

Số: 72/2022/BC-BTGD

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty

Thay mặt cho Ban Tổng giám đốc (BTGD) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, tôi xin trình báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 với những nội dung như sau:

PHẦN THỨ NHẤT
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Năm 2021 là một năm nhiều biến động đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Cụ thể: Là năm đầu tiên Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP thoái toàn bộ phần vốn Nhà nước tại Công ty, cũng là năm đầu tiên Công ty hoạt động với vốn điều lệ được tăng lên từ 160 tỷ đồng lên 320 tỷ đồng và có sự tham gia và thay đổi cơ cấu của các cổ đông lớn, nhân sự Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Công ty được định hướng thay đổi để phù hợp mới mô hình hoạt động kinh doanh mới.

Thêm vào đó, trong năm 2021 tình hình hình dịch bệnh COVID-19 diễn biến phức tạp, đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: giảm giá dịch vụ hoạt động dịch vụ tòa nhà, hỗ trợ các đơn vị thuê các dụng cụ phòng chống dịch, các công trình thi công gặp khó khăn đặc biệt là có thời điểm phải ngừng thi công để phòng chống dịch ...

Với sự cố gắng của Ban Tổng Giám đốc và toàn bộ cán bộ công nhân viên năm 2021 Công ty đã đạt được kết quả hoạt động kinh doanh với các chỉ tiêu chính như sau:

I. Các chỉ tiêu SXKD năm 2021

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/ KH (%)
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	183	178,7	97,7
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	186	163,6	88
3	Tổng thu hồi vốn	Tỷ đồng	273	191,8	70,3
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,870	24,763	863

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/ KH (%)
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,296	19,797	862

Với những khó khăn như vậy, nhưng Công ty đã cơ bản hoàn thành chỉ về doanh thu, đạt 88% kế hoạch, nhưng về Lợi nhuận lại vượt xa so với kế hoạch là 763%. Trong đó có đóng góp không nhỏ đến từ thu nhập của hoạt động thanh lý máy móc thiết bị.

II. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính

1. Công tác tiếp thị và đấu thầu

Trong năm qua, thị trường việc làm của ngành xây dựng đòi hỏi ngày càng khắt khe, cạnh tranh ngày càng gay gắt và khốc liệt hơn.

Những năm gần đây, Nhà nước cắt giảm mạnh đầu tư công nên các Công ty chuyên về xây lắp chủ yếu làm cho các Chủ đầu tư là tư nhân và cạnh tranh rất khốc liệt với giá trúng thầu thấp dẫn đến hiệu quả SXKD thấp và rủi ro cao. Do vậy, chủ trương của HĐQT, BTGD là chỉ tham gia các gói thầu của các Cổ đông lớn làm Chủ đầu tư hoặc các Chủ đầu tư có quan hệ lâu năm, uy tín, nguồn vốn của dự án tốt.

Năm 2021, với diễn biến phức tạp của dịch bệnh COVID-19, Công ty chỉ tham gia và trúng thầu 05 công trình với tổng giá trị hợp đồng và phụ lục hợp đồng là gần 100 tỷ đồng.

2. Công tác quản lý chất lượng thi công xây lắp

Công tác quản lý chất lượng thi công xây lắp trong năm 2021 đã có nhiều chuyển biến tích cực. Công tác hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu, xác định doanh thu, thu hồi vốn tại các công trình đã nhanh hơn và có kết quả tốt. Nguồn vốn đáp ứng thi công đã từng bước được giải quyết đáp ứng theo yêu cầu tiến độ.

Bên cạnh những mặt đạt được tốt thì vẫn còn không ít nhược điểm cần khắc phục như: Công tác tổ chức thi công tại các công trình vẫn còn yếu, hiệu quả thấp, công tác quản trị tiến độ và chất lượng với các nhà thầu phụ chưa đạt yêu cầu,...

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã rà soát, đánh giá và xác định ra những nguyên nhân cơ bản sau:

- Năng lực quản lý thi công của một số cán bộ còn hạn chế nên đã ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ thi công công trình;
- Thiếu nguồn nhân lực chất lượng cao, nhiều kinh nghiệm để đảm nhận các vị trí chủ chốt tại công trình.

3. Công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ

- Bộ máy tổ chức làm công tác an toàn vệ sinh lao động của Công ty được thành lập và duy trì đầy đủ để triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật. Tại các công trình thi công đều thành lập bộ máy làm công tác ATVSLĐ, bố trí cán bộ chuyên trách hoặc bán chuyên trách để thực hiện nhiệm vụ.

- Năm 2021, Công ty không có tai nạn lao động nào xảy ra. Công tác vệ sinh, phòng ngừa tai nạn lao động, cháy nổ được đặc biệt chú trọng, mức độ chuyên nghiệp ngày càng cao.

4. Công tác đầu tư

4.1. Đầu tư, kinh doanh bất động sản:

Năm 2021, Ban điều hành đã phối hợp chặt chẽ với Cổ đông lớn là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Taseco Land) trong việc tìm kiếm dự án đầu tư, hoàn thiện thủ tục đầu tư đối với các dự án đầu tư đang triển khai. Cụ thể:

*** Dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu”**

- Năm 2020, UBND Thành phố Hà Nội đã chấp thuận và phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại ô đất HH: 02A thuộc dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu” giao cho Liên danh nhà đầu tư ICON4 và Công ty CP Đầu tư Xây dựng NHS làm chủ đầu tư với tổng mức đầu tư khoảng 570,65 tỷ đồng. Trong năm 2021 đã hoàn thành một số công việc đối với dự án nhà xã hội như sau:

- Điều chỉnh quy hoạch kiến trúc cảnh quan ô đất HH:02 trong đó có ô đất HH:02A nhà ở xã hội và đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt.

- Lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở và đã được Bộ Xây dựng thẩm định dự án theo qui định.

- Lập báo cáo tác động môi trường, thủ tục xin giao đất thực hiện dự án đã được UBND thành phố phê duyệt. Đang thực hiện thủ tục xin miễn giảm tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư nhà xã hội theo qui định. Đang thực hiện thủ tục xin cắm mốc giới và bàn giao đất ngoài thực địa để thực hiện dự án theo qui định.

- Hoàn thành thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công đang thực hiện thẩm tra, thẩm định theo qui định và một số công việc khác của dự án ...

- Đối với Dự án “Nhóm nhà Đông Nam đường Tố Hữu”, quá trình thực hiện thủ tục xin điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án không hoàn thành theo kế hoạch do chủ yếu từ các nguyên nhân khách quan (Phải rà soát lại một số nội dung của dự án theo chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội và một số nguyên nhân do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19).

Đến nay các Sở ngành của Thành phố đã ban hành đầy đủ các văn bản cho ý kiến thẩm định nội dung đề xuất của nhà đầu tư theo quy định, sở Kế hoạch và Đầu tư đã

tập hợp và hoàn thành báo cáo thẩm định, báo cáo thẩm định bổ sung, dự thảo tờ trình ban cán sự Đảng và trình UBND Thành phố Hà Nội xem xét quyết định. Ban cán sự Đảng UBND Thành phố Hà Nội đã tổ chức cuộc họp cho ý kiến để thống nhất hoàn thành tờ trình báo cáo của ban cán sự xin ý kiến thường trực thành ủy theo qui định phân cấp của Thành phố.

- Công ty đã cho thay thế toàn bộ tuyến hàng rào, cổng dự án, lắp đặt biển hiệu thông tin quy hoạch dự án và một số công việc khác dự án liên quan công tác giải phóng mặt bằng. Trên mặt bằng dự án đã di chuyển hết toàn bộ diện tích trồng rau của các hộ và tiến hành san gạt, dọn dẹp mặt bằng. Đã hoàn thành công tác rà phá bom mìn, vật liệu nổ trên diện tích đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng của dự án và một số công việc khác.

*** Khu đất tập thể công ty tại phường Thượng Thanh, quận Long Biên:**

Tập trung nghiên cứu để lập dự án đầu tư cải tạo nâng cấp khu tập thể kết hợp văn phòng làm việc và nhà ở để bán.

4.2. Đầu tư góp vốn vào các Công ty liên kết và đầu tư tài chính dài hạn

Tổng số vốn đầu tư vào các công ty liên danh, liên kết và các khoản đầu tư tài chính của công ty tính đến 31/12/2021 là: 21,380 tỷ đồng. Các khoản này được đầu tư từ nhiều năm trước. Tính đến thời điểm hiện tại các khoản đầu tư này là không có hiệu quả, khả năng mất vốn là rất lớn và trong năm Công ty đã phải trích lập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty Sahabak 100% là 5,5 tỷ đồng, các khoản đầu tư còn lại cũng có khả năng phải trích lập dự phòng vào các năm tiếp theo sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Từ năm 2017 Công ty đã có chủ trương thoái các khoản đầu tư này nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được. Hiện tại các công ty này gặp rất nhiều khó khăn, có những công ty đã dừng hoạt động như Công ty ICON4.2, Công ty Sahabak...

4.3. Đầu tư khác

Trong năm, Công ty đã thực hiện đầu tư sửa chữa, cải tạo một số công việc của tòa nhà ICON4 (sơn lại khu cầu thang bộ; lan can cầu thang bộ; sơn lại khu ram róc tầng 1...) nhằm nâng cao hình ảnh, thẩm mỹ của tòa nhà. Đầu tư sửa chữa tầng áp mái 1 và đưa vào khai thác nhà hàng AM1 để phục vụ nhu cầu khách hàng trong tòa nhà và nâng cao chất lượng dịch vụ tòa nhà.

5. Công tác quản lý, khai thác kinh doanh sau đầu tư

*** Quản lý và khai thác tòa nhà ICON4 TOWER**

- Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế (IMCS) vận hành toàn nhà ICON4, từ đó nâng cao chất lượng dịch vụ tòa nhà. Trong

năm 2021, mặc dù ảnh hưởng của COVID-19 nhưng việc khai thác kinh doanh dịch vụ tòa nhà vẫn đảm bảo an toàn và mang lại hiệu quả cao.

Hiện nay, tổng diện tích kinh doanh, diện tích khai thác dịch vụ của tòa nhà đạt 95% (tăng hơn so với năm trước).

- Công tác bảo trì, sửa chữa và nâng cấp các hệ thống của tòa nhà được thực hiện thường xuyên: Hệ thống điều hòa, cải tạo toàn bộ sảnh tầng 1, buồng thang máy... do đó đã nâng cao chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng và tạo cảnh quan sang trọng hơn cho Tòa nhà.

- Ngoài những việc đã thực hiện được, hoạt động quản lý và khai thác tòa nhà cũng còn một số tồn tại như: Một số hạng mục của Tòa nhà đang bị xuống cấp cần sửa chữa lớn, một số chi phí phục vụ cho công tác vận hành còn cao, vẫn còn một số phản ánh chưa tốt của khách hàng về các dịch vụ chung cần phải khắc phục.

*** *Quản lý khai thác máy móc thiết bị***

Trong năm 2021, Công ty đã thanh lý hết công cụ dụng cụ và máy móc thiết bị cũ không còn phù hợp với nhu cầu hoạt động sản xuất của Công ty với giá thanh lý cao hơn giá trị sổ sách.

6. Công tác tổ chức, đào tạo, xây dựng và phát triển nguồn nhân lực

- Năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng số 4 với định hướng chiến lược giảm dần thi công xây lắp và chuyển sang đầu tư bất động sản. Do đó, bộ máy tổ chức và nhân sự phải tiến hành cơ cấu lại đảm bảo gọn nhẹ, phù hợp với chiến lược sản xuất và hiệu quả.

- Nhân sự cấp cao của Công ty đến nay đã cơ bản kiện toàn xong. Công ty đã thực hiện sắp xếp lại bộ máy tổ chức, cắt giảm bớt nhân sự, đặc biệt chú trọng việc sắp xếp lại khối phòng ban Công ty nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả quản lý, đảm bảo cho bộ máy gọn nhẹ và hoạt động có hiệu quả phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Lực lượng lao động của Công ty được sắp xếp, điều động và tuyển dụng, cắt giảm được cân nhắc, xem xét kỹ đảm bảo phù hợp với tình hình sản xuất của Công ty.

- Mặc dù công tác sản xuất kinh doanh năm 2021 còn nhiều khó khăn song Công ty luôn cố gắng ưu tiên giải quyết chế độ cho người lao động, tiền lương được thanh toán cho cán bộ nhân viên kịp thời nhằm đảm bảo cuộc sống. số tiền BHXH phát sinh hàng tháng đều nộp đầy đủ.

- Kế hoạch tiếp theo, Ban Tổng giám đốc Công ty sẽ tiếp tục kiện toàn lại bộ máy tổ chức, cho phù hợp với chiến lược kinh doanh, phát triển của Công ty và nâng cao năng lực quản lý và điều hành.

7. Công tác Tài chính - Kế toán

- Trong năm 2021, tình hình khó khăn tài chính kéo dài từ các năm trước đã được giải quyết từ nguồn vốn phát hành thêm 160 tỷ cuối năm 2020.

Tuy nhiên Công ty còn tồn tại chưa quyết toán xong các công trình cũ dẫn đến còn tồn đọng vốn lớn ở một số công trình như: CT1 Hoàng cầu (chủ đầu tư là tập đoàn Tân Hoàng Minh), công trình tòa nhà VTC (chủ đầu tư là đài truyền hình kỹ thuật số VTC),... Nhiều công trình đã thi công xong nhưng không quyết toán được như: công trình Bitexco, công trình tòa nhà 35 tầng Bộ công an (của XN Xây dựng Thủ Đô thi công); công trình CT1A Nghĩa Đô, công trình CT2 Xuân La, công trình nhóm nhà ở thấp tầng Hàm Nghi (của XN Tư Vấn thi công); công trình Hateco của các Đội Văn phòng Công ty thi công. Đây là các công trình bị lỗ và tiềm ẩn nhiều rủi ro khi quyết toán. Công tác xử lý những tồn tại về tài chính ở các xí nghiệp, đội sản xuất chưa dứt điểm như XN7, XN8, Xí nghiệp phát triển công nghệ,...

Tình trạng nợ thuế, nợ bảo hiểm xã hội, đã được thanh toán đầy đủ. Đến nay Công ty không còn nợ thuế, nợ bảo hiểm. Tuy nhiên còn các khoản nợ nhà nhà cung cấp tồn đọng từ lâu của các công trình giao khoán chưa được giải dẫn đến khiếu kiện vẫn là điểm nóng của Công ty.

- Mặc dù gặp nhiều khó khăn nhưng Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc công ty đã có những giải pháp tích cực giúp ổn định tài chính Công ty. Cụ thể như:

+ Tăng cường công tác thu hồi vốn đối với các công trình đã dừng thi công, thi công xong. Đối với các công trình đang thi công, chỉ đạo sát sao việc triển khai thi công, xác định sản lượng, doanh thu ở từng giai đoạn. Đặc biệt là công tác quyết toán công trình đã hoàn thành. trong năm công ty có nghiệm thu, thu hồi công nợ từ các công trình cũ tồn đọng số tiền là 26 tỷ đồng (các công trình, Cục Hải quan, Gamuda, Thanh tra Chính phủ, Tháp không lưu Vân Đồn, Biệt thự song lập Dương Nội, công trình Hitachi), các công trình mới thi công, quản lý theo cơ chế tập trung đảm bảo nghiệm thu thanh toán kịp thời không có tồn đọng sản lượng dở dang và công nợ phải thu quá hạn từ chủ đầu tư.

+ Thực hiện tiết kiệm chi phí, giảm thiểu chi tiêu (Đặc biệt là chi phí quản lý doanh nghiệp đối với các khoản không thiết yếu), ưu tiên vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

8. Công tác chăm lo đời sống của người lao động, phong trào đoàn thể

- Mặc dù sản xuất kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên Công ty vẫn cố gắng trả lương đầy đủ và đúng hạn cho người lao động. Đời sống người lao động được đảm bảo và duy trì ổn định.

- Các chế độ, chính sách của người lao động được Công ty giải quyết đầy đủ, chính xác và đúng quy định.

- Chính quyền cùng với các tổ chức Công đoàn Công ty thường xuyên quan tâm đến đời sống, vật chất, tinh thần của người lao động. Cụ thể như: tổ chức ăn trưa cho cán bộ nhân viên; thăm hỏi động viên khi ốm đau, việc hiếu; tặng quà nhân dịp cưới, sinh nhật của cán bộ nhân viên; tặng quà và phát thưởng cho các cháu thiếu niên nhi đồng là con của cán bộ nhân viên trong Công ty vào ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6 và tết Trung thu;...

PHẦN THỨ HAI

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Năm 2022, dự báo là năm rất khó khăn của nền kinh tế Việt Nam. Do tiếp tục bị ảnh hưởng của COVID-19, thị trường xây lắp và bất động sản vẫn còn nhiều biến động và sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến công tác tìm kiếm việc làm của Công ty. Trên cơ sở đó Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2022 của Công ty với các chỉ tiêu, các mục tiêu, giải pháp thực hiện. Cụ thể như sau:

1. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2022

TT	Tên chỉ tiêu chính	Đơn vị	Giá trị	KH 2022/ TH 2021
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.000	537,6%
2	Tổng thu hồi vốn	Tỷ đồng	1.090	567,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	62,8	254,2%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	50,2	253,5%

2. Mục tiêu kế hoạch năm 2022

- Trên cơ sở những thuận lợi và khó khăn của nền kinh tế và thực trạng chiến lược phát triển của Công ty, năm 2022 Công ty lấy việc duy trì ổn định, tái cơ cấu lại công tác tổ chức nhân sự để thực hiện các mục tiêu:

+ Tập trung vào lĩnh vực đầu tư, trọng điểm là dự án: Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu.

+ Tập trung quản lý khai thác Tòa nhà văn phòng Icon4 số 243A Đê La Thành.

- Đối với hoạt động thi công xây lắp: Ngay từ đầu năm, Công ty đã đàm phán và ký kết được nhưng hợp đồng có giá trị lớn, các Hợp đồng xây lắp dự kiến ký trong năm 2022 khoảng hơn 2000 tỷ đồng. Trong đó, một số hợp đồng xây lắp sẽ được Công ty chuyển sang Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS (công ty con thành lập cuối năm 2021) thực hiện. Công ty IKCONS sẽ tập trung nhận thi công xây lắp các công trình

do các cổ đông lớn làm Chủ đầu tư hoặc góp vốn để đảm bảo hiệu quả và thu hồi vốn kịp thời.

- Xây dựng quy chế sản xuất kinh doanh phù hợp trong điều kiện mới tạo tiền đề để phát triển bền vững, đảm bảo đời sống cho cán bộ nhân viên là mục tiêu xuyên suốt trong năm.

- Quyết liệt, sâu sát và thực hiện những giải pháp cứng rắn để thu hồi công nợ, tiếp tục tập trung rà soát cơ cấu dứt điểm các đơn vị làm ăn không hiệu quả.

- Tiếp tục củng cố, tái cơ cấu tài chính, cơ cấu tài sản, tăng cường công tác thu hồi công nợ, đảm bảo tài chính của Công ty luôn lành mạnh và chủ động đáp ứng được với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tìm kiếm nguồn vốn mới phục vụ cho các dự án sẽ triển khai. Quản lý chặt chẽ, tiết giảm tối đa các chi phí quản lý và chi phí sản xuất.

- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp. Tiếp tục đổi mới bộ máy tổ chức và phương thức quản lý, điều hành; cắt giảm bớt nhân lực dư thừa cho phù hợp với điều kiện và tình hình thực tế của Công ty.

- Đẩy mạnh triển khai các dự án đầu tư, tập trung kinh doanh bất động sản sau đầu tư có hiệu quả.

- Hoạch định chiến lược trung hạn và dài hạn cho Công ty giai đoạn mới, tiếp tục kiện toàn tổ chức bộ máy tổ chức, nhân sự để phù hợp với mô hình sản xuất mới tạo sự ổn định và phát triển của Công ty.

3. Các giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

3.1. Hoạt động xây lắp

- Triển khai thi công xây lắp các công trình do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Golf Long Thành làm chủ đầu tư hoặc góp vốn.

- Tập trung quyết liệt công tác thanh quyết toán và thu hồi vốn các công trình cũ, công trình đã thi công xong.

- Khẩn trương hoàn thành các công trình đang thi công dở dang, kết hợp đẩy mạnh công tác nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thu hồi vốn, kiểm soát chặt chẽ tiến độ thi công từng công trình, chú trọng công tác an toàn lao động.

3.2. Hoạt động dịch vụ tòa nhà

- Đề tạo hình ảnh trong lòng khách hàng, chất lượng dịch vụ tòa nhà ngày càng được củng cố và hoàn thiện, cần:

- + Tiến hành sửa chữa, nâng cấp các hạng mục của Tòa nhà đang bị xuống cấp theo đúng kế hoạch sửa chữa đã được phê duyệt để tòa nhà được vận hành an toàn, hiệu quả, có tính thẩm mỹ cao.

+ Nâng cao hơn nữa chất lượng các dịch vụ chung của tòa nhà đáp ứng tiêu chuẩn tòa nhà hạng A tạo niềm tin đối với khách hàng để xây dựng thương hiệu ICON4 được tốt hơn.

+ Tìm kiếm khách hàng để khai thác toàn bộ diện tích còn trống.

+ Kiểm soát các chi phí vận hành để tiết kiệm, tránh lãng phí, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

+ Tập chung thu hồi công nợ khách hàng, đặc biệt các công nợ cũ và công nợ khó đòi.

3.3. Hoạt động đầu tư

- Tập trung triển khai dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu”. Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án như: điều chỉnh chủ trương đầu tư xin điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án (theo giấy phép năm 2020 hết hạn), quy mô dự án và một số nội dung khác; điều chỉnh quyết định giao đất; xác định tiền sử dụng đất và đơn giá thuê đất và một số công tác, thủ tục dự án khác.

- Nghiên cứu đề xin lập quy hoạch khu đất tại Bắc Ninh trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh xem xét.

- củng cố tính pháp lý các tài sản đang sở hữu, quản lý sử dụng, rà soát toàn bộ các tài sản bất động sản của Công ty. Hợp tác với đơn vị có kinh nghiệm và năng lực triển khai dự án tại Khu đất Thượng Thanh tại Long Biên, Hà Nội.

- Hoàn thành công tác quyết toán dự án đầu tư “Tòa nhà ICON4 TOWER”.

- Kết hợp với TASECO LAND trong việc nghiên cứu thị trường đầu tư, tiếp cận các dự án đầu tư đã hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án như: Dự án đầu tư BĐS tại Quảng Bình, dự án tại Hà Nam, dự án tại Bắc Giang.... nhằm rút ngắn thời gian đầu tư cũng như mở rộng, phát triển lĩnh vực bất động sản của Công ty trong thời gian tới.

- Đánh giá hiệu quả đầu tư đối với các khoản đầu tư vào các Công ty liên danh liên kết và các khoản đầu tư tài chính để đưa ra các quyết định phù hợp: thoái vốn, trích dự phòng,...

3.4. Công tác tài chính

- Chú trọng trong nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thanh quyết toán, thu hồi vốn. coi công tác thu hồi vốn là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

- Kiểm soát chặt chẽ chi phí, đặc biệt tiết kiệm chi phí sản xuất trực tiếp giảm giá thành công trình góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tiếp tục thực hiện cơ cấu, xử lý tài chính các Chi nhánh/ Xí nghiệp còn tồn tại, đánh giá và trích dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi và xử lý nợ không phải trả để đảm bảo lành mạnh tình hình tài chính Công ty.

- Có phương án sử dụng vốn tối ưu, linh hoạt để giảm thiểu các chi phí tài chính, kiểm soát chặt chẽ đối với các công nợ tạm ứng.

- Tổ chức tốt công tác hạch toán giá thành, hạch toán thuế, lập báo cáo kịp thời phục vụ công tác điều hành sản xuất kinh doanh, cũng như các quy định của các cơ quan chức năng.

- Có giải pháp mạnh đối với các khoản nợ dây dưa, khó đòi; gói thầu đã được Công ty giao khoán, giám đốc đơn vị, đội trưởng phải chịu trách nhiệm đến cùng đối với các khoản công nợ tại các công trình, gói thầu đó. Đối với các công trình thi công xong, đã quyết toán với Chủ đầu tư thì tiến hành quyết toán nội bộ dứt điểm.

- Xây dựng mối quan hệ gắn bó, hợp tác lâu dài với các tổ chức tín dụng để thu xếp nguồn vốn được hiệu quả đảm bảo hoàn thành các dự án theo đúng tiến độ, chất lượng theo yêu cầu, hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022.

- Hoàn thiện quy chế tài chính, các quy trình tài chính kế toán phù hợp với mô hình quản lý mới và đáp ứng yêu cầu quản lý của ban điều hành.

3.5. Giải pháp về quản lý, điều hành

- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tăng cường công tác quản lý, giám sát chỉ đạo các hoạt động của Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty quy định trách nhiệm, giao việc cụ thể cho từng phòng/ ban và chỉ đạo các bộ phận thực hiện tốt công việc được giao đảm bảo hiệu quả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã đề ra.

- Hoàn thiện khung pháp chế như điều lệ, các quy chế, quy định của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp yêu cầu SXKD của Công ty, đảm bảo từng bước nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- Theo dõi sát diễn biến thị trường, kịp thời cập nhật tình hình để có những định hướng, quyết sách phù hợp nhằm phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nội lực của mỗi CBCNV, đơn vị nhằm thực hiện tốt mục tiêu phát triển.

- Quyết liệt và đẩy mạnh công tác thanh toán, quyết toán và thu hồi vốn tại các công trình đã thi công xong.

- Hoàn thành việc cơ cấu lại các đơn vị trực thuộc. Chú trọng phát triển nguồn nhân lực có kinh nghiệm, trình độ chuyên môn phục vụ trong lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư bất động sản. Điều chỉnh lại quy chế tiền lương, chế độ lương, thưởng đảm bảo cuộc sống người lao động và khuyến khích CBCNV tăng năng suất lao động, làm việc hết khả năng, trách nhiệm, hiệu quả, gắn bó lâu dài với Công ty.

- Xây dựng, củng cố và nâng cao thương hiệu ICON4 trên thị trường. Đây là nhiệm vụ quan trọng mà HĐQT đặt ra là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của giai đoạn 2021 - 2025.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc quý vị đại biểu, quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VP.

**TM. BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đức Hà