

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

1-Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2012, các chỉ tiêu chính tăng, giảm so với kế hoạch bởi những nguyên nhân sau:

- Về chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận của Công ty không đạt kế hoạch đề ra và kết quả kinh doanh bị lỗ do:

+ Doanh thu bất động sản không có, doanh thu của Công ty chủ yếu từ hoạt động kinh doanh khách sạn chỉ đủ bù đắp toàn bộ chi phí hoạt động của Khách sạn - lợi nhuận thấp. Không có doanh thu và lợi nhuận về kinh doanh bất động sản bởi trong năm Dự án Cát Bà Amatina không có khách hàng mua mới, dự án giãn tiến độ xây dựng nên chưa hoàn thành sản phẩm giao cho khách hàng theo kế hoạch. Trong khi đó chi phí quản lý và chi phí bán hàng ở mức đã được cắt giảm vẫn phải chi để duy trì hoạt động của Công ty, cộng thêm khoản chi phí lãi vay và chi phí bảo lãnh vốn vay phát sinh trong năm 2012 là **26,183 tỷ đồng** phải hạch toán ngay vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ do Dự án giãn tiến độ nên không được vốn hóa lãi vay như các năm trước (*Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí lãi vay*) đã dẫn đến kết quả kinh doanh năm 2012 của Công ty bị lỗ rất lớn.

- Về chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra: Do không thu được tiền của khách hàng mua biệt thự và các khoản thu khác theo kế hoạch đặt ra, cơ cấu vay vốn ngân hàng chưa được bảo lãnh của Tổng công ty nên không thu xếp được vốn để giải ngân và đầu tư các hạng mục theo kế hoạch đặt ra.

- Về chỉ tiêu chi phí sản xuất kinh doanh vượt 190% kế hoạch đề ra: Do toàn bộ chi phí lãi vay và chi phí bảo lãnh vốn vay phát sinh trong năm 2012 là **26,183 tỷ đồng** do Dự án giãn tiến độ đầu tư phải hạch toán ngay vào chi phí sản xuất kinh doanh.

3. Các thành tựu và các vấn đề còn tồn tại năm 2012

3.1 Các thành tựu đã đạt được

3.1.1 Công tác xây dựng, tổ chức bộ máy:

- Củng cố và tổ chức lại bộ máy, duy trì ổn định doanh nghiệp, đảm bảo công tác điều hành, quản lý của các Phòng, Ban, Đơn vị.

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

- Thi công kè sông giai đoạn IIA, IIB.

- Thi công xây dựng biệt thự khu B2, B3 theo tiến độ thu tiền của khách hàng và thi công biệt thự mẫu B2-2.

- Theo dõi và quản lý công tác giám sát thi công trên công trường và bảo vệ tài sản Dự án thường xuyên.

3.1.3 Hoạt động kinh doanh dự án:

- Thu tiền góp vốn xây dựng biệt thự khu B2-B3 và biệt thự Tùng Thu.

- Làm việc với các tổ chức và quỹ tín dụng quốc tế để thu hút đầu tư nước ngoài vào dự án.

- Ký kết hợp đồng đặt cọc thuê khu dịch vụ DV2 và chuẩn bị hồ sơ, tài liệu để ký kết hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê khu dịch vụ DV2 trong tháng 1 năm 2013.

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

