

Huế, ngày 4 tháng 4 năm 2014

BÁO CÁO

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2013 & KẾ HOẠCH 2014

Năm 2013, như đã được dự báo sẽ tiếp tục rất khó khăn về mọi mặt, nguồn vốn để sản xuất kinh doanh tiếp tục bị co hẹp, mặc dù lãi suất vay vốn cho sản xuất kinh doanh đã có phần giảm, nhưng việc tiếp cận được nguồn vốn vay với lãi suất thấp là bất khả thi. Suy thoái kinh tế kéo theo nhu cầu xã hội sụt giảm, đặc biệt nguồn vốn đầu tư cho Ngành xây dựng bị sụt giảm nghiêm trọng. Ngay từ những tháng đầu năm Công ty VIWASEEN - Huế đã nỗ lực triển khai thực hiện quyết liệt nhiều giải pháp, quyết tâm giải quyết dứt điểm một số tồn tại cũ, phấn đấu thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, tuy nhiên kết quả đạt được là không khả quan.

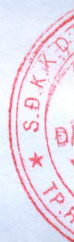
PHẦN 1

VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2013

1. Các nhiệm vụ SXKD chủ yếu của kế hoạch SXKD năm 2013:

Thực hiện theo các chỉ tiêu kế hoạch đã được HĐQT giao, Công ty VIWASEEN-Huế tập trung thực hiện chủ yếu các mục tiêu chính như sau:

- Quyết toán, thanh lý các hợp đồng thi công xây lắp đang thực hiện dở dang của Dự án Siêu Thị và cao ốc Văn Phòng, thu hồi vốn đã tạm ứng, thanh toán cho các nhà thầu; đồng thời tìm kiếm đối tác, khách hàng để chuyển nhượng/hợp tác đầu tư thực hiện dự án Siêu thị và cao ốc văn phòng.
- Tập trung hoàn thiện công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện thi công xây dựng hoàn thành đưa vào hoạt động dự án Khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường công suất 80.000 -100.000 m³/năm tại Hòn Chi Vôi, Thôn Liên Bằng, Xã Hương Thọ - Thị Xã Hương Trà - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Thực hiện tiết giảm tối đa các chi phí quản lý, chi phí sản xuất kinh doanh, giảm thiểu hàng tồn kho, đồng thời quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ trên mọi lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tích cực đẩy mạnh công tác tiếp thị, giới thiệu sản phẩm bê tông cho các đối tác, các dự án chủ đầu tư công trình có nguồn vốn ổn định, khả năng thanh toán tốt.
- Kiện toàn về tổ chức nhân sự, tiết giảm biên chế, thu gọn bộ máy toàn Công ty nhằm đảm bảo tinh gọn hiệu quả;
- Tăng cường công tác giám sát và quản lý chi phí trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn - nhà hàng đối với Khách sạn Heritage; Nghiên cứu phương án kinh doanh mới nhằm cải thiện hiệu quả kinh doanh của Khách sạn (kể cả khoán/cho thuê toàn bộ khách sạn);
- Tập trung thực hiện thi công các công trình, hạng mục công trình còn dở dang chuyển tiếp từ năm 2012; Chủ động tiếp cận đấu thầu thắng thầu các công trình, hạng mục công trình mới trên



địa bàn nhằm mở rộng và từng bước chuyển dịch hướng phát triển lĩnh vực thi công xây lắp ưu tiên đối với những công trình có nguồn vốn rõ ràng, ổn định và thanh toán tốt.

Năm 2011, 2012 đã khó khăn, bước vào thực hiện nhiệm vụ của năm 2013 lại càng khó hơn..., gánh chịu hậu quả suy thoái kinh tế từ những năm trước... Ngoài sự thuận lợi đó là được sự ủng hộ, quan tâm chia sẻ của đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng công ty, Công ty Viwaseen Huế đã gặp rất nhiều khó khăn, trở ngại đã làm ảnh hưởng xấu đến kết quả hoạt động của đơn vị như:

- Năm 2013, giá cả, lãi suất có phần giảm nhưng kéo theo nhu cầu xây dựng giảm mạnh đặc biệt trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế dường như bị tê liệt. Trong khi lĩnh vực hoạt động kinh doanh mang lại nguồn thu chính hiện nay của VIWASEEN Huế là sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm và thi công xây lắp...do vậy đã làm sản xuất đình trệ, nguồn thu trong năm 2013 giảm sút nghiêm trọng.
- Nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển tiếp tục bị thu hẹp, có những thời điểm cạn kiệt hoàn toàn: một phần do áp lực trả nợ từ các khoản vay từ các năm trước vẫn đều đặn, các khoản thường kỳ phải trả và vẫn phải chịu lãi suất ở mức cao, trong khi nguồn thu chính là từ kinh doanh bê tông thương phẩm lại sút giảm mạnh, công tác thu hồi công nợ bế tắc do một số khách hàng còn nợ tiền mua bê tông cũng rơi vào tình thế phá sản; bên cạnh đó công tác thu hồi vốn từ các gói thầu thực hiện dở dang của dự án Siêu thị và cao ốc văn phòng cũng gặp nhiều khó khăn.
- Công tác GPMB của dự án Khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường vẫn gặp khó khăn, bế tắc do sự chống đối và bất hợp tác của 03 hộ dân còn lại/07 hộ dân thuộc phạm vi dự án, trong khi chính quyền địa phương vẫn bối rối, bất lực trong công tác cưỡng chế thu hồi đất... làm kéo dài tiến độ thực hiện cũng như phát sinh thêm chi phí trong quá trình đầu tư về sau.
- Với tình cảnh thị trường bất động sản như hiện nay, việc tìm kiếm được đối tác, khách hàng nhận chuyển nhượng/hợp tác đầu tư là rất khó. Việc chưa tìm kiếm được đối tác để chuyển nhượng/ hợp tác đầu tư dự án Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng ảnh hưởng rất lớn đến thương hiệu VIWASEEN trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, khó khăn trong quá trình tiếp cận, tìm kiếm nguồn việc mới của Công ty.
- Kết quả kinh doanh của Khách sạn Heritage tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn, không có chuyển biến tích cực do thị phần ngày càng bị thu hẹp bởi sự cạnh tranh khốc liệt từ các đơn vị kinh doanh khách sạn, cơ sở lưu trú khác mới hoàn thành đưa vào kinh doanh khai thác trong năm 2012, 2013; Cơ sở vật chất của khách sạn ngày một xuống cấp không có kinh phí để duy tu, cải tạo;
- Công tác thu hồi công nợ của các Công ty gặp nhiều khó khăn, hầu hết các đối tác khách hàng đều kiệt quệ, rơi vào tình cảnh nợ chồng nợ.

Trước những khó khăn đó và những vấn đề còn tồn tại cũ chưa được giải quyết dứt điểm đã dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh đạt được trong năm 2013 là chưa thực sự khả quan, không hoàn thành kế hoạch đề ra.

II. Các kết quả SXKD chủ yếu đạt được trong năm 2013:

- Giá trị đầu tư đạt: 0,0 triệu đồng đạt 0 % so với kế hoạch 2013;
- Giá trị SXKD đạt 31,67 tỷ đồng đạt 50,6 % so với kế hoạch 2013, bằng 63,3% so với 2012;

- Giá trị Doanh Thu đạt 27,74 tỷ đồng bằng 42,6 % so với kế hoạch 2013, bằng 45,9 % so với doanh thu năm 2012;

III. Kết quả hoạt động trên các lĩnh vực chủ yếu:

III.1 Công tác đầu tư xây dựng & quản lý các dự án :

1. Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng:

Ngày 05/4/2012 Hội đồng quản trị Công ty VIWASEEN-Huế ra nghị quyết dừng đầu tư dự án, và giao cho Tổng giám đốc Công ty tiến hành quyết toán, thanh lý các hợp đồng thi công xây lắp đang thực hiện dở dang, thu hồi công nợ để lấy nguồn thực hiện dự án Khai thác mỏ đá của Công ty, đồng thời tìm kiếm đối tác, khách hàng để chuyển nhượng/hợp tác đầu tư thực hiện dự án. Chủ trương chuyển nhượng dự án đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Viwaseen Huế thông qua tại Nghị quyết số 03 NQ/CT-ĐHĐCĐ ngày 28/01/2013.

* *Tình hình thanh quyết toán gói thầu thực hiện dở dang:*

1.1 Gói thầu Xây dựng phần thân & hoàn thiện phần ngầm, phần thân do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường An - Viwaseen thực hiện: Hoàn thành đạt 60% giá trị khối lượng công việc của gói thầu. Hiện nay, công tác quyết toán gói thầu trên đã cơ bản hoàn thành, hai bên đang hoàn thiện các thủ tục để thanh lý hợp đồng.

1.2 Gói thầu CC&LD hệ thống điện động lực, điện chiếu sáng, chống sét và cấp thoát nước trong nhà do Công ty VIWASEEN 6 thực hiện: Đã thi công hoàn thành hệ thống đường dây và trạm biến áp, đóng điện từ ngày 30/8/2010. Khối lượng hoàn thành ước đạt 20% với tổng giá trị khoảng 2,086 tỷ đồng. Từ tháng 4/2012, sau khi chấm dứt hợp đồng với nhà thầu Công ty cũng đã có nhiều buổi làm việc và đề nghị nhà thầu lập hồ sơ thanh quyết toán trong thời gian sớm nhất, mặc dù về cơ bản hai bên đã thống nhất được số liệu quyết toán, tuy nhiên đến nay, VIWASEEN 6 vẫn chưa hoàn thiện hồ sơ quyết toán để tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định.

* *Tình hình chuyển nhượng dự án:* Trong năm 2013, Công ty VIWASEEN Huế đã tích cực tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng toàn bộ dự án, đồng thời cũng đã liên hệ làm việc với UBND tỉnh, Sở Kế hoạch đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế nhờ giúp đỡ, hỗ trợ, xúc tiến đầu tư tìm kiếm đối tác, khách hàng trong và ngoài nước để chuyển nhượng/hợp tác đầu tư dự án... Tuy nhiên đến thời điểm này vẫn chưa có đối tác, khách hàng nào chấp thuận hợp tác.

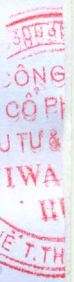
2. Dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm kết hợp dây chuyền sản xuất ống bê tông theo công nghệ va rung - Giai đoạn I: Đầu tư đồng bộ dây trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 80 m³/h.

Dự án đã được đầu tư hoàn thành Giai đoạn I, giai đoạn II: Đầu tư dây chuyền sản xuất ống bê tông theo công nghệ va rung – Trong năm 2013, 2014 Công ty chưa có kế hoạch đầu tư tiếp, một phần do chưa chuẩn bị được nguồn vốn, một phần do thị trường đầu ra của sản phẩm đang rất hạn chế do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế.

3. Dự án Khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường công suất 80.000 - 100.000 m³/năm.

- Địa điểm thực hiện dự án: Hòn Chi Vôi, Thôn Liên Bằng, xã Hương Thọ, Thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Loại khoáng sản được phép khai thác: Đá xây dựng.
- Diện tích thực hiện dự án 8,1 ha trong đó diện tích khai thác 3,9ha.
- Phương pháp khai thác : Mỏ lộ thiên.



- Công suất được phép khai thác: 80.000 m³/năm
- Thời hạn giấy phép : 36 tháng kể từ ngày 18/8/2010.

3.1 Về tình hình thực hiện dự án, khó khăn vướng mắc trong công tác GPMB:

* Những công việc đã hoàn thành:

- Toàn bộ các thủ tục cần thiết theo quy định về khai thác khoáng sản để được cấp Giấy phép khai thác Mỏ đá laterit và chế biến xây dựng công trường như trên; Thiết kế và thẩm định mục khoan mẫu, cấp nước và P.X.C; Lập và thẩm định phương án dò tìm và xử lý bom mìn, vật nổ trong phạm vi diện tích dự án; Lập và thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công Khai tác Mỏ khoan nổ mìn...

* Công tác chưa hoàn thành, khó khăn vướng mắc trong công tác GPMB: Đến nay Dự án vẫn chưa được đầu tư hoàn thành là do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng:

- Mặc dù từ ngày 24/5/2011 UBND Huyện Hương Trà (nay là UBND Thị xã Hương Trà) là đã phê duyệt phương án đền bù và giá trị đền bù hỗ trợ cho các hộ dân thuộc diện thu hồi đất (Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 24/5/2011) và từ tháng 6/2011 Công ty VIWASEEN Huế đã phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất Thị xã Hương Trà thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quyết định cho 04 hộ dân/07 hộ dân thuộc diện giải tỏa để thực hiện dự án, 03 hộ còn lại không thực hiện nhận tiền theo Quyết định cũng như khoản hỗ trợ thêm ngoài chính sách của Công ty VIWASEEN-Huế và luôn tỏ thái độ chống đối, bất hợp tác thi hành quyết định, mặc dù Công ty VIWASEEN Huế và các ban ngành liên quan tổ chức vận động, tuyên truyền, thuyết phục các hộ còn lại chấp hành theo quy định. Họ yêu cầu Chủ đầu tư bồi thường, hỗ trợ cao hơn nhiều lần so với giá nhà nước quy định (yêu cầu chủ đầu tư bồi thường: 150.000.000 đồng/ha về đất; 50.000.000 đồng/ha về cây và được thu toàn bộ số tiền từ việc bán rừng cây rừng. Trong khi tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định bình quân là khoảng 70.000.000 đồng/ha. Đề nghị này đã không được Chính quyền Thị xã Hương Trà cũng như Công ty VIWASEEN Huế đồng ý vì trái với các quy định của Nhà nước cũng như tạo tiền lệ xấu trong quá trình GPMB của các dự án lân cận trên địa bàn thị xã Hương Trà).
- Từ năm 2012, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà, phối hợp cùng các bên liên quan và cùng công ty đã rà soát, hoàn thiện toàn bộ hồ sơ, thủ tục cũng như phương án cưỡng chế và tổng hợp, báo cáo UBND Thị xã Hương Trà đề nghị áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất, đồng thời yêu cầu Chủ đầu tư – Công ty VIWASEEN Huế không được thỏa thuận đền bù theo yêu cầu của các hộ nêu trên... nhưng đến nay, UBND Thị xã Hương Trà vẫn chưa phê duyệt kế hoạch và phương án cưỡng chế thu hồi đất 03 hộ còn lại theo quy định.
- Trong thời gian chờ UBND Thị xã Hương Trà phê duyệt kế hoạch và phương án cưỡng chế, Công ty đã nhiều lần chủ động liên hệ trực tiếp với Ông Võ Văn Thành là anh ruột của Ông Võ Văn Tân, Võ Văn Niệm (cniến, 4,2 ha đất là 01 trong 03 hộ còn lại chưa nhận tiền) để thương thảo giá trị đền bù, hỗ trợ...và ngày 12/9/2013, Công ty đã đạt được thỏa thuận với các hộ dân này để chấp nhận mức tiền bồi thường, hỗ trợ toàn bộ cho 1ha đất rừng là 145.000.000 đồng/1ha và cam kết sẽ tiến hành bàn giao toàn bộ 4,2 ha đất cho Công ty ngay sau khi nhận đủ tiền (cây rừng hộ dân này đã tiến hành chặt hạ, khai thác). Tuy nhiên, bản thân Công ty VIWASEEN Huế không đủ kinh phí để thực hiện chi trả. Do vậy, đến nay dự án vẫn bế tắc trong khâu giải phóng mặt bằng, không thể triển khai.

3.2 Kế hoạch trong năm 2014:

- Hiện nay, thời hạn của giấy phép khai thác mà UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp cho Công ty VIWASEEN Huế đã hết hạn và bị thu hồi. Trong năm 2014, tiếp tục bám sát công tác giải phóng mặt bằng đang thực hiện dở dang, liên hệ làm việc với các ban ngành liên quan để tiến hành lập lại từ đầu các thủ tục pháp lý cần thiết của dự án như: *Khoan khảo sát đánh giá thăm dò trữ lượng khai thác; Lập, thẩm định và phê duyệt dự án cải tạo và phục hồi môi trường của thực hiện dự án, Xin cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án; Lập bản đồ khu vực thăm dò, khai thác đá; Thiết kế và thẩm định mục kho mìn, kíp nổ và PCCC; Lập và thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công Khai tác Mỏ khoan nổ mìn...* để xin cấp lại giấy phép khai thác theo các quy định mới về khai thác khoáng sản.
- Thực hiện đầu tư xây dựng một phần cơ sở hạ tầng, sau khi hoàn thành công tác GPMB;
- Hoàn thiện các thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất;

III.2. Công tác kinh doanh Nhà hàng & Khách sạn Heritage:

Khách sạn Heritage có một vị trí rất thuận tiện, khuôn viên rộng rãi, thoáng mát; áp lực trả nợ của khách sạn đã giảm, do trong năm 2013 công ty đã tất toán hết nợ gốc và lãi vay đầu tư cho khách sạn... Ngoài những lợi thế trên, năm 2013 với nhiều khó khăn, tồn tại và nguyên nhân chủ quan, khách quan khác đã ảnh hưởng đến xấu đến công suất hoạt động của khách sạn, cụ thể:

- Thị phần khách du lịch ngày càng bị thu hẹp, các chỉ tiêu lượt khách và ngày khách giảm mạnh một phần do khủng hoảng kinh tế, đặc biệt từ tháng 3/2013 đến tháng 9/2013 sân bay quốc tế Phú Bài tạm ngưng hoạt động để sửa chữa, mở rộng ... đã làm giảm sút đáng kể lượng khách du lịch đến với khách sạn. Một phần do cơ sở vật chất đã qua hơn 09 năm hoạt động đã xuống cấp, chưa được nâng cấp, sửa chữa, thay thế, không đáp ứng được yêu cầu của khách hàng, đặc biệt là sự sụt giảm lượng khách Quốc tế đây là đối tượng khách hàng chiếm tỷ trọng lớn, giá bán tốt.
- Cơ sở vật chất, cơ sở vui chơi giải trí, các địa điểm du lịch trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế chưa phong phú, đa dạng, chưa thu hút và giữ chân được khách du lịch dài ngày.
- Sự cạnh tranh giữa các đơn vị kinh doanh du lịch ngày càng cao, nhiều khách sạn, cơ sở lưu trú mới của tư nhân trên địa bàn thành phố ra đời có chất lượng tốt và giá cả dịch vụ rất cạnh tranh.
- Cơ sở vật chất hiện tại của khách sạn chưa được đầu tư đồng bộ, chưa có các dịch vụ bổ trợ, diện tích nhà hàng không đáp ứng được nhu cầu thực tế hiện nay, khách sạn mới chỉ khai thác kinh doanh dịch vụ lưu trú.
- Bộ máy nhân sự của Chi nhánh khách sạn hầu hết đã lớn tuổi, tác phong làm việc theo lối cũ ... không có giải pháp cải tiến, mang tính đột phá, bị động trong sản xuất kinh doanh.

Do vậy, các kết quả đạt được trong năm qua là thấp:

- Doanh thu năm 2013 đạt: 3.602 tr.đồng, bằng 90,1% so với kế hoạch năm 2013, bằng 93,1% của năm 2012.
- Tổng số lượt khách phục vụ đạt: 8.161 lượt, bằng 94,6% của năm 2012.
- Tổng số ngày khách đạt: 11.723 ngày, bằng 90,95 % của năm 2012;
- Công suất sử dụng buồng bình quân ước đạt: 27,8% bằng 91,39% của năm 2012.

III.3. Công tác sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng:

Công tác sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm của Chi nhánh Bê tông và Khai thác Mỏ đã bước sang năm thứ 3 đi vào hoạt động. Sản phẩm bê tông thương phẩm của Chi

ST
TY
IAN
X.DU
SEE
JE
IA TV

nhánh sản xuất có chất lượng ổn định, được thị trường đón nhận khá tích cực, được sự tin tưởng hợp tác của một số bạn hàng lớn.

Ngoài sự cố gắng nỗ lực, sự chỉ đạo sâu sát, kịp thời của Ban lãnh đạo công ty, sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, trong năm qua quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty đã gặp rất nhiều khó khăn đã làm cho kết quả kinh doanh chưa thực sự khả quan, cụ thể:

- Thị trường cung ứng sản phẩm tiếp tục bị thu hẹp, suy giảm mạnh do nhu cầu xây dựng giảm mạnh, trong năm 2013, trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế chỉ có một vài công trình được khởi công. Đầu ra cho sản phẩm chủ yếu cung cấp cho các công trình, dự án vừa và nhỏ, trong khi sự tranh giành thị phần với các đơn vị cung cấp khác ngày một tăng cao (Bê Tông Trường Phú, Bê tông xây lắp Tỉnh Thừa Thiên Huế đã đi vào hoạt động nhiều năm, không chịu áp lực khấu hao, trả nợ ...) đã làm sụt giảm đáng kể doanh số bán hàng trong năm 2013.
- Việc cạnh tranh giá bán, điều kiện thanh toán của các hợp đồng đã ký từ các năm trước, và các chế độ hậu mãi sau bán hàng ...cùng với sự suy yếu của hầu hết các khách hàng, đối tác từ những năm trước... điều này kéo theo công tác thu hồi công nợ luôn gặp khó khăn, bế tắc. Khoản vay đầu tư từ những năm trước vẫn phải chi trả đều đặn, trong khi doanh thu ngày càng sụt giảm, việc thu hồi công nợ từ những năm trước là rất khó khăn do hầu hết các khách hàng, doanh nghiệp đều trong tình trạng "hấp hối", trên bờ phá sản... Dẫn đến tình trạng thiếu vốn lưu động dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh, có những thời điểm trong năm sản xuất phải gián đoạn do hết nguyên nhiên vật liệu đầu vào. Trong năm 2013, Công ty đã phát đơn khởi kiện 04 khách hàng nợ khó đòi tổng cộng là 1,6 tỷ đồng, tuy nhiên đến nay mới chỉ thu hồi được hơn 187 triệu.
- Dự án trạm trộn bê tông thương phẩm kết hợp dây chuyền sản xuất ống bê tông theo công nghệ va rung được thực hiện theo 2 giai đoạn, Giai đoạn I: Đầu tư trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 80m³/h, các xe máy thiết bị đi kèm cùng với đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật: san nền, đường giao thông, nhà tập kết xe máy thiết bị, văn phòng làm việc, nhà ở cho công nhân... cho cả 2 giai đoạn của dự án. Giai đoạn II: Đầu tư dây chuyền sản xuất bê tông theo công nghệ va rung chưa được triển khai thực hiện. Từ năm 2011 đến nay, toàn bộ các chi phí khấu hao tài sản đều được phân bổ vào giá bê tông, nguồn thu chủ yếu là từ kinh doanh bê tông, trong khi doanh số bán hàng bình quân qua các năm luôn ở mức dưới sâu điểm hòa vốn, do vậy kết quả hoạt động kinh doanh là chưa hiệu quả, vẫn lỗ.

Trong năm qua, ngoài một số công trình cầu thuộc dự án mở rộng QL 1A phía bắc Thành phố mà Công ty đã tiếp cận nhưng không thực hiện cung cấp bê tông do cự ly vận chuyển rất xa, chế độ thanh toán không đảm bảo...như: Cầu Phò Trạch; cầu an thượng trong; cầu an Thượng Ngoài; cầu An Lỗ... thì Công ty đã và đang cung cấp bê tông cho một số công trình, dự án trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế như: Công trình cầu Hữu Trạch; Cầu Lịch Đợi; Cầu đường sắt qua Sông Bồ; cầu Như ý; Bệnh Viện Medic; Bệnh Viện Ngoại Khoa thành phố Huế; Nhà máy Bia Phú Bài giai đoạn 3; Nhà máy sợi Phú Hưng; Nhà Công vụ Công An Hương Trà; Công an Phú Vang; Công An Thủy Lương ... với tổng khối lượng cung cấp trong năm 2013 đạt hơn 11 ngàn m³ bê tông các loại.

III.4. Công tác thi công xây lắp:

Nguồn việc trong năm 2013 bị sút giảm do chính sách cắt giảm đầu tư các công trình của nhà nước, do đó lĩnh vực thi công xây lắp cũng không hoàn thành kế hoạch đề ra.

Với chính sách phân khai vốn, giải ngân theo đợt từ nguồn vốn được cấp để làm cơ sở tạm ứng, thanh quyết toán hợp đồng (tạm ứng, thanh quyết toán theo tỷ lệ giá trị nguồn vốn được cấp về ngân sách địa phương ...), Công ty buộc phải tự ứng vốn thi công, đã làm tăng nhu cầu vốn lưu động, tăng chi phí lãi vay, nguồn vốn cho thi công bị thu hẹp, kéo dài tiến độ hoàn thành và ảnh hưởng đến công tác thu hồi vốn của Công ty.

Năm qua, bên cạnh việc tập trung thực hiện các phần việc còn lại của các công trình chuyển tiếp từ năm 2012 và Chi nhánh đã chủ động tìm kiếm, tiếp cận đấu thầu và thắng thầu một số công trình mới trên địa bàn Thị xã Hương Thủy - Tỉnh Thừa Thiên Huế như: Xây dựng Khối nhà đoàn thể xã Thủy Vân, Xây dựng Cầu Hối Thủy Thanh; Sân Vườn Thị Thủy; Nghĩa Trang Thủy Vân... Tổng giá trị sản lượng thi công xây lắp đạt 12,2 tỷ đồng, doanh thu đạt 8,6 tỷ đồng, không hoàn thành kế hoạch đề ra cho năm 2013.

PHẦN 2

DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

Từ các kết quả SXKD đã đạt được trong các năm 2011, 2012; Thực tế những khó khăn, vướng mắc trong quá trình sản xuất kinh doanh 2013; dự báo năm 2014 vẫn tiếp tục khó khăn, dấu hiệu hồi phục là không rõ ràng... Công ty Viwaseen-Huế nỗ lực phấn đấu thực hiện kế hoạch cắt lỗ, duy trì hoạt động trong năm 2014 với các chỉ tiêu như sau:

- Giá trị đầu tư : 3,0 tỷ đồng
- Giá trị Sản xuất kinh doanh : 37,2 tỷ đồng
- Giá trị Doanh thu : 34,2 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 0 tỷ đồng

CÁC GIẢI PHÁP CHÍNH:

- Bằng mọi cách tiếp cận với các tổ chức tín dụng nhằm tiếp cận kịp thời các nguồn vốn với lãi suất thấp phấn đấu luôn đảm bảo nguồn vốn phục vụ cho SXKD cho Công ty;
- Quyết liệt thu hồi công nợ để đảm bảo nguồn vốn phục vụ SXKD;
- Ưu tiên tập trung vào lĩnh vực thi công xây lắp;
- Kiện toàn tổ chức bộ máy, tinh giảm tối đa bộ máy nhân sự, tiếp tục tiết giảm chi phí và tăng cường hoạt động quản lý, giám sát quá trình thực hiện sản xuất kinh doanh trong mọi lĩnh vực của toàn Công ty;

1. Trong lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án:

* Đối với Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng: Quyết liệt trong công tác quyết toán, thanh lý hợp đồng đối với các Gói thầu thực hiện dở dang, thu hồi lại tạm ứng. Tiếp tục tiếp thị, tìm kiếm đối tác, khách hàng để chuyển nhượng dự án hoặc cùng hợp tác đầu tư dự án.

* Dự án Khai thác mỏ đá làm VLXD: Bám sát công tác GPMB, đồng thời tập trung hoàn thiện công tác xin cấp lại giấy phép khai thác theo quy định mới về khai thác khoáng sản; hoàn thiện các thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

2. Trong lĩnh vực kinh doanh Khách sạn, Nhà hàng:

- Tiếp tục quảng bá, tiếp thị sản phẩm bằng nhiều hình thức; Tập trung khai thác nguồn khách nội địa, khách Thái từ các hãng lữ hành trong và ngoài địa phương, xây dựng mối quan hệ mật thiết với các ban ngành địa phương để khai thác nhu cầu ăn nghỉ, công tác tập huấn, tổ chức sự kiện, hội nghị của các ban ngành trong tỉnh; Xây dựng giá bán, hoa hồng



linh động, phù hợp với từng thời điểm trong năm, phù hợp với từng đối tượng khách hàng và theo nhu cầu của khách hàng.

- Tìm kiếm khách hàng để hợp tác để hợp tác kinh doanh/ nhận Khoản với các đối tác nhằm cải thiện kết quả kinh doanh của Khách sạn Heritage.

3. Trong lĩnh vực thi công xây lắp:

- Tìm kiếm, tiếp cận một số công trình, dự án có giá trị lớn, có tính đặc thù, có nguồn vốn lành mạnh, khả năng thanh toán tốt chuẩn bị triển khai thực hiện trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế và các tỉnh lân cận.
- Tập trung thực hiện hoàn thành các công trình, hạng mục công trình để nghiệm thu, thanh toán thu hồi vốn theo từng giai đoạn.
- Thực hiện quản lý chặt chẽ, tiết giảm tối đa các chi phí quản lý, chi phí sản xuất, chi phí chung nhằm giảm giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

4. Trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp:

- Dân thu hẹp tối đa mô hình tổ chức hoạt động của chi nhánh; tiến tới tìm kiếm khách hàng, đối tác cùng hợp tác kinh doanh hoặc tìm đơn vị cá nhân đủ điều kiện để nhận khoán toàn bộ chi nhánh. Tiếp tục tiết giảm tối đa các chi phí quản lý, chi phí sản xuất nhằm giảm giá thành sản phẩm nhưng vẫn đảm bảo chất lượng sản phẩm, tăng sức cạnh tranh, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường công tác quản lý và giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Chi nhánh Bê tông và Khai thác Mỏ.

5. Công tác tổ chức, lao động:

- Kiện toàn lại bộ máy nhân sự toàn Công ty, tiếp tục thực hiện cắt giảm biên chế ở những bộ phận hoạt động chưa thực sự hiệu quả; nghiên cứu sắp xếp, mô hình hoạt động tại các Phòng ban, bộ phận sản xuất tại các Chi nhánh theo cách “tinh” - “gọn”, tập trung xử lý công nợ.
- Nghiên cứu sắp xếp, thành lập và giải thể một số bộ phận chức năng phù hợp với điều kiện và tình hình SXKD mới của đơn vị.

6. Công tác tài chính - kế toán:

- Xây dựng kế hoạch tài chính gắn liền với kế hoạch sản xuất kinh doanh nhằm đảm bảo luân chuyển nhịp nhàng, hợp lý của dòng tiền trong Công ty;
- Thực hiện công tác quản lý tài chính chặt chẽ, đúng quy trình; Phối hợp tổ chức thanh quyết toán theo đúng quy định.
- Quyết liệt hơn nữa trong công tác thu hồi công nợ để đảm bảo nguồn vốn phục vụ SXKD.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG
VIWASEEN - HUẾ



TỔNG GIÁM ĐỐC
DOÃN TÔ HOÀI