX – ITC., JSC;
Trụ sở chính	: Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT mới Trung Hòa - Nhân chính, Phường Nhân chính - Quận Thanh Xuân - TP Hà Nội;
Điện thoại	: (84-4) 62815347 Fax: (84-4) 62815349
Website	: http://www.vinaconexitc.com.vn
Mã số doanh nghiệp	: 01026 75516 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 7 ngày 11/03/2011;
Vốn điều lệ hiện nay	: 360.000.000.000 (Ba trăm sáu mươi tỷ đồng)
Tài khoản số	: 1200 20800 7912 Tại: Sở Giao dịch NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, số 2 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội;

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 Kế hoạch - Đầu tư;
+ Phòng Xúc tiến đầu tư và kinh doanh;
+ Phòng Kinh tế - Kỹ thuật;
+ Phòng Pháp chế và Kiểm soát nội bộ;
- ✓ Ban quản lý dự án Cát Bà Amatina: Thị trấn Cát Bà, Thành phố Hải Phòng;
- ✓ Ban phát triển các Dự án bất động sản tại Hà Nội: Tầng 1, Nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội;
- ✓ Chi nhánh Công ty tại Cát Bà – Khách sạn HOLIDAY VIEW: Đường 1/4, thị trấn Cát Bà, Cát Hải, Hải Phòng.
Tel: 84 -31-3887200 **Fax:** 84 -31-3887208/ 09
Phòng KD Khách sạn tại Hà Nội: Tầng 1, Tòa nhà 17T7, Khu đô thị mới Trung Hòa-Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
Tel: 84-4-6281 1264/65 **Fax:** 84-4-6281 1267
Email: sales@holidayviewhotel-catba.com
Website: <http://www.holidayviewhotel-catba.com>
- ✓ Chi nhánh Công ty tại Hải Phòng: Nhà dịch vụ F, Bãi tắm Tùng Thu – Dự án Cát Bà Amatina, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, Hải Phòng;
- ✓ Đơn vị có vốn góp cổ phần của VINACONEX – ITC: Công ty cổ phần Sàn giao dịch bất động sản VINACONEX (Vinaconex Real) Tòa nhà thời trang VINACONEX số 39 Nguyễn Thị Định, Trung Hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội;

Lĩnh vực hoạt động chính:

- Đầu tư, kinh doanh bất động sản, bất động sản du lịch;
- 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;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng.

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 được thành lập với nhiệm vụ thực hiện dự án Cát Bà Amatina nằm tại vịnh Cái Giá, đảo Cát Bà, 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 (Vinaconex – ITC) với số vốn điều lệ ban đầu là 300 tỷ đồng, bao gồm 03 cổ đông sáng lập như sau:

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

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, tạo tiền đề để không chỉ phát triển dự án Cát Bà Amatina thành công mà còn xây dựng nên một doanh nghiệp phát triển mạnh mẽ lĩnh vực kinh doanh bất động sản du lịch nói riêng và bất động sản nói chung với định hướng chiến lược là xây dựng và hình thành một chuỗi những khu đô thị du lịch đẳng cấp quốc tế mang thương hiệu Vinaconex – ITC tại Việt Nam và xây dựng nên một doanh nghiệp là một trong các doanh nghiệp mạnh của Việt Nam trong lĩnh vực Bất động sản du lịch;

Tháng 02 năm 2009, Sàn giao dịch bất động sản Công ty VINACONEX – ITC (VITR) được thành lập. Sàn VITR được thành lập là điều kiện quan trọng hỗ trợ các hoạt động đầu tư và kinh doanh Dự án của Công ty và đặc biệt là góp phần phát triển hoạt động kinh doanh dịch vụ Bất động sản;

Bên cạnh đó hoạt động của Sàn góp phần minh bạch hóa hoạt động kinh doanh của thị trường Bất động sản và cũng góp phần nâng cao vị thế Công ty cùng lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

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 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 1/2010, khách sạn Holiday View (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 phục vụ người sử dụng cuối cùng. Đây là bước đi nền tảng để Công ty tiến tới hoạt động quản lý vận hành khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà (Cát Bà Amatina) trong tương lai;

Tháng 05/2010, Cổ phiếu VINACONEX – ITC (mã VCR) đã chính thức chào sàn Hà Nội đánh dấu sự hội nhập và tăng tốc của Công ty để trở thành một thương hiệu mạnh trong nước và vươn lên tầm quốc tế. Với quy mô vốn điều lệ 300 tỷ đồng cùng sự hoạt động đồng bộ và hiệu quả của các Phòng/Ban, Sàn giao dịch bất động sản VITR, Khách sạn Holiday View, Chi nhánh công ty tại Hải Phòng... Công ty đã gặt hái được nhiều thành công với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tăng trưởng mạnh mẽ trong hai năm 2009 và 2010. Hiện nay, mặc dù gặp phải rất nhiều khó khăn do hậu quả của cuộc khủng hoảng kinh tế Thế giới, VINACONEX – ITC vẫn được đánh giá là một trong những doanh nghiệp hoạt động hiệu quả nhất ở lĩnh vực đầu tư và phát triển bất động sản thuộc Tổng Công ty CP VINACONEX và mục tiêu trong năm 2012 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 CP VINACONEX. Việc tăng vốn điều lệ của Công ty thành công trong thời điểm thị trường chứng khoán có nhiều biến động tiêu cực khẳng định uy tín của Công ty và niềm tin của cổ đông vào định hướng phát triển của Công ty;

3. Sức mạnh của Công ty:

- o Xây dựng VINACONEX – ITC trở thành nhà đầu tư, phát triển bất động sản chuyên nghiệp, là một trong những thương hiệu mạnh tại Việt Nam có sự hợp tác sâu rộng, chặt chẽ trong nước và quốc tế trong lĩnh vực bất động sản, dịch vụ du lịch;
- o Đầu tư và phát triển khu du lịch sinh thái Cát Bà Amatina thành trung tâm du lịch đẳng cấp quốc tế, là điểm đến du lịch sinh thái đặc sắc tại Việt Nam và khu vực;
- o Phát triển chuỗi khu du lịch có đẳng cấp Quốc tế mang thương hiệu VINACONEX – ITC trên cả nước.

4. Phương châm làm việc:

TÂM HUYẾT – CHUYÊN NGHIỆP – SÁNG TẠO – HIỆU QUẢ

5. Quan niệm về giá trị:

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

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ QUẢN LÝ CÔNG TY NĂM 2011

Năm 2011 là một năm đầy biến động và khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng: Chính sách thắt chặt tiền tệ, kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội của Chính phủ và tác động của cuộc khủng hoảng kinh tế Thế giới kéo theo nhiều dự án bị dừng hoặc giãn tiến độ đã ảnh hưởng không nhỏ đến việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của Công ty. Hiện nay, tình hình kinh tế vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi, chính sách kích cầu, nới lỏng tín dụng trong hoạt động bất động sản của Chính phủ tuy đã bước đầu phát huy hiệu quả nhưng chủ yếu đối với các phân khúc bất động sản giá rẻ và nhà cho người có thu nhập thấp chưa có nhiều tác động đến phân khúc bất động sản cao cấp, bất động sản nghỉ dưỡng của Công ty.

Trong bối cảnh khó khăn đó, HĐQT đã cùng Ban Tổng giám đốc và toàn thể CBCNV Công ty cố gắng, nỗ lực vượt bậc, phân đầu thực hiện thành các nhiệm vụ được Đại hội cổ đông giao cho.

1. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

a) Về hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2011, HĐQT đã tổ chức họp định kỳ hàng quý, họp qua điện thoại và bất thường để thảo luận tình hình kinh doanh và đầu tư, chiến lược phát triển, từ đó thông qua các chủ trương, chính sách lớn thuộc thẩm quyền của HĐQT tại Công ty. Ngoài ra HĐQT cũng đã thông qua nhiều chủ trương, chính sách, quyết định bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản. Nhìn chung, các quyết sách của HĐQT đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của doanh nghiệp và đã hỗ trợ tích cực Ban TGD trong việc điều hành hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2011.

b) Các nội dung quyết sách chính đã được HĐQT ban hành: Nhằm thực hiện thành công Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2011, HĐQT đã thông qua các chủ trương, quyết sách lớn như sau:

Phê duyệt các hoạt động của Công ty:

- Phê duyệt chỉ định đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2011;
- Phê duyệt Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex – ITC;
- Phê duyệt đề án thành lập Ban phát triển dự án bất động sản Hà Nội;
- Phê duyệt Đề án thành lập phòng Pháp chế và Kiểm soát Nội bộ Công ty;
- Thông qua kết quả SXKD 5 tháng đầu năm 2011 và dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2011;
- Phê duyệt vay vốn tín dụng sở GD NHNN&PTNT VN để đầu tư HTKT dự án Cát Bà Amatina;
- Phê duyệt các nội dung hợp tác với các nhà đầu tư nước ngoài;
- Chủ trương đầu tư nhà ở cho người thu nhập thấp tại Hà Nội;
- Phê duyệt các nội dung liên quan đến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011.

Thủ tục đầu tư và kinh doanh dự án Cát Bà Amatina:

- Phê duyệt phương án đầu tư và kinh doanh Giai đoạn IB – Dự án Cát Bà Amatina;
- Phê duyệt phương án đầu tư và xây dựng khu biệt thự C, dự án Cát Bà Amatina;
- Phê duyệt giá kinh doanh khu Oceania Hotel Dự án Cát Bà Amatina;
- Phê duyệt chính sách bán hàng áp dụng đối với khu biệt thự Fantasia C2 Dự án Cát Bà Amatina;
- Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cụm công trình dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ công cộng tại lô đất B5, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP Hải Phòng;
- Phê duyệt chi phí quản lý dự án tại ban quản lý dự án Cát Bà Amatina năm 2011(giai đoạn IB, giai đoạn IIA, IIB, IIC) dự án Cát Bà Amatina;
- Phê duyệt kết quả đấu thầu Gói thầu “Thi công kè sông giai đoạn IIA, IIB”;
- Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu “Thi công xử lý nền đất yếu khu C1.1 và C2” thuộc dự án Cái Giá – Cát Bà;
- Phê duyệt lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu “Thi công xử lý nền đất yếu khu C1.1 và C2” thuộc dự án Cái Giá – Cát Bà;
- Phê duyệt lựa chọn đơn vị thực hiện quản lý gói thầu “Thi công móng biệt thự C2”;
- Phê duyệt khối lượng và giá trị phát sinh ngoài hợp đồng kinh tế gói thầu thi công kè sông giai đoạn IA – Dự án Cát Bà Amatina;
- Phê duyệt xây dựng 01 biệt thự mẫu tại khu B của dự án Cát Bà Amatina với quy mô 1,5 tầng;
- Phê duyệt quyết toán gói thầu “Thi công san nền giai đoạn IB” – Dự án Cát Bà Amatina;
- Phê duyệt giá trị khối lượng phát sinh hạng mục “Thi công cọc thử và cọc đại trà” gói thầu thi công kè sông giai đoạn IIA, IIB Dự án KĐT Du lịch Cái Giá – Cát Bà;
- Phê duyệt quyết toán gói thầu GIA – 12: Thi công kè sông giai đoạn IA Dự án KĐTDL Cái Giá – Cát Bà;
- Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch đấu thầu giai đoạn: Thi công móng, mặt đường giao thông và hệ thống cấp thoát nước khu C1.1 và khu C2 Dự án KĐT Du lịch Cái Giá Cát Bà.

2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2011.

a) Những nội dung đã thực hiện được:

Trong năm 2011, 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 CB CNV, Công ty Vinaconex – ITC đã hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2011 điều chỉnh	Thực hiện 2011	Tỷ lệ % TH/KH
Tổng doanh thu	87,454	87,454	100%
Lợi nhuận trước thuế	20,835	20,844	99,957%
Cổ tức	5%	5%	

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2011 là Công ty TNHH Deloitte Việt Nam trong các công ty kiểm toán đã được ĐHCĐ thông qua;
- Thực hiện các thủ tục để niêm yết bổ sung chứng khoán của Công ty trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi Công ty tăng vốn;

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 VÀ BAN ĐIỀU HÀNH:

Hiện có 1 trong số 6 thành viên của Hội đồng quản trị Công ty tham gia trực tiếp 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 bằng văn bản về tình hình tài chính, tình hình sản xuất, tiêu thụ sản phẩm của Công ty;

- Tất cả các biên bản họp ban Tổng Giám đốc được chuyển cho Hội đồng ngay sau mỗi cuộc họp để Hội đồng quản trị nắm rõ diễn biến các hoạt động của Công ty và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết;
- 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;
- Tham gia ý kiến hoặc chỉ đạo trực tiếp đối với các vấn đề phát sinh quan trọng hoặc đột xuất.

4. KẾ HOẠCH CỦA HĐQT NĂM 2012:

Trong năm 2012, HĐQT sẽ thực hiện các công việc sau :

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2012, đề xuất trình Đại hội các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo chấn chỉnh các hoạt động của Ban điều hành, đặc biệt trong các công tác triển khai Dự án Cát Bà Amatina và phát triển các dự án mới.
- Tổ chức các phiên họp thường kỳ ít nhất mỗi Quý/1lần để thảo luận, thông qua các báo cáo, kế hoạch, chỉ đạo kịp thời và hiệu quả việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Tổ chức các cuộc họp bất thường (có thể qua điện thoại) để xử lý các phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Qua quá trình giám sát, Hội đồng quản trị nhận thấy Ban tổng giám đốc triển khai hiệu quả các nghị quyết của Hội đồng quản trị, kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của Hội đồng quản trị.

III. BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

1. Về tình hình chung:

1.1. Thuận lợi

Năm 2011 là năm có rất nhiều khó khăn, thách thức cho nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng. Chính phủ bằng những chính sách điều hành nền kinh tế nhằm tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội đã thực hiện những biện pháp quyết liệt để điều hành nền kinh tế;

Công ty VINACONEX – ITC nhận được sự chỉ đạo và ủng hộ to lớn của các cổ đông sáng lập và của Hội đồng quản trị trong quá trình hoạt động kinh doanh năm 2011;

Công ty sở hữu một dự án có quỹ đất lớn, nằm tại vị trí đẹp và phát triển mạnh về du lịch của Miền bắc nên chủ động trong hoạt động đầu tư và kinh doanh, kết hợp với những kết quả tích cực từ hoạt động kêu gọi đầu tư nước ngoài của Công ty đang khẳng định sự thành công của Dự án;

Hệ thống quy phạm pháp luật điều chỉnh hoạt động của thị trường bất động sản từng bước được hoàn thiện, quản lý nhà nước đối với thị trường bất động sản ngày càng minh bạch tạo điều kiện thuận lợi, môi trường đầu tư thông thoáng để phát triển hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản;

Công ty có bộ máy hoàn chỉnh, đội ngũ cán bộ được tuyển chọn và đào tạo kỹ lưỡng, có tâm huyết, chuyên môn vững vàng và hết lòng vì sự phát triển chung của cả doanh nghiệp.

1.2. Khó khăn

Tình hình kinh tế Thế giới và Việt Nam, tình hình thị trường bất động sản trong nước và các yếu tố vĩ mô khác ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Dự án Cát Bà Amatina là Dự án bất động sản có quy mô lớn, với tính đặc thù ở địa bàn đặc biệt khó khăn, sản phẩm bất động sản của Dự án mang tính đặc thù, giải pháp đầu tư phức tạp, thị trường tiêu thụ sản phẩm cao cấp nên rất nhạy cảm khi thị trường khó khăn hoặc có những biến động mạnh;

Thị trường Tài chính và thị trường Bất động sản trong năm 2011 diễn biến phức tạp, các giao dịch bất động sản ở tất cả các phân khúc đều đóng băng không có giao dịch và xu hướng mua bán, sáp nhập, bán tháo các Dự án bất động sản của các Chủ đầu tư có ảnh hưởng xấu đến tâm lý các nhà đầu tư;

Công ty Vinaconex – ITC mới được thành lập, mặc dù với số vốn điều lệ ban đầu là 360 tỷ đồng xong tiềm lực thực sự của Công ty về dòng tiền không mạnh nhất là khi Công ty đang đầu tư vào một Dự án có quy mô lớn như Dự án Cát Bà Amatina; Mặt khác, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Vinaconex – ITC chỉ tập trung chủ yếu vào Dự án Cát Bà Amatina nên việc chịu ảnh hưởng sâu của thị trường là điều tất yếu. Công ty đang quyết liệt triển khai việc đa dạng hóa hoạt động, đa doanh để đảm bảo dòng tiền song trong thời gian vừa qua là quá ngắn để có thể triển khai kịp các hoạt động phù hợp với tình hình thị trường;

Bên cạnh đó, nguồn vốn phục vụ cho hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn do lãi suất cho vay của các ngân hàng không ngừng tăng lên và chính sách thắt chặt tiền tệ đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản;

Việc triển khai các dự án hạ tầng kỹ thuật trọng điểm của Nhà nước có liên quan đến Dự án Cát Bà Amatina vẫn còn chậm nên sự thu hút đối với các nhà đầu tư lớn có tiềm lực tài chính mạnh vào Dự án của Công ty vẫn gặp nhiều khó khăn, thời gian đầu tư Dự án bị kéo dài, ảnh hưởng lớn đến việc kinh doanh và thu hồi vốn của Dự án;

Cơ chế chính sách, thủ tục đầu tư của địa phương mặc dù đã được cải thiện song vẫn còn nhiều thủ tục rườm rà, phức tạp cũng ảnh hưởng rất nhiều đến tiến độ triển khai dự án.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011:

2.1. Đánh giá chung

Vượt qua nhiều khó khăn, thách thức, với sự phấn đấu, nỗ lực không ngừng của toàn bộ lãnh đạo, cán bộ công nhân viên và sự lãnh đạo sát sao, hiệu quả của Hội đồng quản trị, Công ty CP Đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX – ITC đã cơ bản hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2011, cụ thể như sau:

2.2. Một số chỉ tiêu chính đã đạt được năm 2011

TT	Nội dung	Đơn vị	Năm 2011			Ghi chú
			Kế hoạch điều chỉnh	Thực hiện	Tỷ lệ %	
A	TỔNG GIÁ TRỊ SXKD	Tỷ đồng	256,53	234,03	91%	
1	Giá trị đầu tư Dự án Cát Bà - Amatina	Tỷ đồng	219,09	198,97	91%	
2	Kinh doanh dịch vụ BĐS	Tỷ đồng	1,259	1,257	100%	
3	Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch	Tỷ đồng	20,00	18,759	94%	
4	Kinh doanh quản lý khai thác dịch vụ đô thị và du lịch	Tỷ đồng	16,184	15,04	93%	
B	DOANH THU	Tỷ đồng	90,134	87,684	97%	
1	Doanh thu kinh doanh biệt thự - Dự án Cát Bà Amatina	Tỷ đồng	61,644	60,380	97,9%	
2	Doanh thu từ kinh doanh dịch vụ BĐS	Tỷ đồng	0,878	0,983	112%	
3	Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch	Tỷ đồng	20,00	18,507	93%	
4	Doanh thu từ hoạt động quản lý, khai thác dịch vụ đô thị và du lịch	Tỷ đồng	6,209	6,279	101%	
5	Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	Tỷ đồng	1,560	1,534	98%	
C	LỢI NHUẬN	Tỷ đồng	20,835	20,817	100%	

3. Các thành tựu và những vấn đề còn tồn tại năm 2011

3.1. Các thành tựu đã đạt được

3.1.1 Công tác xây dựng, tổ chức bộ máy:

- Củng cố và hoàn thiện cơ cấu tổ chức và bổ sung cán bộ quản lý cho các Phòng, ban và chi nhánh của Công ty để đảm bảo công tác quản lý, điều hành tại các Phòng, ban, bộ phận, chi nhánh đúng theo định hướng, mục tiêu lãnh đạo Công ty đã đặt ra;

3.1.2 Công tác đầu tư Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà (Cát Bà Amatina):

- Công ty VINACONEX – ITC đã cơ bản thi công hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật giai đoạn IB để đảm bảo tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật Dự án theo kế hoạch đã đặt ra và phục vụ kinh doanh biệt thự khu B2, B3, triển khai thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II để phục vụ hoạt động kinh doanh khu C2;
- Công ty VINACONEX – ITC đã hoàn thành việc triển khai đầu tư các công trình dịch vụ giai đoạn IA và bãi tắm Tùng Thu để đưa vào kinh doanh khai thác từ đầu năm 2011;

3.1.3 Hoạt động kinh doanh dự án:

- Thu tiền kinh doanh biệt thự khu B2, B3 và thu tiền góp vốn khu biệt thự C;
- Làm việc với các tổ chức và quỹ tín dụng quốc tế để thu hút đầu tư nước ngoài vào Dự án;
- Chuẩn bị các điều kiện và ký Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác tư vấn và đầu tư nước ngoài vào Dự án với Chủ tịch Quỹ đầu tư Cerberus – Giáo sư, Tiến sĩ John William Snow tháng 1/2012;
- Kêu gọi các nhà đầu tư nước ngoài đầu tư vào Dự án, ký xong hợp đồng hợp tác đầu tư và thúc đẩy quá trình thành lập một liên doanh với Nhà đầu tư nước ngoài để đầu tư vào một số hạng mục của Dự án;

3.1.4 Công tác quản lý tài chính và thu xếp vốn cho hoạt động đầu tư:

- Triển khai thực hiện việc giải ngân hợp đồng vay vốn trung hạn với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam;
- Đang triển khai làm việc với các ngân hàng khác để thực hiện thu xếp nguồn vốn phục vụ hoạt động đầu tư của Công ty;

3.1.5 Công tác Phát triển các Dự án mới:

- Công ty VINACONEX – ITC đang tìm kiếm và tiếp cận các Dự án nhà ở thương mại và nhà ở thu nhập thấp tại Hà Nội;

3.2. Những vấn đề còn tồn tại

- Hoạt động kinh doanh của Công ty còn ở tình trạng độc canh, chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và du lịch, dịch vụ du lịch nên khi yếu tố vĩ mô có biến động thì rủi ro rất lớn và ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tiềm lực của Công ty trong việc đầu tư Dự án Cát Bà Amatina trong điều kiện hiện nay cần phải được nâng cao để đảm bảo các khoản vay ngân hàng ở mức độ hợp lý tránh làm giảm hiệu quả của Dự án;
- Hoạt động thu hút đầu tư nước ngoài, các nhà đầu tư thứ phát phải được tập trung và chuyên nghiệp hơn nữa để sớm mang lại hiệu quả;

4. Kết luận

Với năng lực, quyết tâm của mình, tập thể CBCNV Công ty Vinaconex – ITC đã cơ bản hoàn thành nhiệm vụ mà Hội đồng quản trị Công ty và Đại hội Đồng cổ đông Công ty giao năm 2011, bảo toàn vốn và đảm bảo đời sống cho CBCNV Công ty tạo tiền đề vững chắc để Công ty tiếp tục phát triển trong năm 2012.

Công ty VINACONEX – ITC mong muốn tiếp tục nhận được sự quan tâm, lãnh đạo của Tổng Công ty VINACONEX, Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK), Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam (AGRISECO), của Hội đồng quản trị Công ty và toàn thể các Cổ đông của công ty để Công ty VINACONEX – ITC khắc phục các khó khăn và tồn tại, phát huy các lợi thế và thành quả, hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ của mình, trở thành nhà đầu tư và phát triển bất động sản chuyên nghiệp, mang lại lợi ích ngày càng cao, bền vững cho các cổ đông của Công ty.

IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KIỂM SOÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2011

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 2011 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 2011 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 nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính;
- Trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2011 và Báo cáo tài chính năm 2011;

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

Trong năm 2011, Hội đồng quản trị tổ chức 4 cuộc họp, ban hành 35 nghị quyết và 127 quyết định tập trung vào các nội dung:

- Phê duyệt các thủ tục đầu tư phù hợp với thẩm quyền trong việc triển khai thi công dự án Cát Bà;
- Phê duyệt phương án kinh doanh dự án Cát Bà Amatina và phê duyệt đầu tư xây dựng biệt thự mẫu phục vụ cho công tác bán hàng tại dự án Cát Bà Amatina;
- Phê duyệt các đề án hoàn thiện cơ cấu tổ chức các Phòng, Ban và các Chi nhánh;
- 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 2011 và được ban hành kịp thời, thực hiện tốt chức năng quản trị của Hội đồng quản trị đồng thời đáp ứng được yêu cầu điều hành kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc;
- 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 một cách hợp pháp, đúng thẩm quyền và kịp thời, các quyết định vượt thẩm quyền của Ban Tổng Giám đốc đều được ban hành sau khi Ban Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị và đã được Hội đồng quản trị phê duyệt;
- Năm 2011, 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.

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

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2011 (tỷ đồng)	Thực hiện 2011 (tỷ đồng)	Tỷ lệ TH/KH (%)
I	Giá trị đầu tư dự án Cát Bà	256,53	234,03	91%
II	Kết quả kinh doanh			
1	Doanh thu	90,13	87,684	97%
2	Lợi nhuận	20,83	20,84	100%

- Năm 2011 là năm rất khó khăn với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Mặc dù, Công ty đã có sử dụng nhiều phương án bán hàng linh hoạt, có các hoạt động xúc tiến bán hàng nhưng kế hoạch bán hàng không đạt được như kỳ vọng. Tổng số tiền bán hàng thu được trong năm 2011 là 40 tỷ đồng;
- Công tác thi công hạ tầng kỹ thuật chỉ tập trung vào các hạng mục không thể thiếu cho công tác bán hàng, không mở rộng thi công các hạng mục mới, các hạng mục chưa thể đưa vào kinh doanh trong năm tới;
- Công tác thu xếp vốn cho dự án tuy không bị gián đoạn nhưng việc giải ngân chậm chùng, tổng giá trị được giải ngân trong năm 2011 là 117 tỷ đồng. Đây là khoản vay trung hạn có lãi suất thấp hơn lãi suất đi vay hiện hành tại thời điểm giải ngân, kỳ trả nợ đầu tiên là tháng 5/2012, lãi vay trả 6 tháng 1 lần;
- Năm 2011 là một năm đặc biệt khó đối với Công ty, do hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty chỉ có duy nhất một dự án Cát Bà. Trong bối cảnh khó khăn như vậy, Công ty đã tìm ra được hướng đi mới trong công tác xúc tiến đầu tư, đó là thu hút vốn đầu tư từ các tổ chức nước ngoài.

4. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2011

- Ban Kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2011 và thống nhất với kết luận của kiểm toán độc lập. Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty đã phản ánh đầy đủ, trung thực và hợp lý tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty với tổng doanh thu là 87 tỷ đồng, chi phí là 66 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 21 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 15,7 tỷ đồng.

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;
- Từ những đánh giá và nhận định trên đây, Ban Kiểm soát đã đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Vinaconex – ITC thông qua:
 - + Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính của Công ty năm 2011;

+ Dự kiến phân phối lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2011;

+ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2011;

6. Kế hoạch công tác của Ban kiểm soát năm 2012

Kế hoạch công tác của Ban Kiểm soát trong năm 2012 tập trung vào các công việc chủ yếu sau:

- Giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012;
- Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012;
- Định kỳ 6 tháng có báo cáo soát xét các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc;
- Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, Báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị 6 tháng và cả năm 2012;

7. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2011

- Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam – một trong bốn Công ty kiểm toán quốc tế có uy tín nhất;
- Nhìn chung, công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011 đạt kết quả tốt.

V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tóm tắt)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX
Tầng 1, Tòa nhà 17T5, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011*

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		487.244.498.233	198.029.742.331
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	6.817.327.146	63.649.352.225
1. Tiền	111		2.801.702.486	62.849.352.225
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.015.624.660	800.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	6.525.423.700	27.586.118.200
1. Đầu tư ngắn hạn	121		22.225.238.492	34.104.327.311
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(15.699.814.792)	(6.518.209.111)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.405.701.684	61.390.944.398
1. Phải thu khách hàng	131		5.787.164.932	2.428.101.390
2. Trả trước cho người bán	132		20.902.355.278	38.509.577.092
3. Các khoản phải thu khác	135		14.278.681.474	20.453.265.916
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(562.500.000)	-
IV. Hàng tồn kho	140		405.001.566.974	36.166.811.355
1. Hàng tồn kho	141	7	405.001.566.974	36.166.811.355
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.494.478.729	9.236.516.153
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		504.672.527	105.124.659
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		26.206.094.317	7.891.236.204
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	34.998.720
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.783.711.885	1.205.156.570
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		326.340.446.102	519.660.715.010
I. Tài sản cố định	220		260.888.446.268	453.469.500.241
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	62.931.941.084	65.653.600.291
- Nguyên giá	222		71.193.628.698	69.653.660.467
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.261.687.614)	(4.000.060.176)
2. Tài sản cố định vô hình	227		244.840.853	150.348.125
- Nguyên giá	228		383.002.850	204.002.850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(138.161.997)	(53.654.725)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	197.711.664.331	387.665.551.825
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.400.000.000	2.400.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	10	2.400.000.000	2.400.000.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		63.051.999.834	63.791.214.769
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	63.016.499.834	63.693.532.951
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		35.500.000	97.681.818
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		813.584.944.335	717.690.457.341

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 24 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		427.971.783.023	347.573.389.675
I. Nợ ngắn hạn	310		324.497.326.232	286.943.126.296
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	16.723.655.474	2.491.109.274
2. Phải trả người bán	312		74.433.106.893	26.479.069.520
3. Người mua trả tiền trước	313		402.767.173	379.923.280
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	4.064.846.578	10.232.614.547
5. Phải trả người lao động	315		2.161.361.825	6.321.761.655
6. Chi phí phải trả	316	14	132.665.332.065	179.081.869.390
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	90.771.811.002	61.795.329.858
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.274.445.222	161.448.772
II. Nợ dài hạn	330		103.474.456.791	60.630.263.379
1. Phải trả dài hạn khác	333	16	-	60.362.569.104
2. Vay dài hạn	334	17	103.065.588.316	-
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		408.868.475	267.694.275
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		385.613.161.312	370.117.067.666
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	385.613.161.312	370.117.067.666
1. Vốn điều lệ	411		360.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.996.500.000	10.836.900.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(19.628.513.946)	(19.628.513.946)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.743.183.230	2.044.166.005
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.621.797.965	1.922.780.740
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4.660.407.595	961.390.370
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		18.219.786.468	73.980.344.497
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		813.584.944.335	717.690.457.341

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2011	2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	86.150.413.292	155.206.793.088
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		86.150.413.292	155.206.793.088
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	20	27.237.323.453	50.973.398.526
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		58.913.089.839	104.233.394.562
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	1.488.253.250	12.281.870.263
7. Chi phí tài chính	22	22	9.257.213.131	7.407.241.377
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		65.007.667	2.976.804.930
8. Chi phí bán hàng	24		9.647.482.205	13.547.177.377
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.208.983.375	14.001.665.739
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		21.287.664.378	81.559.180.332
11. Thu nhập khác	31		46.293.018	275.767.295
12. Chi phí khác	32		516.194.280	608.173.467
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(469.901.262)	(332.406.172)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		20.817.763.116	81.226.774.160
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	5.016.602.205	20.558.908.725
16. Chi phí/(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		62.181.819	(97.681.818)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		15.738.979.092	60.765.547.253
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	449	2.067

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2011	2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	20.817.763.116	81.226.774.160
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	4.346.134.710	5.429.067.873
Các khoản dự phòng	03	9.885.279.881	4.549.238.751
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.455.617.000)	(10.950.714.904)
Chi phí lãi vay	06	65.007.667	2.976.804.930
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	33.658.568.374	83.231.170.810
Biến động các khoản phải thu	09	20.422.742.713	(32.128.554.447)
Biến động hàng tồn kho	10	(368.834.755.619)	37.162.824.161
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	223.080.699.399	140.389.570.236
Biến động tài sản ngắn hạn khác	12	(6.701.840.640)	(38.834.309.299)
Lãi vay đã trả	13	(3.041.812.597)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(11.637.458.416)	(17.462.232.803)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(777.013.393)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(113.053.856.786)	171.581.455.265
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(63.496.119.809)	(171.778.407.765)
2. Tiền chi đầu tư vốn góp vào đơn vị khác	25	-	(2.400.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.455.617.000	11.688.812.391
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(62.040.502.809)	(162.489.595.374)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông	31	964.200.000	1.404.000.000
2. Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(19.628.513.946)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	119.789.243.790	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.491.109.274)	(32.800.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	118.262.334.516	(51.024.513.946)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(56.832.025.079)	(41.932.654.055)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	63.649.352.225	105.582.006.280
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	6.817.327.146	63.649.352.225

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Vốn đầu tư của cổ đông được góp từ chuyển đổi số dư các khoản phải trả với tổng số tiền là 59.195.400.000 đồng, do cổ đông đã tạm nộp nhưng chưa hoàn thiện thủ tục phê duyệt ghi nhận tăng vốn từ năm 2010. Do đó nghiệp vụ này không ảnh hưởng đến biến động của tiền và cũng không được ghi nhận như một phần của tiền thu từ nhận vốn góp của cổ đông trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ;

Tiền chi cho xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 198.818.990.972 đồng (năm 2010 là 203.604.446.879 đồng), là số tiền chi cho xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm cho các khoản phải trả.

VI. TỔ CHỨC NHÂN SỰ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty gồm:

Hội đồng Quản trị

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| 1. Ông Trịnh Hoàng Duy | Chủ tịch; |
| 2. Ông Trần Ngọc Quang | Thành viên; |
| 3. Ông Nguyễn Đức Lưu | Thành viên; |
| 4. Ông Vũ Văn Mạnh | Thành viên; |
| 5. Ông Hoàng Tuấn Khải | Thành viên; |
| 6. Ông Phạm Văn Thành | Thành viên; |

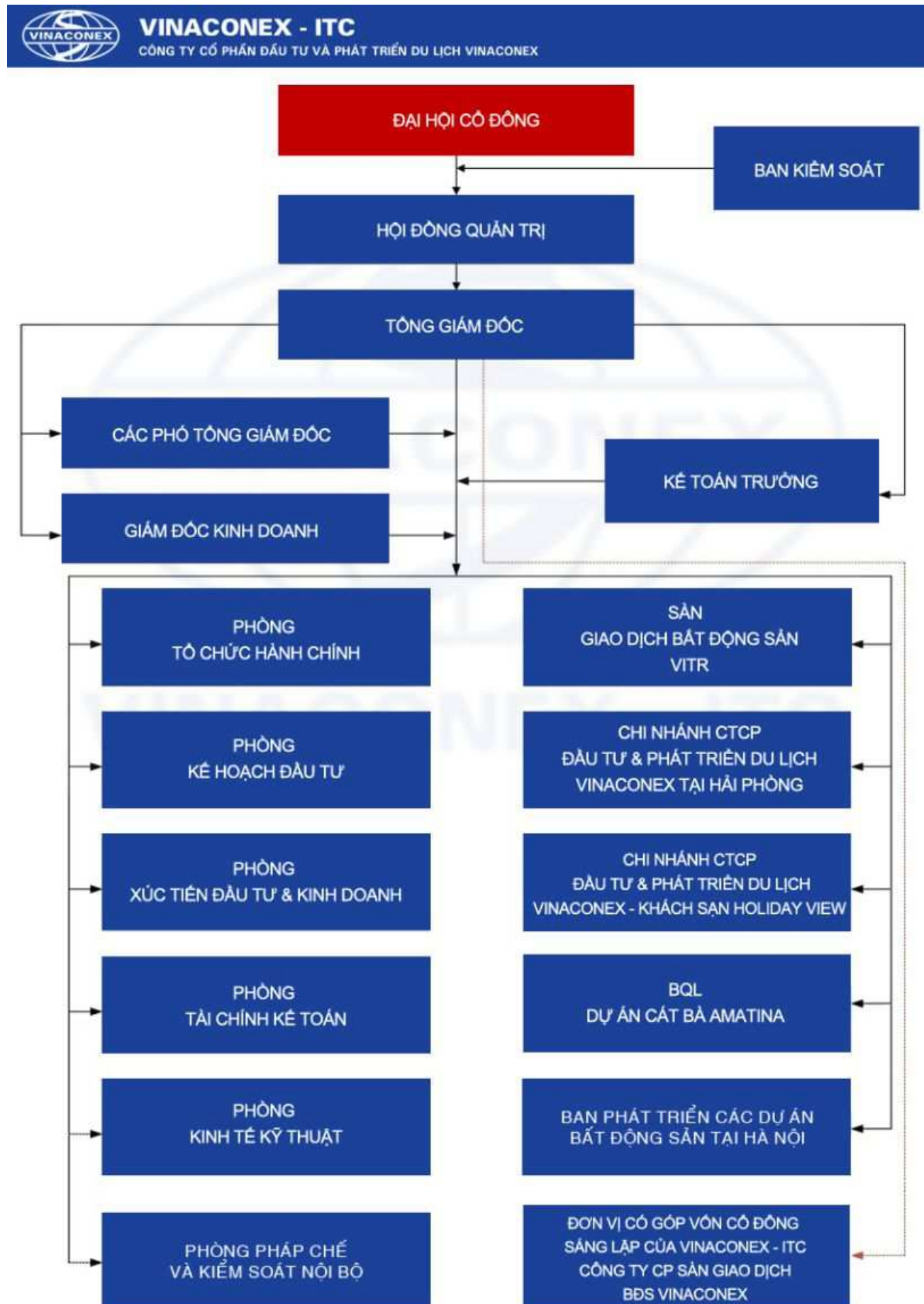
Ban Giám đốc

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. Ông Trần Ngọc Quang | Tổng Giám đốc; |
| 2. Ông Nguyễn Trung Thành | Phó Tổng Giám đốc; |
| 3. Ông Nguyễn Hoàng Anh | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06/03/2010); |

Ban Kiểm soát

- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| 1. Bà Ngô Thị Hoàng Nga | Trưởng Ban kiểm soát; |
| 2. Ông Trần Đăng Lợi | Thành viên; |
| 3. Ông Tôn Thất Diên Khoa | Thành viên; |

2. SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



SỐ LƯỢNG, PHÂN LOẠI CBCNV VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

2.1. Số lượng và phân loại CBCNV:

Đến thời điểm 31/03/2012, tổng số CBCNV Công ty 175 người;

- Trình độ trên đại học : 12 người;
- Trình độ đại học : 85 người;
- Cao đẳng : 10 người;
- Trung cấp : 27 người;
- Khác : 41 người;

2.2. Chính sách đối với người lao động:

• Chế độ tuyển dụng

- Chính sách của Công ty xuất phát từ yêu cầu công việc để tuyển đúng người vào đúng việc. Tất cả các trường hợp tuyển dụng đều dựa trên khả năng của ứng viên.
- 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 sẵn có tại Phòng TCHC, các phòng/ban của Công ty.
- 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

- Để đạt được những thành công nhất định trong hơn hai năm kể từ ngày thành lập Công ty đến nay, việc thực hiện chương trình đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, năng lực cho CBCNV Công ty VINACONEX – ITC đóng một vai trò đặc biệt quan trọng. Công ty coi vấn đề đào tạo, phát triển nguồn nhân lực là nhu cầu cấp bách và tất yếu. Chủ trương đào tạo của lãnh đạo Công ty là đào tạo quan tâm đến tất cả các CBCNV trong Công ty từ Cán bộ quản lý cao cấp, trung cấp đến các nhân viên, chuyên viên bình thường, từ những CBCNV có thâm niên công tác lâu năm tại Công ty đến những nhân viên Công ty mới tuyển dụng;
- 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, triết lý kinh doanh của Lãnh đạo Công ty để tập trung toàn bộ sức mạnh cho sự phát triển của 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 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:

✓ **Khám sức khỏe định kỳ và tư vấn y tế:** Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV hàng năm;

✓ **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: 1.000.000 đồng;

+ Vợ, chồng, con của người lao động chết: mức chi phúng viếng : 2.000.000 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 sẽ 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, ngày Quốc phòng toàn dân 22/12, ngày Thương binh liệt sỹ 27/7: 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.

VII. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông NGUYỄN ĐÌNH THIẾT - Chủ tịch HĐQT



Bằng cấp cao nhất: Đại học

Chuyên ngành: Tài chính kế toán

Kinh nghiệm công tác:

- 12 năm kinh nghiệm phụ trách lĩnh vực tài chính kế toán của Bộ Tài chính

- Từ năm 1996 ông công tác tại Tổng công ty VINACONEX - Bộ Xây dựng và giữ nhiều chức vụ chủ chốt, quan trọng tại VINACONEX như Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ, Kế toán trưởng và Ủy viên HĐQT Tổng công ty VINACONEX.

Hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX), Chủ tịch HĐQT Công ty VINACONEX-ITC.

Năng lực nổi bật: Quản lý tài chính doanh nghiệp

Ông TRẦN NGỌC QUANG - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc



Bằng cấp cao nhất: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Chuyên ngành: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng

Kinh nghiệm công tác:

- 20 năm trong lĩnh vực quản lý kỹ thuật thi công xây lắp;

- 12 năm trong lĩnh vực quản lý các dự án đầu tư bất động sản;

Hiện nay: thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty CPĐT và PT du lịch VINACONEX

Năng lực nổi bật nhất: Quản lý Doanh nghiệp; Quản lý đầu tư.

Ông NGUYỄN ĐỨC LƯU - Ủy viên HĐQT



Bằng cấp cao nhất: Đại học

Chuyên ngành: Kỹ sư cơ khí xây dựng mỏ, tốt nghiệp trường ĐH Kralov Mining & Metallurgy Balan năm 1977

Kinh nghiệm công tác:

- 20 năm trong lĩnh vực quản lý doanh nghiệp;

- 15 năm trong lĩnh vực quản lý đầu tư;

Hiện nay: Giám đốc Ban đầu tư Tổng công ty CP XNK và xây dựng Việt Nam VINACONEX; Thành viên HĐQT Công ty CPĐT và PT du lịch VINACONEX

Năng lực nổi bật nhất: Quản lý Doanh nghiệp; Quản lý đầu tư.

Ông HOÀNG TUẤN KHẢI - Ủy viên HĐQT



Bằng cấp cao nhất: Đại học

Chuyên ngành chính: Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng

Kinh nghiệm công tác:

- 10 năm trong lĩnh vực quản lý các dự án đầu tư;

- 08 năm trong lĩnh vực quản lý tài chính;

Hiện nay: Thành viên HĐQT Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam EXIMBANK; Thành viên HĐQT Công ty CPĐT và PT du lịch VINACONEX

Năng lực nổi bật nhất: Quản lý doanh nghiệp, Quản lý tài chính

Ông VŨ VĂN MẠNH - Ủy viên HĐQT



Bằng cấp cao nhất: Đại học

Chuyên ngành chính: Kỹ sư kinh tế

Kinh nghiệm công tác:

- 10 năm trong lĩnh vực quản lý tài chính;

- 06 năm ở vị trí Kế toán trưởng doanh nghiệp;

- 02 năm đảm nhiệm chức vụ Phó Giám đốc Ban Tài chính – Kế toán Tổng công ty CP XNK và xây dựng Việt Nam VINACONEX; Thành viên HĐQT Công ty CPĐT và PT du lịch VINACONEX

Năng lực nổi bật nhất: Quản lý tài chính doanh nghiệp

Ông PHẠM VĂN THÀNH - Ủy viên HĐQT



Bằng cấp cao nhất: Đại học

Chuyên ngành chính: Cử nhân kinh tế

Kinh nghiệm công tác:

- 12 năm trong lĩnh vực quản lý các dự án đầu tư;

- 08 năm trong lĩnh vực quản lý tài chính doanh nghiệp

Hiện nay: Phó giám đốc Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn AGRISECO; thành viên HĐQT Công ty CPĐT và PT du lịch VINACONEX

Năng lực nổi bật nhất: Quản lý doanh nghiệp, Quản lý đầu tư

1. BAN KIỂM SOÁT

**VINACONEX - ITC**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX



ÔNG TÔN THẤT DIÊN KHOA
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



BÀ NGÔ THỊ HOÀNG NGA
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



ÔNG TRẦN ĐĂNG LỢI
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

1. Bà Ngô Thị Hoàng Nga – Trưởng ban kiểm soát
Bằng cấp cao nhất: Đại học
Chuyên ngành : Cử nhân kinh tế - ĐH Thương mại
Kinh nghiệm công tác :
- Trưởng ban kiểm soát Agriseo
- Phó phòng Kiểm tra kiểm toán nội bộ Agriseo
- Năng lực nổi bật nhất: Quản lý đầu tư

2. Ông Tôn Thất Diên Khoa – Thành viên Ban kiểm soát
Bằng cấp cao nhất: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Chuyên ngành : Tài chính
Kinh nghiệm công tác :
- Giám đốc Đầu Tư – Ngân hàng Cổ phần TM và XNK Việt Nam;
- Hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX
- Năng lực nổi bật nhất: Quản lý đầu tư.

3. Ông Trần Đăng Lợi – Thành viên Ban kiểm soát
Bằng cấp cao nhất: Cử nhân kinh tế
Chuyên ngành chính : Tài chính – Kế toán
Kinh nghiệm công tác :
- Kế toán trưởng Công ty CP xây dựng số 2- VINACONEX;
- Kế toán trưởng - Ủy viên HĐQT Công ty CP xây dựng số 2- VINACONEX;
- Giám đốc Ban giám sát Kinh tế tài chính – Tổng công ty CP XNK và xây dựng Việt Nam VINACONEX;
- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX

TÂM HUYẾT - CHUYÊN NGHIỆP - SÁNG TẠO - HIỆU QUẢ

NHÀ ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN CHUYÊN NGHIỆP

2. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG VÀ GIÁM ĐỐC CÁC LĨNH VỰC



VINACONEX - ITC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX



ÔNG NGUYỄN HOÀNG ANH
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG TRẦN NGỌC QUANG
TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG NGUYỄN TRUNG THÀNH
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG TRẦN VĂN BẮC
GIÁM ĐỐC KINH DOANH



BÀ DIỄM THỊ THU HƯƠNG
KẾ TOÁN TRƯỞNG

THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Ông. Trần Ngọc Quang - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc
Bằng cấp cao nhất: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng
Chuyên ngành chính: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng
Kinh nghiệm công tác:
- 20 năm trong lĩnh vực quản lý kỹ thuật thi công xây lắp;
- 12 năm trong lĩnh vực quản lý các dự án đầu tư bất động sản;
- Hiện nay: thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX;
- Năng lực nổi bật nhất: Quản lý Doanh nghiệp; Quản lý đầu tư.

2. Ông. Nguyễn Trung Thành - Phó Tổng giám đốc
Bằng cấp cao nhất: Kỹ sư xây dựng
Kinh nghiệm công tác:
- 20 năm trong lĩnh vực quản lý kỹ thuật thi công xây lắp;
- 12 năm trong lĩnh vực quản lý các dự án đầu tư bất động sản;
- Hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX;
- Năng lực nổi bật nhất: Quản lý Doanh nghiệp; Quản lý dự án đầu tư bất động sản; Quản lý kỹ thuật thi công xây lắp.

3. Ông. Nguyễn Hoàng Anh - Phó Tổng giám đốc
Bằng cấp cao nhất: Kỹ sư xây dựng
Kinh nghiệm công tác:
- 05 năm trong lĩnh vực thiết kế thi công thi công công trình;
- 05 năm trong lĩnh vực giám sát thi công các gói thầu xây dựng;
- 05 năm kinh nghiệm quản lý, giám sát
- Hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX;
- Năng lực nổi bật nhất: Quản lý dự án đầu tư bất động sản; Quản lý kỹ thuật thi công xây lắp.

4. Ông. Trần Văn Bắc - Giám đốc kinh doanh
Bằng cấp cao nhất: Cử nhân Quản trị kinh doanh
Kinh nghiệm công tác:
- 08 năm trong lĩnh vực quản lý điều hành kinh doanh;
- 03 năm trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh;
- Hiện nay: Giám đốc kinh doanh Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX;
- Năng lực nổi bật nhất: Quản lý Doanh nghiệp; Quản lý điều hành hoạt động kinh doanh; Kỹ năng giao tiếp, thuyết trình, đàm phán.

5. Bà Diễm Thị Thu Hương - Kế toán trưởng Công ty
Bằng cấp cao nhất: Cử nhân Tài chính - Kế toán
Kinh nghiệm công tác:
- 04 năm trong lĩnh vực quản lý tài chính doanh nghiệp;
- 02 năm trong vị trí Kế toán trưởng;
- Hiện nay: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX;
- Năng lực nổi bật nhất: Quản lý Doanh nghiệp tài chính doanh nghiệp.

TÂM HUYẾT - CHUYÊN NGHIỆP - SÁNG TẠO - HIỆU QUẢ

NHÀ ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN CHUYÊN NGHIỆP



Ông NGUYỄN KHẮC THU – Giám đốc Ban phát triển các dự án BDS tại HN

Bằng cấp cao nhất : Kiến trúc sư

Chuyên ngành : Kiến trúc dân dụng và Công nghiệp

Kinh nghiệm công tác : 26 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý thi công xây lắp,
10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý đầu tư dự án bất động sản.



Ông NGUYỄN VĂN HIỆU – Giám đốc Ban Quản lý Dự án Cát Bà Amatina

Bằng cấp cao nhất : Đại học

Chuyên ngành : Kỹ sư xây dựng Cầu đường bộ

Kinh nghiệm công tác :

- 06 năm trong lĩnh vực thi công xây lắp;
- 04 năm trong lĩnh vực quản lý dự án.



Ông LÊU THANH PHONG – Giám đốc Sàn Giao dịch BDS (VITR)

Bằng cấp cao nhất : Đại học

Chuyên ngành : Toán Tin kinh tế

Kinh nghiệm công tác :

- 08 năm trong lĩnh vực quản lý dự án công nghệ thông tin;
- 04 năm làm trưởng phòng kinh doanh Công ty tin học;
- 03 năm làm việc trong lĩnh vực kinh doanh BDS

THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG

2.1. CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ CÁC CỔ ĐÔNG GÓP VỐN KHÁC

TT	Tên cổ đông	Cơ cấu cổ phần			Tỷ lệ
		CP phổ thông	CP ưu đãi biểu quyết	Tổng số CP	
1	Tổng Công ty CP VINACONEX	19.280.000		19.280.000	53,560%
2	Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam	3.909.756		3.909.756	10,860%
3	Công ty cổ phần chứng khoán Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam	4.891.067		4.891.067	13,586%
4	Các cổ đông góp vốn khác	7.919.177		7.919.177	21,994%

(Theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam VSD cung cấp ở thời điểm 31/12/2011)

Trong đó:

- Tổng số cổ đông: **1116** cổ đông;
- Cổ đông cá nhân là **1092** cổ đông, nắm giữ **6.904.896** cổ phần phổ thông, chiếm **19,18%** tổng số cổ phần của Công ty;
- Cổ đông tổ chức là **22** cổ đông, nắm giữ **29.094.563** cổ phần phổ thông, chiếm **80,818%** tổng số cổ phần của Công ty;
- Cổ đông cá nhân nước ngoài là **2** cổ đông, nắm giữ **541** cổ phần phổ thông của Công ty chiếm **0,00015%** tổng số cổ phần phổ thông của Công ty;



VINACONEX - ITC

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Trụ sở chính: Tầng 1 toà nhà 17T5,
Khu đô thị mới Trung Hoà Nhân Chính,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (084)-04 62815347/ 62815364/ 62816844/ 62816845
Fax: (084)-04 62815349
Website: <http://www.vinaconexitc.com.vn/>
<http://www.vitc.com.vn>
Email: vitc@vinaconexitc.com.vn

Văn phòng điều hành dự án tại Cát Bà:

Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, TP Hải Phòng, Việt Nam
Tel: (084) -031 3688352
Fax: (084) -031 3688702