



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

NĂM BÁO CÁO: 1/1/2015 đến 31/12/2015

(Ban hành kèm theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Mục Lục



I. THÔNG TIN CHUNG.....	3
1. Thông tin khái quát	3
2. Quá trình hình thành và phát triển	3
3. Ngành 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:	6
6. Các yếu tố rủi ro tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp	6
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	7
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	7
2. Tổ chức và nhân sự	8
3. Tình hình tài chính	10
4. Cơ cấu cổ đông	11
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	11
.....	41
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	42
.....	Error! Bookmark not defined.
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	44
1. Hội đồng quản trị	44
2. Ban kiểm soát	46
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát	47

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU
- Tên tiếng Anh : VUNG TAU REAL ESTATE AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : VRC
- Vốn điều lệ : 145.047.620.000 đồng
- Trụ sở chính : 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
- Điện thoại : (84.64) 3 854 906
- Số fax : (84.64) 3 852 285
- Email : info@xaylapdiaoc.com.vn
- Website : www.xaylapdiaoc.com.vn
- Mã cổ phiếu : VRC

2. Quá trình hình thành và phát triển

Thành lập: Công ty Xây Lắp Và Địa Ốc Vũng Tàu tiền thân là Công ty Xây Lắp Đặc khu Vũng tàu- Côn Đảo được thành lập từ tháng 8 năm 1980 là một trong những Công ty xây dựng ra đời sớm nhất trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ngày 19/12/1992 đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây lắp Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Cổ phần hóa: Ngày 13/06/2005 Công ty chuyển hình thức sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần theo quyết định số 1815/ QĐ-UB của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh với tên gọi: Công ty Cổ phần Xây lắp Tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. Ngày 09/01/2008, Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần Xây Lắp và Địa Ốc Vũng Tàu cho phù hợp với chức năng và ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Ngày 26/07/2012: Niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là VRC.

Từ năm 1996 đến nay Công ty đã liên tục đổi mới và nâng tầm hoạt động kinh doanh, thực hiện thêm nhiều bước tiến quan trọng, thực hiện kinh doanh nhiều dự án nền nhà thương phẩm. Bên cạnh đó Công ty còn làm chủ đầu tư nhiều dự án lớn mang lại hiệu quả thiết thực đặc biệt là chung cư cao cấp.

Vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 145.047.620.000 VND theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500101523 thay đổi lần thứ 10 ngày 14/12/2012.

Thành tích đạt được:

- Trong suốt 30 năm hình thành và phát triển, Công ty cổ phần Xây Lắp Và Địa Ốc Vũng Tàu là một trong những doanh nghiệp luôn tiên phong trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh.
- Thực hiện kinh doanh nhiều dự án nền nhà thương phẩm; Bên cạnh đó, Công ty còn là chủ đầu tư của nhiều dự án lớn mang lại hiệu quả thiết thực, đặc biệt là chung cư cao cấp.
- Công ty được Đảng, Nhà nước, cùng các Bộ - Ngành trao tặng nhiều danh hiệu cao quý, nhiều huy chương vàng, bằng khen có giá trị như :
 - + Huy chương vàng chất lượng cao ngành xây dựng Việt Nam của Bộ xây dựng và Công đoàn xây dựng Việt Nam năm 1991, năm 1997
 - + Trong năm 2008, Công ty vinh dự nhận được 02 giải thưởng uy tín:
 - (1) Đứng trong danh sách 200 doanh nghiệp đạt giải thưởng "SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2008" được nhận bằng khen của Ủy Ban Quốc Gia về hợp tác kinh tế quốc tế.
 - (2) Giải sao vàng Đông Nam bộ 2008 của Ủy ban Trung ương Hội các doanh nghiệp trẻ Việt Nam.
 - + Được khách hàng bình chọn là thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng năm 2011.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống ...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, đường ống cấp, thoát nước, trạm bơm; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng nhà kho, bến bãi; Xây dựng, lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35 KV; Trang trí nội thất, ngoại thất

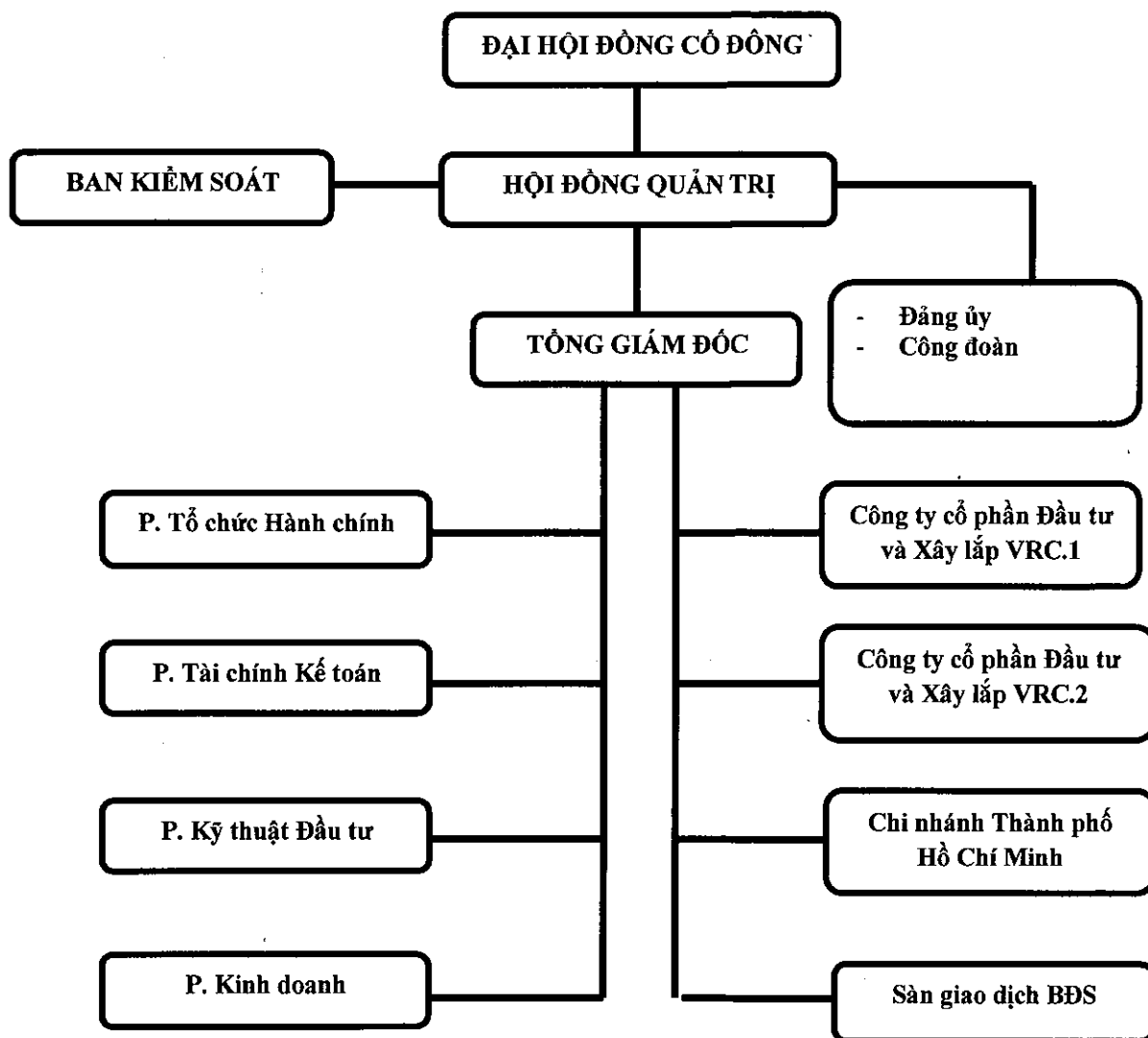
- Mua bán nhà; Cho thuê đất (đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước); Cho thuê nhà ở; Cho thuê kho bãi, đỗ xe; Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới, ...)

- Môi giới bất động sản; dịch vụ nhà đất; Sàn giao dịch bất động sản.

b. Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn hoạt động kinh doanh chính của công ty hiện nay tập trung vào khu vực tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và các địa phương lân cận

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



Các công ty con:

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1

- Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu
- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 (Sáu tỷ đồng)
- Tỷ lệ vốn góp của VRC: 100%
- Ngành nghề kinh doanh chính: Nhận thầu xây lắp

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2

- Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu
- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 (Sáu tỷ đồng)
- Tỷ lệ vốn góp của VRC: 76%

- Ngành nghề kinh doanh chính: Nhận thầu xây lắp

5. Định hướng phát triển:

5.1 Mục tiêu chủ yếu của công ty:

- Đóng góp nhiều công trình có giá trị cho xã hội và nâng cao cuộc sống vật chất và tinh thần cho toàn thể CBCNV
- Đảm bảo mức chi trả cổ tức ổn định cho các cổ đông.
- Với phương châm “ Hợp tác- Phát triển – Bền vững” nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh và phát triển bền vững để đáp ứng yêu cầu của cổ đông.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Nâng cao vị thế cạnh tranh thông qua việc thường xuyên cải tiến và bổ sung nguồn nhân lực, quỹ đất và tiềm lực tài chính.
- Tập trung phát triển các dự án bất động sản đã được chủ trương đầu tư.
- Luôn tuân thủ các quy định pháp luật để minh bạch và nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Luôn nghiên cứu bổ sung và ngày càng hoàn thiện chiến lược phát triển lâu dài phù hợp với tình hình phát triển chung của đất nước.
- Thực hiện liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước, phát triển các dự án bất động sản có quy mô lớn.

5.3 Các mục tiêu với môi trường xã hội và cộng đồng

a. Đối với môi trường xã hội:

- Cung cấp môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn vệ sinh cho người lao động.
- Hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường thông qua việc phòng tránh ô nhiễm và quản lý chất thải đúng quy định.
- Tuân thủ các quy định về an toàn, sức khỏe và môi trường của Việt Nam.

b. Đối với cộng đồng:

Cùng với hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty cũng tích cực hưởng ứng các hoạt động vì cộng đồng thông qua các chương trình ủng hộ quỹ vì người nghèo, người khuyết tật...

6. Các yếu tố rủi ro tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

- **Rủi ro thị trường bất động sản:** Thị trường bất động sản đang trong cơn khủng hoảng trong nhiều năm vừa qua khiến cho doanh nghiệp khó khăn trong quá trình tiêu thụ sản phẩm, thêm vào đó nhà đầu tư không tiếp cận được với vốn vay khi các tổ chức tín dụng thắt chặt hơn với việc cho vay trong lĩnh vực bất động sản khiến cho thị trường này càng lao dốc và khó có đà phục hồi lại.
- **Rủi ro về mất khả năng thanh toán:** Việc đầu tư vào các dự án chủ yếu sử dụng vốn vay ngân hàng, tuy nhiên khi sản phẩm không tiêu thụ được dẫn đến doanh nghiệp bị

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

chôn vốn ở hàng tồn kho, trong khi đó lãi suất và nợ đến hạn ngân hàng vẫn phải trả tạo ra áp lực thanh toán là rất lớn.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Các chỉ tiêu chủ yếu được Đại hội đồng cổ đông giao

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2015
1	Tổng doanh thu (bán hàng và cung cấp dịch vụ)	210.000.000.000
2	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	7.267.080.000
3	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	5.668.322.400
4	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/tháng)	
4.1	- Khối gián tiếp	6.000.000
4.2	- Khối trực tiếp	5.000.000

Các chỉ tiêu thực hiện trong năm 2015:

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT Năm 2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		133.273.613.682	44.486.727.665
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		133.273.613.682	44.486.727.665
4. Giá vốn hàng bán	11		128.533.944.504	(27.898.808.374)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.739.669.178	16.587.919.291
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		102.806.108	178.442.134
7. Chi phí tài chính	22		4.884.541.660	11.050.984.425
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.884.541.660	11.050.984.425
8. Phần lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		2.011.858.992	696.150.038
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4.120.402.378	5.053.488.601

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.174.327.744)	(34.261.639)
12. Thu nhập khác	31		1.130.105.750	3.439.006.278
13. Chi phí khác	32		375.390.184	1.844.568.469
14. Lợi nhuận khác	40		754.715.566	1.594.437.809
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(5.419.612.178)	1.560.176.170
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	656.567.462
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		292.604.900	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5.712.217.078)	903.608.708
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		(5.434.659.239)	771.334.536
20. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		(277.557.839)	132.274.172
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	55
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(381)	-

(Các chỉ tiêu thực hiện năm 2015 căn cứ theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2015)

- Tổng Doanh thu thực hiện

- Tổng Doanh thu 133.273.613 nghìn đồng đạt 299,58% so với doanh thu cùng kỳ năm trước, đạt 63,46% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra, trong đó chi tiết doanh thu theo từng hoạt động:
 - + Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản: 120.000.000 nghìn đồng, chiếm 90,04 % tổng doanh thu.
 - + Doanh thu hoạt động xây lắp Công ty thực hiện: 10.896.012 nghìn đồng, chiếm 8,18 % tổng doanh thu.
 - + Doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản: 1.152.646 nghìn đồng, chiếm 0,86 % tổng doanh thu.
 - + Doanh thu khác: 1.224.954 nghìn đồng, chiếm 0,92 % tổng doanh thu

- Lợi nhuận sau thuế

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN năm 2015 là: -5.712.217.078 đồng (lỗ 5,7 tỷ đồng)

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách ban điều hành;

Ông Nguyễn Văn Chính – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Sinh năm: 1959

- Dân tộc: Kinh

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Quê võ – Bắc Ninh
- Địa chỉ liên lạc : 737 Trương Công Định, Phường 9, Vũng Tàu, Bà Rịa Vũng Tàu
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Số cổ phần VRC nắm giữ : 304.110 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần (cá nhân)
1.183.833 cổ phần (đại diện vốn Nhà nước)

Ông Trần Tuấn Linh – Phó Tổng Giám Đốc

- Sinh năm: 1980
- Dân tộc: Kinh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Nam Định
- Địa chỉ liên lạc: L15 khu Đại An, đường 30/4, Phường 9, TP.Vũng Tàu, Bà Rịa Vũng Tàu
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, cử nhân quản trị kinh doanh.
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

Bà Nguyễn Thị Thúy – Kế toán trưởng

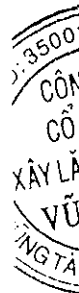
- Sinh năm : 1979
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ liên lạc : 146 Nguyễn Tri Phương, phường 7, thành phố Vũng Tàu
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - chuyên ngành tài chính kế toán
- Số cổ phần nắm giữ : 24.300 cổ phần (cá nhân)

Ông Mai Ngọc Định – Phó Tổng Giám Đốc

- Sinh năm: 1980
- Dân tộc: kinh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ liên lạc: Phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, Bà Rịa Vũng Tàu
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

b. Những thay đổi trong Ban điều hành

- Ông Nguyễn Văn Chính tiếp tục được bổ nhiệm Tổng Giám Đốc từ ngày 6/6/2015



Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- Ông Trần Tuấn Linh – tiếp tục được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc từ ngày 6/6/2015
- Bà Trần Thị Thu Bình miễn nhiệm chức vụ kế toán trưởng từ ngày 1/7/2015
- Bà Nguyễn Thị Thúy được bổ nhiệm giữ chức vụ kế toán trưởng từ ngày 1/7/2015
- Ông Mai Ngọc Định được bổ nhiệm giữ chức Phó Tổng Giám Đốc từ ngày 4/12/2015

c. Số lượng cán bộ công nhân viên

Tính tới thời điểm hiện nay toàn thể CBCNV Công ty 39 người trong đó:

- Trình độ đại học và trên đại học: 13 người chiếm 33,33 %
- Trình độ cao đẳng, trung cấp: 7 người chiếm 17,95 %
- Lao động có tay nghề: 6 người chiếm 15,38 %
- Lao động phổ thông: 13 người chiếm 33,33 %
- Thu nhập bình quân người/tháng: 6 triệu đồng/người/tháng

3. Tình hình tài chính

Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	342.998.069.195	230.035.645.550	-32,93%
Doanh thu thuần	44.486.727.665	133.273.613.682	+199,58%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-34.261.639	-6.147.327.744	+17.842,64%
Lợi nhuận khác	1.594.437.809	754.715.566	-52,67%
Lợi nhuận trước thuế	1.560.176.170	-5.419.612.178	-447,37%
Lợi nhuận sau thuế	903.608.708	-5.712.217.078	-732,17%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,20	1,60
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,3	0,86
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,47	0,25
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,91	0,33
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,13	0,58

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Chi tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,02	-0,04
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,005	-0,03
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,003	-0,02
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-0,001	-0,04

4. Cơ cấu cổ đông

Tổng số lượng cổ phiếu của VRC tại thời điểm báo cáo là 14.504.762 cổ phiếu trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành là: 14.308.142 cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ: 196.620 cổ phiếu

Danh sách cổ đông lớn nắm giữ trên 5% tính đến ngày 31/12/2015:

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà Nước-Công ty TNHH	Số 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, HN	1.183.833	8,16%
Nguyễn Thị Tuyết	480/39 CÁCH MẠNG THÁNG 8, P.11, Q.3, TP.HCM	888.330	6,12%

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2015

"I. NHẬN ĐỊNH CHUNG VỀ TÌNH HÌNH KINH TẾ THẾ GIỚI, VIỆT NAM

1. Kinh tế thế giới: Bức tranh chung về tình hình kinh tế thế giới trong năm 2015 tuy chưa thực sự khởi sắc nhưng cũng đã bớt âm ảm hơn. Nhịp độ tăng trưởng chung của nền kinh tế thế giới vẫn chưa được như mức dự báo. Theo số liệu mới nhất của Ngân hàng Thế giới (WB), tốc độ tăng trưởng toàn cầu năm 2015 là 2,4%, nhưng về cơ bản có thể thấy, những tác động của khủng hoảng tài chính và nợ công đã không còn trầm trọng, kinh tế toàn cầu bắt đầu thích nghi dần với những biến động về chính trị, an ninh.

Một số nền kinh tế lớn: Nền kinh tế của Hoa Kỳ và Tây Âu khôi phục không vững chắc, trong đó Hoa Kỳ đang tăng trưởng chậm lại. Kinh tế Trung Quốc cũng đang bước vào thời kỳ điều chỉnh mang tính chiến lược một cách quyết đoán (giảm tốc độ tăng trưởng về quanh 7% từ mức trên 10%, nhưng tăng cường nhu cầu trong nước, đẩy mạnh

10152
 G TY
 PHÂN
 P VÀ F
 NG T
 JT B P

đổi mới KHCN, điều chỉnh tỷ giá linh hoạt hơn trong xu hướng quốc tế hóa đồng nhân dân tệ). Trong những tháng cuối năm 2015, Thế giới đang chứng kiến các sự kiện mất ổn định mới, làm tăng lên nỗi lo ngại ảnh hưởng xấu đến bức tranh chung của kinh tế thế giới trong trung hạn.

2. Kinh tế Việt Nam: Mặc dù vậy, nền kinh tế Việt Nam vẫn nằm trong số ít quốc gia có tốc độ phục hồi ấn tượng. Tốc độ tăng trưởng GDP vượt mục tiêu đề ra từ đầu năm (mục tiêu là 6,2% và tăng trưởng dự kiến đạt 6,5%) và cao hơn năm trước. Như vậy, trong 4 năm liên tiếp (2012-2015), tốc độ tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước (năm 2012 tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 5,25%, năm 2013: 5,42%, năm 2014: 5,98% và năm 2015: 6,5%). Điều này phản ánh xu hướng phục hồi vững chắc của nền kinh tế sau những năm nền kinh tế gặp nhiều khó khăn trong hệ thống ngân hàng, khu vực doanh nghiệp, thị trường bất động sản và hoạt động đầu tư.

Bên cạnh những nhân tố khởi sắc, kinh tế đất nước cũng bộc lộ rõ những yếu kém và mất cân đối mới khi nền kinh tế đang cơ cấu lại, những vấn đề tồn đọng có thể gây nên những bất ổn kinh tế vĩ mô. Cán cân thương mại sau 3 năm (2012-2014) thặng dư nhẹ thì sang năm 2015 có chiều hướng thâm hụt trở lại như thời kỳ trước đây (11 tháng đầu năm 2015, nhập siêu của nền kinh tế ước đạt 3,8 tỷ USD). Lần đầu tiên cán cân thu chi ngân sách đã bị mất cân đối với quy mô lớn nhưng khó huy động nguồn bù đắp, khi nợ công đã vượt 60% GDP, nhất là ngân sách trung ương, đe dọa việc thực hiện nhiều chính sách KTXH quan trọng, trong đó có tăng lương. Thêm vào đó, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, nhất là doanh nghiệp nội địa đang phụ thuộc quá nhiều vào vốn vay từ các ngân hàng là một trong những thách thức của Việt Nam.

Trước bối cảnh đó, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên đã nỗ lực, nghiêm túc thực hiện theo đúng nghị quyết của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị, cơ cấu lại khoản vay, trả được các khoản nợ lớn từ ngân hàng, cơ cấu gọn nhẹ lại bộ máy nhân sự, truy thu những khoản nợ từ khách hàng, thu những khoản nợ đọng khối lượng xây dựng từ những năm trước, tích cực tìm kiếm đối tác để bán, chuyển nhượng lại một số tài sản chưa phát huy ngay hiệu quả, tiếp tục tham gia các công tác đấu thầu xây lắp, trong đó đã đạt được một số chuyển biến tích cực, cụ thể như sau:

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2015

1. Các chỉ tiêu chủ yếu được Đại hội đồng cổ đông giao

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2015
-----	----------	-------------------

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

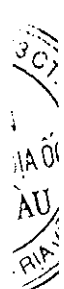
1	Tổng doanh thu (bán hàng và cung cấp dịch vụ)	210.000.000.000
2	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	7.267.080.000
3	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	5.668.322.400
4	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/tháng)	
4.1	- <i>Khôi gián tiếp</i>	6.000.000
4.2	- <i>Khôi trực tiếp</i>	5.000.000

2. Các chỉ tiêu thực hiện trong năm 2015:

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		133.273.613.682	44.486.727.665
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		133.273.613.682	44.486.727.665
4. Giá vốn hàng bán	11		128.533.944.504	(27.898.808.374)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.739.669.178	16.587.919.291
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		102.806.108	178.442.134



Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
7. Chi phí tài chính	22		4.884.541.660	11.050.984.425
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.884.541.660	11.050.984.425
8. Phân lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		2.011.858.992	696.150.038
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4.120.402.378	5.053.488.601
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.174.327.744)	(34.261.639)
12. Thu nhập khác	31		1.130.105.750	3.439.006.278
13. Chi phí khác	32		375.390.184	1.844.568.469
14. Lợi nhuận khác	40		754.715.566	1.594.437.809
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(5.419.612.178)	1.560.176.170
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	656.567.462
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		292.604.900	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5.712.217.078)	903.608.708
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		(5.434.659.239)	771.334.536
20. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		(277.557.839)	132.274.172
21. Lãi cổ bản trên cổ phiếu	70		-	55
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(381)	-

(Các chỉ tiêu thực hiện năm 2015 căn cứ theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2015)

- Tổng Doanh thu thực hiện

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- Tổng Doanh thu 133.273.613 nghìn đồng đạt 299,58% so với doanh thu cùng kỳ năm trước, đạt 63,46% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra, trong đó chi tiết doanh thu theo từng hoạt động:

+ Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản: 120.000.000 nghìn đồng, chiếm 90,04 % tổng doanh thu.

+ Doanh thu hoạt động xây lắp Công ty thực hiện: 10.896.012 nghìn đồng, chiếm 8,18 % tổng doanh thu.

+ Doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản: 1.152.646 nghìn đồng, chiếm 0,86 % tổng doanh thu.

+ Doanh thu khác: 1.224.954 nghìn đồng, chiếm 0,92 % tổng doanh thu

- Lợi nhuận sau thuế

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN năm 2015 là: -5.712.217.078 đồng (lỗ 5,7 tỷ đồng)

2. Đánh giá kết quả thực hiện:

Năm 2015 cũng là một năm đầy khó khăn của Công ty, đến cuối năm 2015 các chỉ tiêu kế hoạch chưa thể đạt được so với các chỉ tiêu kế hoạch đã được ĐHCĐ giao nhưng với sự nỗ lực của Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ, cơ bản Công ty vẫn đảm bảo bộ máy hoạt động, đã trả được nợ ngân hàng không còn áp lực chi phí lãi vay, đảm bảo hệ thống tài chính lành mạnh để hoạt động.

Các nguyên nhân chính tác động đến việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch Công ty năm 2015:

- Doanh thu và lợi nhuận của Công ty được kỳ vọng vào bán, chuyển nhượng một số bất động sản lớn, đến nay chỉ chuyển nhượng được toàn bộ dự án 172 Hoàng Hoa Thám, các bất động sản khác chưa thể chuyển nhượng được vì vị trí và hồ sơ pháp lý bất động sản chưa hấp dẫn được nhà đầu tư trong giai đoạn hiện nay.

- Sản phẩm bất động sản chưa có tính thanh khoản cao, chỉ tập trung vào các dự án cũ từ những năm trước, bên cạnh đó thủ tục chuyển nhượng các dự án gặp nhiều khó khăn, một số dự án phải cần nguồn vốn lớn để đầu tư mới đủ cơ sở pháp lý chuyển nhượng được.

- Lãi vay ngân hàng cùng nhiều chi phí đầu vào tăng cao làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.



- Công tác nhận thầu xây lắp gặp nhiều khó khăn, công trình xây dựng từ vốn ngân sách và ngoài ngân sách rất ít bên cạnh đó còn phải chịu sự cạnh tranh từ các Doanh nghiệp xây dựng từ đó ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động xây lắp.

- Các chủ đầu tư chưa thanh quyết toán khối lượng công trình kịp thời từ đó ảnh hưởng đến doanh thu xây lắp.

- Trong năm 2015 có sự thay đổi lớn thành viên HĐQT nhiệm kỳ II và nhiệm kỳ III (HĐQT nhiệm kỳ III đương nhiệm từ ngày 6/6/2015 đến nay mới được 5 tháng) nên các định hướng, chủ trương của HĐQT nhiệm kỳ III chưa phát huy ngay hiệu quả được đến hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015; hệ thống điều hành quản trị công ty, cách thức làm việc của cán bộ nhân viên công ty cũng chưa thực sự mang lại hiệu quả.

III. TÌNH HÌNH TỔ CHỨC BỘ MÁY CÔNG TY:

1. Bộ máy tổ chức:

Bộ máy tổ chức năm 2015 như sau:

- Ban Tổng giám đốc: 3 người

- Các phòng nghiệp vụ:

+ Phòng tổ chức – hành chính

+ Phòng tài chính – kế toán

+ Phòng kinh doanh

+ Phòng kỹ thuật – đầu tư

+ Ban quản trị chung cư 22 tầng Thùy Vân

2. Tình hình nhân sự:

Tính tới thời điểm hiện nay toàn thể CBCNV Công ty 39 người trong đó

- Trình độ đại học và trên đại học: 13 người chiếm 33,33 %

- Trình độ cao đẳng, trung cấp: 7 người chiếm 17,95 %

- Lao động có tay nghề: 6 người chiếm 15,38 %

- Lao động phổ thông: 13 người chiếm 33,33 %

- Thu nhập bình quân người/tháng: 6 triệu đồng/người/tháng

Về cơ cấu tổ chức bộ máy công ty mẹ đã tinh giảm tối đa nhân sự đảm bảo hoạt động của công ty. Phòng Tổ chức Hành chính đang tiến hành lập kế hoạch cơ cấu lại lao

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

động theo tinh thần trẻ hóa đội ngũ cán bộ, đáp ứng nhu cầu nhân sự để đảm bảo mục tiêu phát triển của Công ty.

3. Công ty con:

Tính đến thời điểm hiện nay các Công ty con của VRC:

- Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp VRC.1 vốn điều lệ 6 tỷ đồng, VRC sở hữu 100 % vốn điều lệ, nhân sự VRC.1 chủ yếu là nhân sự VRC kiêm nhiệm các chức danh chủ chốt.
- Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp VRC.2 vốn điều lệ 6 tỷ đồng, VRC sở hữu 76 % vốn điều lệ. Trong năm 2015 Công ty chỉ đạo Giám Đốc VRC.2 thông báo chấm dứt hợp đồng lao động với những người không đến công ty làm việc, đồng thời tham khảo ý kiến đơn vị tư vấn để ổn định tổ chức VRC.2

IV. CÁC HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Hoạt động Tài chính

Tính từ đầu năm 2015 tiền vay của Công ty là 93 tỷ đồng bao gồm vay ngân hàng và vay cá nhân, đến thời điểm ngày 31/12/2015 tiền vay là 7,5 tỷ đồng. Như vậy Công ty đã trả được phần lớn nợ vay ngân hàng, áp lực về lãi vay và nợ xấu đã được giải quyết.

Tính từ đầu năm 2015 tới thời điểm hiện nay Công ty đã thanh toán các khoản ngân sách nhà nước 20,3 tỷ đồng, trả lãi vay 8,5 tỷ đồng.

2. Hoạt động sản xuất kinh doanh

2.1. Các dự án thuộc Trung tâm thương mại huyện Tân Thành.

2.1.1. Chung cư lô D

- Pháp lý: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 2.861,8 m² đất ở đô thị; đã thỏa thuận kiến trúc và được UBND tỉnh ra văn bản quyết định cho chuyển đổi cơ cấu diện tích căn hộ, chuyển mục đích sử dụng nhà thương mại sang nhà ở xã hội.

- Hiện trạng: đã xây dựng xong phần thô của 3 đơn nguyên chung cư cao 6,5 tầng với tổng giá trị đầu tư bao gồm giá trị đất là 27,7 tỷ đồng

- Vị trí: Trung tâm thương mại huyện Tân Thành

Các hoạt động tiến hành trong năm: Công ty đã liên hệ với Cục quản lý nhà ở Bộ Xây Dựng, nộp hồ sơ xin được vay vốn trong gói hỗ trợ của Chính phủ 30.000 tỷ để xây dựng, hoàn thiện nhà ở xã hội Chung cư lô D, được Cục quản lý nhà ở Bộ Xây Dựng duyệt cho vay 15 tỷ/ 30 tỷ nhu cầu đề xuất của VRC. Như vậy để hoàn thiện nhà ở xã hội



Chung cư lô D thì cần phải tìm thêm nguồn vay khác là 15 tỷ đồng. Xét thấy việc vay thêm nguồn khác cùng với lãi suất thấp là khó khăn trong giai đoạn hiện nay, thêm vào đó đầu ra của sản phẩm nhỏ giọt khó thu hồi vốn (Công ty tự bán cho người có tiêu chuẩn, UBND huyện Tân Thành không dùng ngân sách để mua lại dự án nhà ở xã hội). Vì vậy việc hoàn thiện chung cư lô D từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội là không khả thi nên trong năm 2015 Công ty đã tiến hành quảng cáo, tìm đối tác nhận chuyển nhượng dự án Chung cư lô D để thu hồi vốn, đến nay vẫn chưa thể chuyển nhượng được.

Nguyên nhân chưa thể chuyển nhượng được: Công ty chuyển nhượng theo hiện trạng đây được xem phân khúc bất động sản hướng tới khách hàng tiềm năng là các Doanh nghiệp lớn trên địa bàn huyện Tân Thành mua để hoàn thiện làm chỗ ở cho cán bộ công nhân viên vì vậy đối tượng khách hàng là rất ít và có sự chọn lọc.

2.1.2. Dự án nhà liên kế lô C – Trung tâm thương mại huyện Tân Thành

- Pháp lý: Đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích: 2.862 m² đất ở đô thị; đã có thỏa thuận kiến trúc xây dựng 30 căn hộ liên kế.
- Theo quy hoạch được duyệt: xây dựng 30 căn nhà liên kế cao 3 tầng
- Hiện trạng: đất trống với giá trị sổ sách là 2,6 tỷ đồng
- Vị trí: Trung tâm thương mại huyện Tân Thành

Các hoạt động tiến hành trong năm: Công ty đã khảo sát nhu cầu nhà ở tại địa phương để có kế hoạch xây dựng nhà liên kế để bán nhưng nhu cầu khách hàng đăng ký mua rất ít nên việc xây dựng nhà để bán là không khả thi trong giai đoạn hiện nay. Vì vậy Công ty đã quảng cáo trên báo, các trang web để tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án nhà liên kế lô C, đến nay vẫn chưa chuyển nhượng được.

Nguyên nhân chưa thể chuyển nhượng được: đất nền trên địa bàn còn rất nhiều, nguồn cung rất lớn. Nhà đầu tư mua bắt buộc xây dựng theo quy hoạch nên cũng ảnh hưởng đến phương án kinh doanh của nhà đầu tư. Thủ tục chuyển nhượng cũng gặp khó khăn: theo quyết định phê duyệt thì Công ty cần đầu tư xây dựng đúng quy hoạch hoặc đầu tư xây dựng xong phần hạ tầng mới được chuyển nhượng dự án, vì vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp cho nhà đầu tư không thể được, muốn chuyển nhượng thì Công ty cần phải đầu tư thêm hoặc thông qua hình thức hợp tác kinh doanh với nhà đầu tư.

2.1.3. Khu Dịch vụ Du lịch lô E2 – Trung tâm thương mại huyện Tân Thành

- Pháp lý: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 2.992,9 m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vững Tàu

- Theo quy hoạch được duyệt: xây dựng khu dịch vụ
- Hiện trạng: đất trống với giá trị sổ sách là 3,2 tỷ đồng
- Vị trí: Trung tâm thương mại huyện Tân Thành.

Việc đầu tư xây dựng khu dịch vụ tại đây với nguồn vốn rất lớn, khả năng thu hồi vốn không cao nên việc đầu tư không hiệu quả. Vì vậy Công ty tiến hành quảng cáo chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đối tác có nhu cầu để bổ sung nguồn vốn kinh doanh đến nay việc chuyển nhượng chưa thành công.

Nguyên nhân chưa thể chuyển nhượng được: đất nền trên địa bàn còn rất nhiều, nguồn cung rất lớn. Nhà đầu tư mua bắt buộc xây dựng theo quy hoạch nên cũng ảnh hưởng đến phương án kinh doanh của nhà đầu tư. Thủ tục chuyển nhượng cũng gặp khó khăn: theo quyết định phê duyệt thì Công ty cần đầu tư xây dựng đúng quy hoạch hoặc đầu tư xây dựng xong phần hạ tầng mới được chuyển nhượng dự án, vì vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp cho nhà đầu tư không thể được, muốn chuyển nhượng thì Công ty cần phải đầu tư thêm hoặc thông qua hình thức hợp tác kinh doanh với nhà đầu tư.

2.1.4. Nhà lồng Chợ - Siêu thị TTTM huyện Tân Thành.

Công ty đã bàn giao tài sản, thiết bị, mặt bằng Chợ Tân Thành cho UBND huyện mà cụ thể là UBND Thị trấn Phú Mỹ nhận bàn giao. UBND thị trấn Phú Mỹ từ đầu năm 2014 đã điều hành, quản lý kinh doanh Chợ Tân Thành. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện các văn bản, chỉ đạo của UBND tỉnh “ V/v: thu hồi lại dự án siêu thị, nhà lồng chợ đền bù chi phí mà Công ty đã đầu tư xây dựng Chợ Tân Thành” đã nảy sinh nhiều vấn đề cần phải điều chỉnh lại các thủ tục theo đúng quy định. Theo đó: Công ty đã có văn bản gửi UBND tỉnh, UBND huyện V/v: Xin nhận lại dự án Siêu thị, nhà lồng chợ tươi sống TTTM huyện Tân Thành để tiếp tục đầu tư xây dựng dự án. Đồng thời tiến hành liên doanh liên kết với nhà đầu tư là Công ty TNHH Kim Nguơn để phối hợp, hợp tác đầu tư tiếp tục xây dựng dự án này. Thực chất các biện pháp, thủ tục như trên chỉ là hình thức điều chỉnh, thực hiện theo đúng các quy định để Công ty Kim Nguơn tiếp tục đầu tư dự án và chi trả chi phí cho Công ty đã đầu tư.

Hiện nay các cơ quan ban ngành ra thông báo chính thức, việc chọn nhà đầu tư vào dự án siêu thị huyện Tân Thành phải thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Vì vậy Công ty Kim Nguơn đang chờ để đấu giá quyền sử dụng đất siêu thị Tân Thành, khi nào trúng đấu giá mới có cơ sở đền bù chi phí đầu tư xây dựng chợ Tươi sống Tân Thành cho Công ty.

2.2. Chung cư 22 tầng Thùy Vân.

- Trong năm 2015 Công ty có kế hoạch chuyển đổi tầng 2, tầng 3 thành 30 căn hộ du lịch. Công ty đã tiến hành nộp hồ sơ, làm các thủ tục gửi UBND tỉnh, sở Xây Dựng để được chuyển đổi cơ cấu căn hộ, diện tích căn hộ tại tầng 2 và tầng 3 Chung cư 22 tầng Thùy Vân thành 30 căn hộ du lịch, đến nay các ban ngành chưa giải quyết cho điều chỉnh diện tích cơ cấu căn hộ, vì vậy công ty chưa tiến hành thi công xây dựng theo kế hoạch được (hiện nay đang là khu nhà nghỉ cho Công ty TNHH Thanh Bình thuê kinh doanh nhà nghỉ). Doanh thu từ việc cho Công ty Thanh Bình thuê làm nhà nghỉ tại tầng 2 và tầng 3 Chung cư là: 619.650.000 đồng/năm. Song song với đó Công ty cũng quảng cáo bán tầng 2, tầng 3 chung cư theo hiện trạng, có một số đối tác đến tìm hiểu nhưng chưa thống nhất được giá và thủ tục pháp lý nên việc chuyển nhượng chưa thành công.

- Năm 2015 Công ty đã hoàn thiện hồ sơ, được cấp GCN QSD đất và QSH nhà ở cho các căn hộ tại dự án. Hiện chỉ còn 05 trường hợp chưa thể cấp GCN (do lỗi của khách hàng chưa nộp đủ hồ sơ cá nhân và một số trường hợp có yếu tố nước ngoài).

2.3. Dự án tổ hợp Chung cư, Khách sạn 172 Hoàng Hoa Thám.

Hiện nay Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ dự án 172 Hoàng Hoa Thám cho Công ty cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu, giá chuyển nhượng 120 tỷ chưa bao gồm VAT. Công ty đã thu về 111 tỷ đồng và 9,8 tỷ VAT, phần lớn số tiền thu về dùng để chi trả nợ vay ngân hàng và chi trả khách hàng mua căn hộ tại dự án, nộp VAT vào ngân sách. Tháng 12 năm 2015 UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã có quyết định cho phép chuyển nhượng dự án. Hiện nay Công ty đang hỗ trợ đối tác nhận chuyển nhượng dự án làm việc với các ban ngành của tỉnh để hoàn thành việc sang tên chuyển nhượng dự án, từ đó Công ty có cơ sở thu tiếp 9 tỷ đồng còn lại.

2.4. Dự án chung cư kết hợp văn phòng làm việc 54 Võ Thị Sáu:

Ban điều hành công ty trình phương án đầu tư Xây dựng chung cư cao 25 tầng, HDQT xét thấy phương án chưa hiệu quả nên chưa thể tiến hành thực hiện dự án, chờ tín hiệu thị trường để có phương án đầu tư hiệu quả. Hiện vẫn là trụ sở làm việc của Công ty

2.5. Chung cư 145 Phan Chu Trinh.

Công ty đã hoàn tất và bàn giao 100% giấy chủ quyền chung cư cho các hộ dân. Năm 2015, Công ty vẫn tiếp tục cho Công ty TM Hồng Ngọc thuê mặt bằng tại tầng 2 và tầng 3 để kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ với doanh thu năm 2015: 300.000.000 đồng. Bên cạnh đó Công ty cũng quảng cáo bán 2 tầng khách sạn nếu được giá thì Công ty chuyển nhượng.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

2.6. Dự án Cảng Phú Mỹ

Công ty đã hoàn tất việc thu tiền, thủ tục chuyển nhượng tài sản trên đất. Riêng các thủ tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đứng tên các đơn vị nhận chuyển nhượng dự án, các hồ sơ thủ tục về đầu tư xây dựng cơ bản, đơn vị nhận chuyển nhượng sẽ tự thực hiện và chịu toàn bộ chi phí.

2.7. Dự án khu nhà ở 52G – phường 11 – TP. Vũng Tàu.

Công ty đã bán các nền đất thương phẩm cho khách hàng có gắn liền với việc xây nhà từ năm 2003. Trong thời gian qua Công ty đã hoàn tất các thủ tục tách thửa từng lô đất đứng tên Công ty. Đây là dự án có đặc thù là khi khách hàng xây dựng nhà xong theo thiết kế mẫu được duyệt thì Công ty mới sang tên chuyển nhượng cấp giấy chủ quyền cho khách hàng được. Theo Nghị định số 43/NP-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ v/v cho phép được chuyển nhượng đất nền khi đã hoàn thành hạ tầng, theo đó Công ty đã có văn bản gửi sở Xây Dựng V/v: xin được chuyển nhượng nền đất đã có hạ tầng mà không phải hoàn tất phần xây dựng nhà. Hiện sở Xây Dựng đang xem xét, giải quyết.

2.8. Dự án Khu nhà ở phường Phú Thuận, quận 7, TP.HCM

Trong năm 2015, HĐQT thông qua phương án chuyển nhượng dự án quận 7 với giá bán theo hiện trạng 200 tỷ đồng, theo đó Công ty ký hợp đồng với đối tác môi giới tìm kiếm khách hàng nhận chuyển nhượng dự án nhưng đến nay vẫn chưa chuyển nhượng được, lý do chưa chuyển nhượng được là vì pháp lý của dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng cũng như chưa hấp dẫn được nhà đầu tư. Song song với đó Công ty cũng đã xây dựng phương án hai là huy động nguồn vốn để triển khai hoặc tìm kiếm nhà đầu tư có đủ năng lực sẽ tiến hành hợp tác đầu tư triển khai dự án.

2.9. Hoạt động xây lắp và thanh quyết toán các công trình từ những năm trước

Công ty đã tiến hành thanh quyết toán các công trình đã thi công xong từ những năm trước bao gồm: công trình cụm B3 thuộc dự án Trung tâm hành chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Nhà Hậu Cần Thanh Tra công an tỉnh BRVT; Công an phường 10 thành phố Vũng Tàu; Khu B Trung tâm giống hải sản Nam bộ.

Tiến hành thi công công trình Trụ sở Chi cục Hải quan Côn Đảo đạt 100% khối lượng công trình, đã bàn giao đưa công trình vào sử dụng.

Giá trị công trình thực hiện thanh quyết toán năm 2015:

Đơn vị tính (triệu đồng)

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

S tt	Công trình	Giá trị hợp đồng	Giá trị đề nghị quyết toán	Giá trị đã thanh toán	Giá trị sau kiểm toán	Giá trị còn phải thu từ chủ đầu tư	Thời điểm đề kiến thu hỏi công nội	Diễn giải
1	Trung tâm giếng quốc gia Hội Sơn	34.943	17.325	17.312	17.123	(188)		Công ty vẫn đang còn nợ sau kiểm toán khởi kiện cho chủ đầu tư là 188.743.126đ (bao gồm phần đôn bù mặt 6 khung kèo)
2	Nhà hậu cần thanh tra	18.230	20.548	18.490	19.720	1.230	Quý II năm 2015	Giá trị sau kiểm toán chủ đầu tư đã thanh lý, thanh toán hết vào Quý II năm 2015
3	Công an Phước 10	6.126	7.725	4.972		2.753	Quý I năm 2016	Chủ đầu tư thực hiện kiểm toán trong Quý 2/2015 do đó đề kiến đơn Quý 1/2016, công ty mới thu được tiền từ chủ đầu tư
4	Trung tâm HCCT Tỉnh (Cm B3)	120.587	140.604	115.567	139.311	11.744	Quý I năm 2016	Chủ đầu tư đã thanh toán 12.000.000.000đ Quý I năm 2015. Đề kiến trong quý I năm 2016 mới có thể thu hồi được.
5	Chi cục Hội quan Côn Đào	24.500	26.000	22.600		3.400	Quý III năm 2016	Công trình Hội Quan Côn Đào, đang tiến hành quyết toán khởi kiện công trình giá trị là 26 tỷ đồng, đề kiến thanh toán được 95%, trong quý 4 năm 2015, đề kiến trong quý 3 năm 2016 sẽ

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

							thu hồi phần còn lại.
TỔNG CỘNG						17.708	

- Năm 2015 Công ty cũng tham gia tìm kiếm, đấu thầu các công trình xây lắp như Công trình cảnh sát biển Vũng Tàu, Công trình chung cư quận 8..., do cạnh tranh từ nhiều đơn vị tham gia đấu thầu nên không thể trúng thầu được công trình nào.

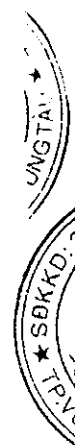
3. Công tác khác:

- Công tác Đảng: Trong năm 2015 Đảng ủy khởi ra quyết định giải thể Đảng bộ Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu và thành lập chi bộ Đảng (do không đủ đảng viên để thành lập Đảng bộ). Chi bộ Đảng công ty duy trì chế độ sinh hoạt chính trị, và phổ biến các chỉ thị, văn bản của Đảng ủy khởi nhằm giữ vững tinh thần chính trị, tin tưởng vào sự lãnh đạo của Đảng, nêu cao tinh thần đoàn kết, thực hiện nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty, phấn đấu quyết tâm hoàn thành các nhiệm vụ được giao. Trong năm 2015 chi bộ Đảng đã bầu ra chi ủy. Theo sự chỉ đạo của Đảng ủy khởi thì chi ủy mà trực tiếp là Bí thư chi ủy phải là cầu nối giữa Hội đồng quản trị Công ty với toàn thể Đảng viên công ty. Chi ủy phải có ý kiến góp ý những vấn đề quan trọng của Công ty đến Ban lãnh đạo của Công ty.

- Tổ chức công đoàn hoạt động bình thường nhằm bảo vệ quyền lợi cho người lao động và chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho CBCNV, thường xuyên thăm hỏi CBCNV ốm đau, tặng quà cho con em CBCNV có thành tích tốt trong học tập, tặng quà cho CBCNV trong dịp lễ tết.

- Công tác công bố thông tin: Là công ty niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán nên công ty luôn chú trọng đảm bảo công bố thông tin kịp thời chính xác để các nhà đầu tư và cổ đông có thể nắm được sát thực nhất tình hình thực tế của công ty.

- Nghĩa vụ đối với người lao động: Chế độ lương thưởng phù hợp, mặc dù kinh tế phục hồi chậm, tình hình kinh doanh của công ty gặp nhiều khó khăn nhưng công ty vẫn đảm bảo việc trả lương thưởng đúng theo quy định, duy trì mức lương đủ đảm bảo đời



sống cho toàn thể CBCNV, mức lương bình quân 6 triệu đồng/người/tháng. Thăm hỏi hiếu hi đầy đủ kịp thời, tạo ra sự động viên khích lệ về tinh thần cho người lao động.

- Công tác an ninh bảo vệ được duy trì không để xảy ra tình trạng mất an ninh, an toàn tài sản trong công ty.

PHẦN B

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

I. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG

1. Những yếu tố thuận lợi:

- Giá hàng hóa thế giới mặc dù được dự báo phục hồi trong năm 2016 nhưng không nhiều. Ngân hàng Thế giới (tháng 7/2015) dự báo năm 2016 giá năng lượng tăng 6,1% (trong đó dầu thô tăng 4,4%), giá lương thực tăng 1,2% và nguyên liệu thô tăng 2%, dầu thô tăng 7,5%. Do đó, áp lực đối với lạm phát từ giá hàng hóa thế giới trong năm 2016 sẽ không lớn.
- Kỳ vọng lạm phát ổn định do kinh tế vĩ mô được giữ ổn định trong nhiều năm. Do đó, nhận định lạm phát năm 2016 sẽ không có những áp lực lớn.
- Xuất khẩu có khả năng tăng trưởng khá hơn nhờ vào: kinh tế thế giới trong năm 2016 dù có nhiều bất trắc nhưng được dự báo sẽ tăng trưởng cao hơn so với 2015; giá hàng hóa thế giới dự báo phục hồi trong năm 2016; tác động của hiệp định thương mại giúp Việt nam mở rộng thị trường xuất khẩu. IMF cũng dự báo xuất khẩu hàng hóa của thế giới sẽ tăng từ 3,8% (2015) lên 4,7% (2016), của nhóm các nước Châu Á đang phát triển và mới nổi tăng từ 6,5% lên 6,7%.
- Cơ hội từ dòng vốn đầu tư nước ngoài (cả trực tiếp và gián tiếp) rút khỏi thị trường Trung Quốc, tìm đến những nền kinh tế đang phát triển ổn định hơn, trong đó có Việt Nam.
- Tiêu dùng phục hồi tốt hơn nhờ lạm phát thấp và hoạt động sản xuất kinh doanh cải thiện.
- Chương trình tái cơ cấu kinh tế và cải cách thể chế thông qua một loạt các bộ Luật sửa đổi (Luật Doanh nghiệp sửa đổi, Luật kinh doanh bất động sản, luật nhà ở, luật đầu tư...) và các biện pháp cải cách hành chính sẽ làm tăng niềm tin của nhà đầu tư, cải thiện năng lực cạnh tranh quốc gia, khuyến khích đầu tư tư nhân.

2. Những yếu tố khó khăn:

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- Kinh tế thế giới mặc dù tiếp tục xu hướng phục hồi tăng trưởng trong năm 2016 nhưng tiềm ẩn không ít rủi ro như: khủng hoảng nợ công của các nước vẫn chưa được xử lý dứt điểm; tăng trưởng của các nước BRICS, nhất là Trung Quốc chậm lại; nguy cơ xung đột chính trị, dịch bệnh vẫn hiện hữu.
- Khả năng FED tăng lãi suất vào cuối năm 2015 cũng như trong năm 2016, mặc dù không tác động đến dòng vốn đầu tư gián tiếp vào Việt Nam, nhưng sẽ có ảnh hưởng đối với tâm lý thị trường cũng như mục tiêu ổn định tỷ giá.
- Cân đối ngân sách mặc dù được dự báo sẽ cải thiện hơn so với năm 2015 do hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục phục hồi và giá dầu tăng nhưng mức cải thiện là không lớn. Nguyên nhân là do thu từ xuất nhập khẩu giảm khi Việt Nam thực hiện các cam kết cắt giảm thuế theo các Hiệp định thương mại đã ký kết và mức độ phục hồi của giá dầu thô sẽ không lớn trong năm 2016. Do đó, vấn đề quản lý nợ công sẽ tiếp tục là một thách thức trong năm 2016, nhất là trong bối cảnh phát hành trái phiếu Chính phủ đang gặp khó khăn.
- Tình hình doanh nghiệp mặc dù cải thiện nhưng chưa hết khó khăn nhất là doanh nghiệp nhỏ và vừa. Phần lớn những doanh nghiệp phải dừng hoạt động hoặc giải thể, phá sản trong 6 tháng đầu năm 2015 là doanh nghiệp quy mô nhỏ có vốn đăng ký dưới 10 tỷ đồng.
- Cổ phần hóa DNNN và tái cơ cấu nền kinh tế tuy đạt được những kết quả bước đầu nhưng còn chậm: 6 tháng đầu năm 2015 có 61 doanh nghiệp được tiến hành cổ phần hóa, hoàn thành được 21% kế hoạch (kế hoạch là 289 DNNN cổ phần hóa năm 2015).

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2016

Kế hoạch kinh doanh năm 2016 sẽ căn cứ trên cơ sở tinh thần nghị quyết HĐQT đã đưa ra, đồng thời sẽ dựa trên những giả thuyết về những rủi ro, những khả năng xấu nhất có thể ảnh hưởng đến việc đạt được kế hoạch nhằm đảm bảo kế hoạch có tính khả thi cao và là nhiệm vụ mục tiêu xuyên suốt trong năm để các cán bộ công nhân viên phấn đấu hoàn thành. Trên cơ sở phân tích cẩn trọng, đánh giá tình hình thị trường thực tế, Ban lãnh đạo VRC đã đề ra kế hoạch năm 2016 trình Hội đồng quản trị.

1. Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu

BẢNG DẠY TOÁN KẾ HOẠCH DOANH THU - CHI PHÍ NĂM 2016

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Giá trị/sản lượng	Doanh thu	Giá vốn-chi phí	Lợi nhuận
	1	2	3	4 = 2/ , 1	5 = 3-4
I	Hoạt động nhận thầu xây lắp	40,878,000,000	37,161,818,182	34,188,872,727	2,972,945,455
1.	Thi công phần thô khu III dự án Leman Cap	5,878,000,000	5,343,636,364		
2	Các công trình đầu kiến nhận thầu năm 2016	35,000,000,000	31,818,181,818		
1.	Giá vốn các công trình nhận thầu xây lắp			34,188,872,727	
3	(tăng ứng khoảng 92% doanh thu)				
II	Chuyển nhượng chi phí sang Tân Thành	3,050,000,000	2,772,727,273	3,050,000,000	(277,272,727)
III	Các khoản doanh thu cho thuê dịch vụ khác	2,750,000,000	2,500,000,000	950,000,000	1,550,000,000

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

	Chi phí \square BQT chung \square + \square , \square			950,000,000	
IV	Chi phí quản lý trong năm	-		3,600,000,000	(3,600,000,000)
4.1	Chi phí \square + Thù lao HĐQT(220tr/tháng)*12			2,640,000,000	
4.2	Chi phí tiếp khách, \square , \square , VPP (80tr/tháng)			960,000,000	
V	Chi phí tài chính (Vay 7,3 tỷ BIDV *9,5%) đến tháng 5/2016 đáo hạn	-		346,750,000	(346,750,000)
	Tổng cộng (I+II+III+IV+V)	46,678,000,000	42,434,545,455	42,135,622,727	298,922,727
	Lợi nhuận kế toán trước thuế (DT-CP)				298,922,727
	Thuế TNDN 20%				59,784,545
	Lợi nhuận sau thuế TNDN				239,138,182

2. Giải pháp thực hiện

2.1. Hoạt động xây lắp:

Hoạt động xây lắp của VRC bao gồm nhận thầu xây lắp các công trình bên ngoài và thực hiện xây lắp các dự án của công ty.

pa. Đối với hoạt động nhận thầu xây lắp bên ngoài:

- Mục tiêu trong năm 2016 là tìm kiếm thêm công trình xây lắp, xác định đây là hoạt động cốt lõi trong giai đoạn khó khăn hiện nay vì hoạt động xây lắp vốn là ngành truyền thống của công ty do có sẵn nhiều nguồn nhân lực có kinh nghiệm trong lĩnh vực này. Hoạt động xây lắp mặc dù đem lại lợi nhuận không cao nhưng lại tạo ra dòng tiền lớn để luân chuyển, đảo hạn trả nợ ngân hàng, đồng thời tạo ra nhiều công ăn việc làm cho nhiều cán bộ công nhân viên trong công ty.

- Kế hoạch của hoạt động xây lắp trong năm 2016 sẽ bao gồm hai nội dung:

+ Thanh quyết toán các công trình xây lắp còn dở dang thu tiền từ chủ đầu tư

+ Tìm kiếm ký kết thêm các hợp đồng xây lắp với giá trị hợp đồng là 41 tỷ đồng, sản lượng thực hiện là 70% so với giá trị hợp đồng ký kết.

b. Đối với hoạt động xây lắp các dự án của công ty:

Các dự án của công ty năm 2016 chỉ được triển khai nếu đảm bảo tính hiệu quả và công ty có thể cân đối được nguồn tiền để đầu tư. Theo kế hoạch thì các hoạt động xây lắp dự án của công ty trong năm 2016 sẽ được thực hiện bao gồm:

- Nếu như sở Xây dựng tỉnh đồng ý cho Công ty thỏa thuận kiến trúc của tầng 2, tầng 3 từ 15 căn hộ thương mại theo thiết kế được duyệt thành 30 căn hộ du lịch thì Công ty tiến hành sửa chữa chuyển đổi hai tầng khách sạn chung cư 22 tầng Thùy Vân thành 30 căn hộ du lịch để có cơ sở pháp lý cấp giấy chủ quyền, từ đó công ty có phương án kinh doanh cho thuê du lịch hoặc chuyển nhượng toàn bộ cho nhà đầu tư, dự toán chi phí xin thỏa thuận kiến trúc và sửa chữa là 5 tỷ đồng.

- Tiến hành khảo sát lập dự án đầu tư của Dự án chung cư kết hợp văn phòng làm việc tại 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu. Chi phí khảo sát lập dự án 5 tỷ đồng.

- Nếu như huy động được nguồn vốn triển khai dự án quận 7, thành phố Hồ Chí Minh hoặc tìm kiếm được nhà đầu tư đủ năng lực, công ty sẽ tiến hành các hoạt động xây dựng nhà tầng tại dự án này.

2.2. Hoạt động kinh doanh bất động sản:

a./ Các dự án bất động sản nằm trong kế hoạch bán, chuyển nhượng và cho thuê của năm 2016:

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- Chung cư Lô D Tân Thành
- Chợ Tươi sống TTTM Tân Thành
- Khu đất lô C, Lô E2 Tân Thành dự án nhà liên kế
- Dự án 54 Võ Thị Sáu
- Dự án Quận 7 thành phố Hồ Chí Minh
- Hai tầng khách sạn chung cư 145 PCT
- Hai tầng khách sạn 22 tầng Thùy Vân

b./ Giải pháp thực hiện:

❖ Chung cư lô D Tân Thành

Chung cư Lô D là một hạng mục dự án nằm trong tổng thể dự án của khu Trung Tâm Thương Mại Tân Thành. Dự án là chung cư 6 tầng với 136 căn hộ được xây dựng hoàn thành phần thô từ năm 2008 với tổng giá trị đã đầu tư là 27,7 tỷ đồng. Tuy nhiên do điều kiện kinh tế khu vực nên số lượng khách hàng đăng ký mua căn hộ là rất ít, đến nay chỉ mới bán được 5 căn. Theo đánh giá thực tế hiện nay thì nếu vẫn để nguyên trạng chung cư lô D như hiện nay thì cũng sẽ không tiêu thụ được sản phẩm vì những lý do cơ bản sau: Nhu cầu về nhà chung cư tại khu vực không cao, sản phẩm đang trong tình trạng xây dựng dở dang mới hoàn thành phần thô, công ty cũng không thể đầu tư thêm do chi phí đầu tư quá cao trong khi đầu ra không có tín hiệu khả quan. Dẫn đến tình trạng hiện nay công ty đang bị ứ đọng lượng vốn rất lớn vào sản phẩm bất động sản này và mục tiêu quan trọng là phải đẩy nhanh việc làm thế nào để tiêu thụ được sản phẩm trong thời gian sớm nhất.

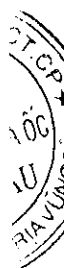
Hiện nay công ty đã xin chuyển đổi dự án thành nhà ở xã hội được bộ xây dựng phê duyệt. Tuy nhiên công ty đánh giá những khó khăn nếu tiếp tục triển khai dự án:

- Nhu cầu về nhà ở xã hội tại địa bàn là rất thấp: công ty bán ra thị trường bên ngoài cũng không có khách mua, nếu thu hẹp thị trường chỉ cho khách hàng nhà ở xã hội thì công ty càng khó khăn trong khâu tiêu thụ sản phẩm.

- Chịu sự cạnh tranh của các đối thủ cũng có sản phẩm tại địa bàn: Công ty Hodeco cũng có dự án chung cư có quy mô lớn và đẹp hơn của công ty, đồng thời dự án này được tình mua lại thì sẽ được ưu tiên để phân phối trước. Ngoài ra các dự án đất nền tại khu vực này cũng còn rất nhiều với mức giá tương đương với mức giá chung cư của công ty.

- Đất đai trên địa bàn còn nhiều, tâm lý người dân tại khu vực không thích ở nhà chung cư.

Kế hoạch đối với dự án trong năm 2016:



- Chào bán một phần hoặc toàn bộ dự án cho đối tác là các công ty tổ chức kinh doanh có nhu cầu để làm nhà ở cho cán bộ công nhân viên và văn phòng làm việc.

- Trong trường hợp chuyển nhượng được dự án thì công ty sẽ nhận thầu thi công phần hoàn thiện của dự án với giá trị là 27 tỷ đồng.

❖ **Chợ tươi sống TTTM Tân Thành:**

Theo chủ trương mới nhất của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tại cuộc họp ngày 29/10/2015, theo đó UBND tỉnh giao cho UBND huyện Tân Thành kết hợp với sở Tài chính tỉnh xác định giá trị dự án Siêu thị, nhà lồng chợ tươi sống TTTM huyện Tân Thành để tổ chức đấu giá, nếu đơn vị nào trúng đấu giá thì trả lại chi phí đầu tư Chợ Tươi sống Tân Thành cho Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu. Do đó công ty sẽ theo dõi diễn biến vụ việc để có phương án xử lý kịp thời, bên cạnh đó Công ty cũng gây áp lực lên chính quyền để trả lại chi phí Công ty đã đầu tư tại chợ Tươi sống Tân Thành (trước đó công ty đã bàn giao chợ Tươi sống cho huyện Tân Thành quản lý đến nay huyện Tân Thành thông báo không có nguồn vốn từ ngân sách để trả chi phí đầu tư Chợ cho Công ty, huyện kêu gọi nhà đầu tư có năng lực tham gia đầu tư và trả lại chi phí Công ty đã đầu tư tại Chợ). Kế hoạch thu tiền từ chợ Tươi sống Tân Thành khoản 3 tỷ đồng.

❖ **Khu đất lô C, Lô E2 Tân Thành dự án nhà liên kế**

Theo quyết định phê duyệt thì Công ty cần đầu tư xây dựng đúng quy hoạch hoặc đầu tư xây dựng xong phần hạ tầng mới được chuyển nhượng dự án, vì vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp cho nhà đầu tư không thể được, muốn chuyển nhượng thì Công ty cần phải đầu tư thêm hoặc thông qua hình thức hợp tác kinh doanh với nhà đầu tư.

Kế hoạch năm 2016: Tiếp tục quảng cáo trên báo, các trang web để tìm kiếm đối tác đủ năng lực nhận chuyển nhượng toàn bộ khu đất dự án nhà liên kế lô C, Khu dịch vụ Du lịch lô E2 – Trung tâm Thương mại huyện Tân Thành. Bên cạnh đó Công ty lập phương án đầu tư thêm trên Khu đất để Khu đất lô C, lô E2 trở thành sản phẩm bất động sản thương mại có tính thanh khoản cao, nếu nghiên cứu việc đầu tư thấy hiệu quả Công ty sẽ triển khai thực hiện.

Dự án chung cư văn phòng tại 54 Võ Thị Sáu

Khu đất tại 54 Võ Thị Sáu hiện công ty đang sử dụng làm văn phòng có diện tích 2.429 m², mục đích sử dụng là đất sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng đất là 50 năm, giá trị đầu tư đã phân bổ vào dự án là 4,4 tỷ đồng và phân bổ khấu hao còn lại là 3,9 tỷ đồng. Theo kế hoạch trong dài hạn thì khu đất này sẽ được sử dụng làm chung cư văn phòng cao tầng, trong đó một phần được công ty sử dụng làm văn phòng hoạt động phần còn lại để bán. Tuy nhiên để đảm bảo có nguồn vốn hoạt động và phát triển các dự án của Công ty nên cần phải chuyển nhượng khu đất tại 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Vũng Tàu. Theo khảo sát tại khu vực lân cận cũng như định giá của Ngân hàng thì giá khởi điểm để Công ty có thể đàm phán chuyển nhượng được theo hiện trạng là 36,5 tỷ đồng. Trường hợp Công ty chuyển mục đích sử dụng đất thành 100% đất ở thì giá khởi điểm để Công ty có thể đàm phán chuyển nhượng là 54 tỷ đồng. Chi phí để chuyển mục đích sử dụng đất dự kiến là 15 tỷ đồng.

Mặc khác nếu việc chuyển nhượng diễn ra không thuận lợi và có nguồn tiền thì Công ty có thể triển khai dự án theo đúng như quy hoạch, tuy nhiên với kinh nghiệm từ việc triển khai các dự án trước và dựa trên nhu cầu thị trường thì Công ty cần phối hợp tính toán để đưa ra thiết kế dự án và lập dự toán xây dựng hợp lý, đáp ứng được đúng nhu cầu của khách hàng ví dụ như căn hộ loại nhỏ, giá thành thấp. Dự trù kinh phí chuẩn bị cho việc triển khai dự án trong năm 2016 là 5 tỷ đồng: gồm chi phí lập dự án và thiết kế (đính kèm bảng phân tích hiệu quả dự án).

Nguồn vốn để triển khai dự án: huy động vốn từ tổ chức tín dụng hoặc có thể tìm kiếm nhà đầu tư hợp tác đầu tư kinh doanh để cùng phát triển dự án.

❖ Tổ hợp khách sạn chung cư 172 Hoàng Hoa Thám

Đã chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn với giá chuyển nhượng 120 tỷ chưa bao gồm VAT, hiện nay Công ty đã thu 111 tỷ đồng và VAT. Hiện tại Công ty hỗ trợ đối tác nhận chuyển nhượng thực hiện các thủ tục pháp lý sang tên, chuyển nhượng dự án, dự kiến đến đầu quý 2 năm 2016 hai bên hoàn thành mọi thủ tục sang tên chuyển nhượng dự án và Công ty thu về số tiền chuyển nhượng dự án còn lại 9 tỷ đồng.

❖ Dự án quận 7 thành phố Hồ Chí Minh

Dự án quận 7 theo quy hoạch chi tiết ban đầu là khu tổ hợp gồm nhiều khu nhà cao tầng nằm trong khuôn viên có diện tích 9,8 ha tại phường Phú Thuận Quận 7. Hiện nay công ty mới đền bù được diện tích 4,3 ha đất của dự án. Các vấn đề khó khăn của dự án hiện nay gồm dự án chưa được đền bù hết, mà giá đền bù tính theo giá thị trường hiện nay là khá cao từ 7 đến 15 triệu đồng/m², dự án chưa có đường lớn để vào, phải đi qua đất của các dự án lân cận.

Theo kế hoạch ưu tiên chuyển nhượng dự án với giá theo hiện trạng 200 tỷ đồng, bên cạnh đó công ty sẽ thuê đơn vị tư vấn để lập các hồ sơ pháp lý cho dự án theo quy hoạch diện tích của dự án là 4,6 ha, diện tích thương mại chiếm 50% là 2,3 ha, quy hoạch phân lô nhà ở thấp tầng (dưới 3 tầng) liền kề có diện tích nhỏ từ 50 m² – 70 m².

Các giải pháp nội dung công việc cụ thể sẽ triển khai dự án quận 7 TP.HCM trong năm 2016:

1. Ưu tiên tiếp tục triển khai chào bán dự án theo hiện trạng với giá khởi điểm đàm phán là 200 tỷ đồng.
2. Triển khai phát triển:

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- + Triển khai công tác pháp lý dự án
- + Triển khai đền bù đường vào dự án
- + Đền bù những lô đất da beo bên trong dự án
- + Triển khai một phần hạ tầng.

- Huy động vốn:

+ Ban lãnh đạo Công ty sẽ kêu gọi nhà đầu tư có năng lực và mạnh về tài chính để hợp tác đầu tư, phát triển dự án.

+ Trường hợp Công ty chuyển nhượng được khu đất tại dự án 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu từ đó có nguồn tiền triển khai pháp lý dự án để được nhà nước giao đất, đền bù, triển khai một phần hạ tầng (chi phí dự kiến khoảng 50 tỷ), sau đó có thể chuyển nhượng toàn bộ dự án nếu đảm bảo hiệu quả đầu tư hoặc huy động vốn bằng vốn vay Tổ chức tín dụng để Công ty làm chủ đầu tư hoặc mời gọi nhà đầu tư có năng lực và tài chính để cùng hợp tác phát triển dự án Phú Thuận, quận 7.

Dự kiến Ngân sách thực hiện dự án năm 2016 (nguồn từ chi nhánh VRC tại Tp.HCM)

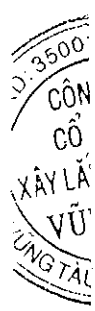
STT	Nội dung công việc	Số tiền (trillion đồng)				Tổng cộng	Ghi chú
		Q1/2016	Q2/2016	Q3/2016	Q4/2016		
I.	PHÁP LÝ DỰ ÁN						
1.	Chấp thuận địa điểm đầu tư – chủ định nhà đầu tư	750				750	
2.	Lập hồ sơ xin phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng		1.100			1.100	
3.	Chấp thuận dự án đầu tư			650		650	
4.	Lập hồ sơ, thủ tục để nhà nước giao đất				700	700	
5.	Lập hồ sơ xin ý kiến Thẩm định thiết kế cơ sở				550	550	
II.	TRIỂN KHAI ĐỀN BÙ CON ĐƯỜNG VÀ CÁC LÔ ĐẤT DA BEO	24.500				24.5000	

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

III.	TRIỂN KHAI MẶT PHẪN HẸ TƯỜNG				21.750	21.750	
	TỔNG CỘNG					50.000	

Thời gian dự kiến thực hiện dự án (nguồn từ chi nhánh VRC tại Tp.HCM)

STT	Nội dung công việc	Thời gian	Ghi chú
1.	Chấp thuận địa điểm đầu tư – chủ định nhà đầu tư	3 – 5 tháng	
2.	Lập hồ sơ xin phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 và dự án đầu tư xây dựng	3 – 5 tháng	
3.	Chấp thuận dự án đầu tư	3 tháng	
4.	Lập hồ sơ, thi công nhà nấc giao đất	3 tháng	
5.	Lập hồ sơ xin ý kiến Thẩm định thiết kế cơ sở	2 tháng	
6.	TRIỂN KHAI ĐÓN BÙ CON ĐƯỜNG VÀ CÁC LỖ ĐẤT DA BEO		
7.	TRIỂN KHAI MẶT PHẪN HẸ TƯỜNG		



❖ Hai tầng khách sạn chung cư 145 PCT, tầng khách sạn 22 tầng Thùy Vân

Tiếp tục cho thuê hai tầng khách sạn chung cư 22 tầng Thùy Vân (720 triệu đồng/năm thu tiền hàng tháng), hai tầng khách sạn chung cư 145 PCT (360 triệu

đồng/năm). Bên cạnh đó Công ty cũng quảng cáo bán 2 tầng khách sạn Chung cư 145 Phan Chu Trinh nếu được giá thì Công ty chuyển nhượng và tiếp tục công tác đầu tư xây dựng 2 tầng khách sạn chung cư 22 tầng Thùy Vân thành căn hộ du lịch nếu được sở Xây dựng tỉnh đồng ý cho thỏa thuận kiến trúc chuyển từ 15 căn hộ thương mại sang 30 căn hộ du lịch.

❖ **Công tác cấp giấy chủ quyền cho các dự án đã bán, chuyển nhượng cho khách hàng:**

VRC thông báo nhắc nhở khách hàng nộp hồ sơ cá nhân để làm công tác cấp giấy chủ quyền cho 5 căn hộ còn lại của chung cư 22 tầng Thùy Vân, làm việc với các cơ quan chức năng để xúc tiến công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng tại dự án 52G phường 11, thành phố Vũng Tàu.

2.3. Công tác Tài chính Kế toán

- Nhiệm vụ quan trọng trong năm 2015 là giám nợ vay ngân hàng và cơ cấu lại nợ vay. Số tiền thu được từ chuyển nhượng dự án 172 Hoàng Hoa Thám phần lớn là để thực hiện nhiệm vụ này.

- Mở rộng và tạo mối quan hệ tốt với các đối tác chiến lược, tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư ... để nhận được các nguồn vốn vay, đồng thời hỗ trợ công ty trong công tác đảo hạn gia hạn nợ. Nếu điều kiện thuận lợi Công ty có thể tăng vốn điều lệ bằng cách phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu để có nguồn vốn thực hiện các hoạt động đầu tư của Công ty.

- Thực hiện việc quản lý sổ sách, hạch toán số liệu chính xác, đầy đủ, kịp thời nhằm cung cấp những báo cáo về quản trị và tài chính cho ban điều hành, cơ quan chức năng và nhà đầu tư. Đảm bảo hoàn thành các báo cáo tài chính đúng thời hạn theo quy định về việc công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết.

- Thường xuyên cập nhật các thông tin tài chính, kế toán và luật thuế để thực hiện theo đúng quy chế tài chính của Nhà Nước.

- Tiếp tục làm việc với chi cục thuế thành phố Vũng Tàu và các cơ quan có liên quan về tiền thuê đất Khu du lịch Nghinh Phong, cố gắng làm việc để số tiền thuê đất phải nộp bổ sung là thấp nhất.

BẢNG DẪN TOÁN KẾ HOẠCH THU CHI VÀ DÒNG TIỀN NĂM 2016

Đơn vị tính:
đồng

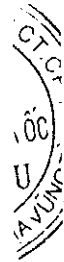
Stt	Nội dung	Số tiền thu	Số tiền chi	Chênh lệch thu-chi	Ghi chú
	Tiền đầu kỳ	3,245,000,000	-	3,245,000,000	
1	Kế hoạch thu - chi (1+2+3+4+5+6+7+8)	87,373,066,000	62,414,541,152	24,958,524,848	
1	CT/Tâm Hành chính tỉnh	11,744,000,000	8,419,000,000	3,325,000,000	
	Chi trả nợ khách hàng VRC (Tâm Alu)		1,401,000,000		
	Chi trả nợ khách hàng VRC2		2,018,000,000		
	Thu GTGT chậm nộp- VRC2		800,000,000		
	Thu chậm nộp-VRC				

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

				1,100,000,000		
	Thuận gia hạn - VRC			3,100,000,000		
2	CT/Trung tâm giảng dạy sân Nam Bộ			188,743,126	(188,743,126)	Hoàn trả đang công trình
3	CT/Công an Phường 10		2,753,066,000	971,525,026	1,781,540,974	
	Chi trả khách hàng VRC2			353,735,470		
	Thu chi xuất hết hóa đơn			275,000,000		
	Trả Cty PV oil			205,136,256		
	Chi phí khác			137,653,300		
4	CT/Chi các Hội quan Côn Đảo		3,400,000,000	940,000,000	2,460,000,000	
	Chi trả khách hàng VRC			500,000,000		
	Thu chi xuất hết hóa đơn					

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

				100,000,000		
	Chi phí khác			340,000,000		
5	Các dự án bất động sản	21,946,000,000	10,228,273,000		11,717,727,000	
5.1	Thu tiền chuyển nhượng 172 HHT	9,000,000,000	-		9,000,000,000	
	Thu tiền thuế GTGT chuyển nhượng dự án	9,896,000,000	9,896,000,000			
5.2	Thu chuyển nhượng chờ tái sinh tồn thành	3,050,000,000	332,273,000		2,717,727,000	
	Nộp thuế GTGT tái chuyển nhượng chờ		277,273,000			
	Chi phí thêm định giá		55,000,000			
6	Thu tiền các hợp đồng nhận thầu xây lắp 2016	45,000,000,000	40,500,000,000		4,500,000,000	
7	Các nguồn thu dịch vụ khác	2,530,000,000	1,167,000,000		1,363,000,000	
7.1	Thu tiền cho thuê 2 tầng khách sạn Thủy Vân	830,000,000	75,000,000			thuế GTGT



Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

7.2	Thu tiền dịch vụ tài Chung d 22 tăng	1,200,000,000	109,000,000		thu GTGT
7.3	Thu tiền cho thuê tăng thường CC 22 tăng	140,000,000			
7.4	Lương Ban quản trị CC + chi phí điện nước		950,000,000		
7.5	Thu tiền cho thuê 2 tầng KS 145 Phan chu trinh	360,000,000	33,000,000		
II	Các khoản chi d kiến 2016	-	77,631,594,573	(77,631,594,573)	
8.1	Đầu tư dự án Quận 7 Tp.Hồ Chí Minh		30,000,000,000	(30,000,000,000)	
8.2	Đầu tư dự án 54 Võ Th Sáu		17,000,000,000	(17,000,000,000)	
8.3	Tr nợ vay ngân hàng BIDV		7,300,000,000	(7,300,000,000)	
8.4	Lãi vay BIDV =0,8%*6 tháng		350,400,000	(350,400,000)	
8.5	Tr lãi quá hạn NH Vietcombank		3,000,000,000	(3,000,000,000)	

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

				(220tr*12 tháng) + 1 tháng từ nguồn phúc lợi
8.6	Chi lương NLD, thù lao HĐQT	2,860,000,000	(2,860,000,000)	
8.7	Chi phí VP, quản lý DN	960,000,000	(960,000,000)	
8.8	Trợ tiền thời việc cho NLD	470,000,000	(470,000,000)	
8.9	Chi trợ tiền 2% phí bảo trì CC 22 tầng+145PCT	7,423,000,000	(7,423,000,000)	
8.10	Thuế thuế đất bãi sau Khu du lịch NP	2,769,380,573	(2,769,380,573)	
8.11	Lãi phải trả cho SCIC do cđ phân hóa	2,007,814,000	(2,007,814,000)	
8.12	Trợ tiền vay ngân sách (bù trợ 6,706-5,066)	1,640,000,000	(1,640,000,000)	
8.13	Trợ 2 khách hàng mua căn hộ 172 HHT	1,020,000,000	(1,020,000,000)	
8.14	Trợ tiền Bà Nga mua căn hộ LÔ D Tân thành	200,000,000	(200,000,000)	
8.15	Trợ tiền vay cá nhân Ông Thi		(280,000,000)	



Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

				280,000,000		
8.16	Trợ tiền thuế đất 24ha			351,000,000	(351,000,000)	
III	Huy động vốn từ các nhà đầu tư hoặc vay từ chức ngân hàng	50,000,000,000			50,000,000,000	
	Tổng cộng= Tiền đầu + (I+II+III)	140,618,066,000		140,046,135,725	571,930,275	

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

2.4. Công tác Tổ chức Hành chính:

- Hoàn tất việc sáp nhập hai Công ty con VRC.1, VRC.2 vào Công ty mẹ VRC trong đó VRC sở hữu 100% vốn điều lệ theo chủ trương đã được ĐHCĐ và HĐQT thông qua nhằm tinh gọn bộ máy hoạt động.

- Năm 2016 Công ty xác định giảm tối đa chi phí hoạt động, chi phí quản lý của VRC.1, VRC.2 bằng cách cử nhân sự VRC kiêm nhiệm các chức danh chủ chốt VRC.1, VRC.2 để thực hiện các thủ tục thanh quyết toán công trình, cũng như các thủ tục pháp lý liên quan đến hoạt động doanh nghiệp, để hệ thống tài chính VRC.1, VRC.2 lành mạnh hỗ trợ VRC trong việc huy động vốn vay ngân hàng và nguồn vốn khác.

- Năm 2016 sẽ có một số nhân sự nghỉ hưu theo chế độ, nhân sự xin thôi việc, xin chuyển công tác... Vì vậy Công ty tiếp tục cơ cấu về nhân sự, cắt giảm những nhân sự không còn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty; đầu tư về nguồn nhân lực có chất lượng cao, đáp ứng công việc ngày càng cao của Công ty. Quảng bá, xây dựng thương hiệu, văn hóa doanh nghiệp tại Công ty

Bảng kế hoạch nhân sự năm 2016

STT	Kế hoạch năm 2016		Đầu năm	Dự kiến nghỉ trong năm		Cần tuyển thêm
1	Tổng số người lao động gián tiếp		39	1		95
	- Kỹ sư, công nhân	người	13	0		10
	- Cao đẳng, trung cấp	người	7	1		5
	- Công nhân nghề	người	6	0		30
	- Lao động phổ thông	người	13	0		50
2	Dự trữ chi phí lương					
	- Tổng quỹ lương	đồng				6.563.449.987
	- Chi phí lương thực trả	đồng				9.707.083.569
	- Thu nhập bình quân đầu tháng/người	đồng				6.500.000

2.5. Công tác khác

Công tác Đảng: thực hiện nghiêm túc chủ trương đường lối của Đảng, chính sách pháp luật nhà nước.

Công tác Công đoàn: Từng bước hoàn thiện các hoạt động của Công đoàn để bảo vệ và nâng cao đời sống người lao động.

Các công tác khác như: Quảng bá thương hiệu, thực hiện nghĩa vụ đối với người lao động, Công tác vệ sinh môi trường, an toàn lao động và phòng chống cháy nổ, thực hiện nghĩa vụ với Nhà Nước sẽ chú trọng đảm bảo thực hiện tốt theo đúng quy định.”

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

“I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2015 là năm đầu tiên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2015 – 2019) tham gia quản trị, giám sát các hoạt động của Công ty, gồm:

1. Bộ máy nhân sự điều hành:

- Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Chính tiếp tục giữ chức Tổng Giám Đốc điều hành.
- Bổ nhiệm ông Trần Tuấn Linh tiếp tục giữ chức phó Tổng Giám Đốc, Ông Mai Ngọc Định giữ chức vụ Phó tổng giám đốc.
- Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thúy giữ chức kế toán trưởng Công ty.
- Phân công, nhiệm vụ cho từng thành viên Hội đồng quản trị của nhiệm kỳ mới.

2. Tái cơ cấu thành công các khoản nợ xấu:

- Chuyển nhượng thành công dự án 172 Hoàng Hoa Thám để trả nợ vay, lãi vay, lãi quá hạn và giải chấp toàn bộ các tài sản đã thế chấp vay vốn phát triển dự án này.
- Cơ cấu lại các khoản vay ngắn hạn sang vay trung hạn, giảm nợ vay ngân hàng, thông qua các quyết định để ngân hàng tiếp tục cấp tín dụng.
- Chỉ đạo Ban điều hành thu hồi các khoản nợ từ khách hàng, đối tác.
- Cơ cấu lại hai con công ty VRC.1 và công ty VRC.2 theo hướng tăng tỷ lệ sở hữu của VRC tại hai công ty con.
- Thông qua các quyết định bán cổ phiếu quỹ bổ sung vốn lưu động.

3. Đầu tư phát triển dự án:

- Trong năm 2015, HĐQT cùng Ban điều hành tiến hành nghiên cứu đầu tư khai thác đá xây dựng tại Huyện Tân Thành.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- Làm việc với các nhà phát triển bất động sản có thương hiệu, uy tín tại Thành phố HCM để mời gọi đầu tư vào dự án Khu dân cư Phú Thuận, Quận 7. Tp.HCM. Nghiên cứu thị trường lập dự án đầu tư dự án 54 Võ Thị Sáu, Tp.Vũng Tàu và dự án Tân Thành. Hiện nay có một vài đối tác đang quan tâm và mong muốn được cùng đầu tư phát triển với công ty.

II. GIÁM SÁT VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG 2015:

Hội đồng quản trị đánh giá Ban Giám Đốc đã không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 đề ra.

Kết quả tình hình sản xuất kinh doanh năm 2015 cụ thể như sau:

- Tổng Doanh thu 133.27 tỷ đồng đạt 63,46% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra,
 - Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2015 là: -5.71 tỷ đồng (hay là lỗ 5,7 tỷ đồng)
- (Báo cáo chi tiết tình hình hoạt động kinh doanh sẽ được trình bày cụ thể trong báo cáo Ban Tổng Giám đốc).

Những nguyên nhân dẫn đến không hoàn thành chỉ tiêu của nghị quyết như sau:

- Lĩnh vực kinh doanh chính của công ty là lĩnh vực xây lắp, tuy nhiên trong năm 2015 công ty chưa tìm kiếm được hợp đồng xây lắp nào. Mặt dù, Ban điều hành đã nỗ lực làm việc, mở rộng địa bàn kinh doanh.
- Khoản nợ của công ty từ nhiều năm qua đã chuyển sang nợ xấu, rất khó để làm việc với ngân hàng để tìm kiếm khoản bảo lãnh đi đấu thầu tìm kiếm hợp đồng xây lắp.
- Lãi vay ngân hàng cùng nhiều chi phí đầu vào tăng cao làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2016

1. Kế hoạch hoạt động năm 2016

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2016:

Tích cực tìm kiếm và nhận thầu các công trình xây lắp để có dòng tiền luân chuyển, tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên,

Hợp tác, huy động vốn và phát triển các nguồn lực để phát triển dự án quận 7, thành phố Hồ Chí Minh, dự án 54 Võ Thị Sáu và dự án Tân Thành.

2. Các chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016

Đơn vị tính: đồng

Stt	CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	THỰC HIỆN NĂM 2015	KẾ HOẠCH NĂM 2016
-----	--------------------	-----------------------	----------------------

1015
IG TY
PH
ÁP VÀ
JNG
AUT

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	210.000.000.000	42.434.545.455
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	7.267.080.000	298.922.727
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.668.322.400	239.138.182

(Báo cáo chi tiết chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2016 sẽ được trình bày cụ thể trong báo cáo Ban Tổng Giám đốc).

3. Các giải pháp:

- Tiếp tục ngoại giao, quan hệ với các đối tác, khách hàng truyền thống để nhận thầu xây lắp, cùng nhau phát triển các dự án bất động sản của Công ty hiện có.
- Huy động các nguồn lực để củng cố và phát triển dự án quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.
- Kêu gọi đầu tư, hợp tác kinh doanh từ các đối tác có kinh nghiệm và tiềm lực để cùng nhau phát triển.
- Tái cấu trúc bộ máy tổ chức Công ty theo hướng nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự đáp ứng được yêu cầu công việc.
- Xây dựng phương án phát triển bộ máy nhân sự, tìm kiếm các nhân sự giỏi có tầm nhìn chiến lược và có nhiều mối quan hệ ngoại giao để thay thế, bổ sung.”

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Ông Nguyễn Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT

- Sinh năm : 1968
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ khoa học kỹ thuật
- Số cổ phần nắm giữ : 3.370 cổ phần (cá nhân)

b. Ông Nguyễn Văn Chính – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc (xem mục Ban điều hành)

c. Ông Ngô Trí Dũng – Thành viên HĐQT

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- Sinh năm : 1976
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ tài chính
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần (cá nhân)

d. Ông Vũ Đức Tiến – Thành viên HĐQT

- Sinh năm : 1973
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : cử nhân kế toán ngân hàng
- Số cổ phần nắm giữ : 200.004 cổ phần (đại diện SHS).

e. Ông Tô Quang Tùng – Thành viên HĐQT

- Sinh năm : 1971
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Tài chính kế toán
- Số cổ phần nắm giữ : 173.000 cổ phần (cá nhân).

Hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã duy trì hợp định kỳ theo như quy định của Điều lệ Công ty, báo cáo kịp thời hoạt động của HĐQT cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định. Năm 2015 HĐQT đã thông qua nhiều nội dung quan trọng, cụ thể:

- Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Chính tiếp tục giữ chức Tổng Giám Đốc điều hành.
- Bổ nhiệm ông Trần Tuấn Linh tiếp tục giữ chức phó Tổng Giám Đốc, Ông Mai Ngọc Định giữ chức vụ Phó tổng giám đốc.
- Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thúy giữ chức kế toán trưởng Công ty.
- Phân công, nhiệm vụ cho từng thành viên Hội đồng quản trị của nhiệm kỳ mới.
- Chuyển nhượng thành công dự án 172 Hoàng Hoa Thám để trả nợ vay, lãi vay, lãi quá hạn và giải chấp toàn bộ các tài sản đã thế chấp vay vốn phát triển dự án này.
- Cơ cấu lại các khoản vay ngắn hạn sang vay trung hạn, giảm nợ vay ngân hàng, thông qua các quyết định để ngân hàng tiếp tục cấp tín dụng.

- Chỉ đạo Ban điều hành thu hồi các khoản nợ từ khách hàng, đối tác.
- Cơ cấu lại hai con công ty VRC.1 và công ty VRC.2 theo hướng tăng tỷ lệ sở hữu của VRC tại hai công ty con.
- Thông qua các quyết định bán cổ phiếu quỹ bổ sung vốn lưu động.
- Trong năm 2015, HĐQT cùng Ban điều hành tiến hành nghiên cứu đầu tư khai thác đá xây dựng tại Huyện Tân Thành.
- Làm việc với các nhà phát triển bất động sản có thương hiệu, uy tín tại Thành phố HCM để mời gọi đầu tư vào dự án Khu dân cư Phú Thuận, Quận 7. Tp.HCM. Nghiên cứu thị trường lập dự án đầu tư dự án 54 Võ Thị Sáu, Tp.Vũng Tàu và dự án Tân Thành. Hiện nay có một vài đối tác đang quan tâm và mong muốn được cùng đầu tư phát triển với công ty.

2. Ban kiểm soát

Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

a. Ông Phạm Minh Sơn – Trưởng Ban kiểm soát

- Sinh năm : 1968
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần (cá nhân)

b. Ông Vũ Văn Hà – Thành viên Ban kiểm soát

- Sinh năm : 1979
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần (cá nhân)

c. Ông Lưu Văn Hải – Thành viên Ban kiểm soát

- Sinh năm : 1982
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần (cá nhân)

Hoạt động của Ban kiểm soát

Tham dự các phiên họp HĐQT để giám sát việc ban hành, cũng như kết quả thực hiện Nghị quyết của HĐQT, tham gia những ý kiến cùng HĐQT, ban điều hành trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tham gia với HĐQT trong việc lựa chọn công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kiểm toán và kế toán Nam Việt là đơn vị có đủ điều kiện pháp lý, năng lực, kinh nghiệm để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 của công ty.

Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành trong quá trình thực hiện các nghị quyết của nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và nghị quyết của Hội đồng quản trị, đồng thời tiến hành kiểm tra giám sát việc thực hiện triển khai các nghị quyết, và thực hiện kế hoạch liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Thẩm tra báo cáo tài chính quý, bán niên và báo cáo năm, báo cáo hợp nhất của công ty kết thúc vào ngày 31/12/2015.

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

a. Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2015

Thù lao HĐQT và BKS được thực hiện theo nghị quyết Đại hội cổ đông phê chuẩn hàng năm, cụ thể như sau:

Thành phần	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị	384.000.000	306.500.000
Ban kiểm soát	99.600.000	85.600.000
Cộng	483.600.000	392.100.000

b. Giao dịch cổ đông nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, Chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	



Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

1	Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu	Cổ phiếu quỹ	293.620	2,02%	242.620	1,67%	Bán
---	--	-----------------	---------	-------	---------	-------	-----

c. Giao dịch với các bên có liên quan

Trong năm kế toán, Công ty có phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan như sau:

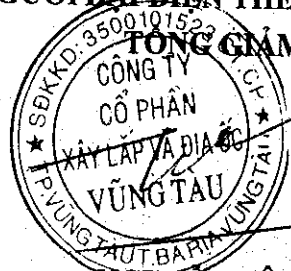
Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thành viên Hội đồng Quản trị	416.000.000	424.500.000
Ban Tổng Giám đốc	376.957.727	404.693.000
Ban kiểm soát	107.900.000	139.600.000
Cộng	900.857.727	968.793.000

d. Thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị công ty. Công bố đầy đủ và kịp thời các báo cáo tài chính, báo cáo tình hình quản trị công ty và các thông tin về hoạt động công ty đến các cổ đông thông qua cổng thông tin điện tử của UBCK nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, các phương tiện thông tin đại chúng và Website của công ty: www.xaylapdiaoc.com.vn

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



NGUYỄN VĂN CHÍNH