

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015 KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

Kính thưa: + Các Quý vị cổ đông!
+ Thưa toàn thể Đại hội!

- Căn cứ Luật doanh nghiệp
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và XD số 4
- Căn cứ nghị quyết HĐQT Công ty lần thứ VI năm 2016 về việc thông qua các báo cáo, tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

Thay mặt cho Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, Tôi xin phép trình báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 với những nội dung như sau:

PHẦN THỨ NHẤT KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

Năm 2015 là năm cuối thực hiện kế hoạch 5 năm (2011 – 2015) của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 4, đồng thời cũng là năm kinh tế Việt Nam vẫn đối mặt với những rủi ro lớn, chưa lấy lại đà tăng trưởng và phục hồi chậm. Trong nước, đầu tư công và đầu tư của các thành phần kinh tế xã hội vẫn chưa được đẩy mạnh. Các doanh nghiệp vẫn chưa thực sự thoát khỏi khó khăn nhất là các doanh nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và xây lắp. Bên cạnh đó, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 còn nhiều khó khăn, tồn đọng từ những năm trước cần giải quyết như:

- Tình hình tài chính của Công ty vẫn còn nhiều khó khăn, số dư vay vẫn cao, chi phí tài chính lớn, tồn đọng vốn ở các công trình đã thi công xong chưa thu hồi.
- Các dự án đầu tư bất động sản của Công ty triển khai chậm dẫn đến tồn đọng vốn lớn, Công ty phải chịu một khoản chi phí tài chính lớn cho lượng vốn tồn đọng này.

- Chất lượng nguồn nhân lực của Công ty còn hạn chế, thiếu nguồn nhân lực chất lượng cao, có năng lực, nhiệt huyết và trách nhiệm trong công việc.
- Thiết bị máy móc thi công còn thiếu và lạc hậu do Công ty nhiều năm nay không đầu tư và nâng cấp kịp thời.

Trong bối cảnh đó, Ban lãnh đạo công ty đã quyết tâm cùng tập thể CBCNV toàn Công ty nỗ lực vượt qua mọi khó khăn, thách thức, từng bước khắc phục và giải quyết những khó khăn tồn tại, giữ vững sự ổn định của Công ty, cố gắng hoàn thành các mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 đã đề ra.

I. Các chỉ tiêu SXKD năm 2015:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2015	TH năm 2015 (Công ty mẹ)	TH năm 2015 (Hợp nhất)	% TH/KH 2015
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	900	915	943	101,6
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	900	988	1016	109,8
3	Tổng thu hồi vốn	Tỷ đồng	1000	897	1096	89,7
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	12,9	13,456	22,057	104,3
5	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	160	160		
6	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	81,818	86,991	108,559	106,3
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	5%	5%		

Kết quả này khẳng định sự nỗ lực của HĐQT, Ban điều hành Công ty và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty, là động lực phát triển cho những năm tiếp theo.

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, chính sách cắt giảm đầu tư công của Chính phủ vẫn được duy trì. Thị trường việc làm của ngành xây dựng đòi hỏi khắt khe, cạnh tranh ngày càng gay gắt và khốc liệt hơn. Công tác tiếp thị và đấu thầu của Công ty cũng vẫn còn nhiều hạn chế, tỷ lệ trúng thầu chưa cao. Máy móc thiết bị đa phần cũ, chất lượng thấp, không hiệu quả trong sử dụng, không đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao trong công tác đấu thầu. Năm 2015, Công ty đã trúng thầu, được chỉ định thầu 6 công trình và hạng mục công trình đạt giá trị 766,595 tỷ đồng, ký bổ sung thêm 13 phụ lục hợp đồng với giá trị 74,784 tỷ đồng góp vào việc duy trì tăng trưởng sản lượng, doanh thu, thu hồi vốn năm 2015 và các năm tiếp theo.

Trong đó có một số công trình có giá trị lớn như: Gói thầu: “Thi công kết cấu bê tông cốt thép phân thân, xây, trát, láng, ốp lát sơn bả ngoài nhà” Park6, Park7 thuộc dự án Vinhomes Times City (379,370 tỷ đồng); Gói thầu: Kết cấu thân và xây trát công trình Nhà ở CT1 Hoàng Cầu (150,810 tỷ đồng); Hạng mục: Thi công thân thô và hoàn thiện Công trình: Nhà ở chung cư cao tầng CT1A dự án Khu đô thị mới Nghĩa Đô (52,336 tỷ đồng); Gói thầu EX-17: Nhà điều hành trung tâm: xây dựng và lắp đặt thiết bị, bảo hành công trình Nhà điều hành trung tâm thuộc Dự án: Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng (54,020 tỷ đồng); Gói thầu số 07: Thiết kế cung cấp và lắp đặt 02 silo chứa, hệ thống xuất xi măng thuộc dự án: Đầu tư xây dựng công trình 02 silo chứa và hệ thống xuất xi măng tại chi nhánh phía Nam (55,274 tỷ đồng) ...

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

Trong những năm qua lĩnh vực xây lắp của Công ty đã bộc lộ rất nhiều tồn tại và yếu kém. Nợ đọng trong thi công xây lắp vẫn còn nhiều ảnh hưởng đến tình hình tài chính của công ty. Hiệu quả thi công xây lắp thấp. Một số công trình thi công xong nhưng chưa quyết toán dứt điểm còn nhiều tồn tại vướng mắc cần khắc phục. Ban điều hành Công ty đã rà soát, đánh giá lại toàn bộ và xác định ra những nguyên nhân cơ bản sau :

- Nguồn nhân lực trong công tác thi công xây lắp bị hạn chế về năng lực và trình độ, thiếu nguồn nhân lực chất lượng cao để tổ chức và triển khai thi công các công trình, dự án lớn yêu cầu về kỹ, mỹ thuật và chất lượng cao.
- Máy móc thiết bị của công ty lạc hậu, không được đầu tư nâng cấp và bổ sung, không theo kịp với tiến bộ khoa học kỹ thuật trong lĩnh vực thi công xây lắp.
- Việc tổ chức, chỉ đạo công tác thu hồi vốn nợ đọng của các công trình cũ vẫn chưa quyết liệt và đạt hiệu quả không cao mặc dù đã có sự hỗ trợ của Lãnh đạo Công ty.
- Năng lực thi công của Công ty còn hạn chế, thợ có tay nghề của Công ty không có và không chủ động được do vậy ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ thi công công trình.

Trước những tồn tại và nguyên nhân trên, Ban điều hành Công ty đã thực hiện một số giải pháp trọng tâm trong năm 2015:

- Công ty tiếp tục áp dụng phiên bản mới của Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2008 trong việc quản lý chất lượng thi công, an toàn vệ sinh môi trường.
- Lựa chọn dự án, lựa chọn nhân lực để tổ chức và thực hiện nhiệm vụ. Kiên quyết không giao việc cho các đơn vị và cá nhân không có đủ năng lực, trình độ và tâm huyết.
- Đầu tư thêm hệ thống trang thiết bị thi công để tăng năng lực của Công ty đáp ứng yêu cầu của các Chủ đầu tư có tiềm lực kinh tế lớn, nguồn việc nhiều như: Tập đoàn Vingroup, Tập đoàn Tân Hoàng Minh, EUROWINDOW...

- Ban điều hành Công ty sát sao chỉ đạo cụ thể công tác thu hồi công nợ tồn đọng trong công tác thi công.
- Công tác báo cáo cập nhật tình hình thi công định kỳ đã được thực hiện nghiêm túc và có hệ thống để lãnh đạo Công ty nắm bắt và có biện pháp điều chỉnh kịp thời khi cần thiết.
- Công tác hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu, xác định doanh thu, thu hồi vốn tại các công trình đã có nhiều chuyển biến tích cực.
- Công ty cũng đã ban hành qui chế về quản trị nội bộ thi công xây lắp. Các công trình triển khai mới đã thực hiện tương đối tốt và đúng qui trình.

Năm 2015, Ban điều hành công ty cùng toàn thể CBCNV công ty đã nỗ lực không ngừng, khắc phục những khó khăn và những vướng mắc còn tồn tại, hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng được 17 công trình và hạng mục công trình. Cụ thể như: Bể xử lý nước thải Hồ Bảy mẫu (109.171 tỷ); Gói thầu EX-17 Nhà điều hành trung tâm (54.02 tỷ); Trụ sở cục Hải quan Lạng Sơn (110.9 tỷ); Sở chỉ huy A2 – Bộ tư lệnh thủ đô (209.4 tỷ); Nhà công vụ 12 tầng – Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh (97 tỷ)... Công ty cũng đang thi công một số công trình nhà ở cao tầng với những yêu cầu về tiến độ, chất lượng, thanh quyết toán chặt chẽ và quyết liệt hơn, đòi hỏi các đơn vị thi công phải thay đổi tích cực hơn để thực hiện tốt, đạt hiệu quả kinh tế.

3. Công tác an toàn vệ sinh lao động

Bộ máy tổ chức làm công tác ATVSLĐ của công ty được thành lập và duy trì đầy đủ để triển khai thực hiện công tác Bảo hộ lao động theo quy định của pháp luật.

Các đơn vị thành viên, các đơn vị trực thuộc Công ty, 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 2015 không có tai nạn lao động đáng tiếc 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.

Công tác nghiên cứu để nâng cấp, áp dụng hệ thống quản lý chất lượng thi công, an toàn vệ sinh lao động luôn được thực hiện để nâng cao chất lượng mọi mặt về quản lý.

Các phòng ban chức năng công ty thường xuyên theo dõi, hướng dẫn kiểm tra thực tế hiện trường và đôn đốc việc thực hiện tại các đơn vị thi công.

Công tác phòng cháy chữa cháy của tòa nhà ICON4 TOWER được thực hiện đầy đủ và nghiêm túc.

4. Công tác đầu tư

Năm 2015, Công ty đã có nhiều giải pháp quyết liệt chỉ đạo tập trung cho công tác đầu tư, xác định mục tiêu cụ thể, dự án trọng điểm để tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện và nắm bắt thị trường, có các chính sách ưu tiên chuyển để khai thác sau đầu tư.

Công ty đã hoàn thành thoái vốn đầu tư tại hai dự án: Dự án Tổ hợp nhà văn phòng, căn hộ để bán và cho thuê tại số 343-345 Đội Cấn và dự án Tòa nhà N01 –T5 khu Ngoại giao đoàn Hà Nội cho Công ty cổ phần đầu tư Thành Công E&C và Công ty cổ phần Lạc Hồng thu hồi vốn đầu tư nhằm cơ cấu tài chính, nguồn vốn của Công ty để tập trung vào những dự án trọng điểm và duy trì hoạt động xây lắp.

Hiện nay, Công ty vẫn tiếp tục đầu tư vào các lĩnh vực sau:

- **Đầu tư góp vốn vào các doanh nghiệp khác:**

Công ty đã thực hiện góp vốn vào các công ty khác bao gồm: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 – Thăng Long (30% vốn điều lệ); Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 4.2(30% vốn điều lệ); Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 – Vạn Xuân (20% vốn điều lệ); Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 4.5 (30% vốn điều lệ); Công ty cổ phần số 1 Hà Nội (10% vốn điều lệ); Công ty cổ phần SAHABAK (Góp vốn qua Tổng công ty 8% vốn điều lệ); Công ty đang xin rút vốn khỏi Công ty cổ phần SAHABAK, hồ sơ thủ tục đã hoàn tất chờ Hội đồng quản trị Tổng công ty xây dựng Hà Nội phê duyệt.

- **Đầu tư, kinh doanh bất động sản**

- + **Dự án tòa nhà đa năng Icon4 (Icon 4 Tower).**

Tòa nhà Đa năng có quy mô 28 tầng nổi và 3 tầng hầm đã đưa vào khai thác sử dụng từ năm 2013. Tính đến hết năm 2015 tổng diện tích cho thuê dài hạn và ngắn hạn là 23.664 m² (bao gồm cả trụ sở công ty và các xí nghiệp) chiếm 79% tổng diện tích kinh doanh. 21 % diện tích kinh doanh còn trống của tòa nhà vẫn chưa cho thuê được, ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Kế hoạch cho thuê diện tích còn lại bao gồm 6 tầng thuuwong mại không đạt kỳ vọng mặc dù công ty đã thực hiện mọi biện pháp như giảm giá cho thuê, ký hợp đồng với nhiều sàn giao dịch.

- + **Dự án nhóm nhà ở Đông Nam Láng Hạ - Thanh xuân kéo dài**

Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 1.000 tỷ đồng với quy mô 5,34 ha. Hiện tại Công ty đã giải ngân 60,4 tỷ đồng cho công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn I và đang tiếp tục giải phóng mặt bằng giai đoạn II và tiến hành các bước tiếp theo theo Quyết định số 3313/QĐ-UBND điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của UBND thành phố Hà Nội ngày 24/5/2013. Theo quy định của Luật đầu tư năm 2014, luật nhà ở năm 2014 dự án phải thực hiện lại các thủ tục đầu tư gần như một dự án mới: Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường ĐTM, lập hồ sơ xin phê duyệt Chủ trương điều chỉnh dự án, thiết kế cơ sở, lập kế hoạch giải phóng mặt bằng giai đoạn II, lập dự án đầu tư điều chỉnh, xin các thỏa thuận chuyên ngành, thẩm định lại dự án ở các sở ban ngành thành phố về cơ bản đã xong và tiếp tục hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định.

+ Dự án khu biệt thự sân Golf Tam Đảo

Công ty đã đầu tư kinh doanh 80 lô đất biệt thự thuộc sân Golf Tam Đảo với tổng mức đầu tư là 60,94 tỷ đồng, hiện đã chuyển nhượng được 76 lô đất giá trị thu hồi đến 31/12/2015 là 67,3 tỷ đồng, còn tồn đọng lại 04 lô (vị trí dự án không đẹp và kích thước đất méo lại nằm ở vị trí xa trung tâm) chưa thu hồi được vốn.

+ Đầu tư máy móc, thiết bị thi công

Năm 2015 Công ty đã đầu tư thêm hệ cốp pha, dàn giáo mới đáp ứng yêu cầu thi công các công trình lớn, nâng cao được năng lực sản xuất kinh doanh và mang lại hiệu quả kinh tế rõ rệt đưa thương hiệu ICON4 phát triển ngày càng lớn mạnh trên thị trường xây dựng.

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

Trong năm 2015, Công ty chủ yếu quản lý khai thác sau đầu tư ở hai mảng chính sau:

o Quản lý và khai thác tòa nhà ICON4 TOWER

Tòa nhà **ICON4 TOWER** đã đi vào vận hành và khai thác được hơn 3 năm. Ban quản lý tòa nhà do Công ty thành lập cũng đã đi vào hoạt động ổn định. Công ty đã từng bước tiếp nhận từ SAVILLS (đơn vị ký hợp đồng tư vấn và đào tạo về quản lý và khai thác tòa nhà), chủ động vận hành và khai thác tòa nhà một cách chuyên nghiệp, an toàn và hiệu quả. Tuy nhiên, việc quản lý và khai thác tòa nhà vẫn còn để xảy ra những thắc mắc, khiếu nại của khách hàng, việc thu hồi vốn kinh doanh còn chậm, việc tổ chức khuyến khích quảng bá hình ảnh tòa nhà và thúc đẩy công tác cho thuê cũng chưa đạt kỳ vọng.

Công ty đã tiến hành đấu giá cho thuê lại nhà hàng áp mái nhằm tạo nguồn thu hàng tháng ổn định hơn.

o Quản lý khai thác máy móc thiết bị

Trong năm 2015, Công ty đã đầu tư thêm một lượng lớn ván khuôn dàn giáo thi công với giá trị 16 tỷ đồng. Tổng giá trị máy móc thiết bị của Công ty hiện có rất lớn, những năm qua cũng góp phần đáng kể vào kết quả SXKD của Công ty. Tuy nhiên công tác quản lý và khai thác máy móc của Công ty cũng bộc lộ nhiều tồn tại cần khắc phục. Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo tiến hành rà soát lại máy móc thiết bị tại các đơn vị được giao quản lý nhằm xây dựng lại qui trình quản lý và khai thác mang lại hiệu quả.

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

Năm 2015, Công ty tiếp tục thực hiện sắp xếp lại bộ máy tổ chức, mô hình công ty đảm bảo cho bộ máy Công ty gọn nhẹ hoạt động có hiệu quả. Công ty cũng đã giải quyết đầy đủ các thủ tục cho số lao động chấm dứt hợp đồng và chuyển chuyên công tác. Số lượng lao động hiện tại được Công ty sắp xếp, điều động phù hợp với tình hình sản xuất của Công ty. Tiếp tục hoàn thiện các qui định, qui chế nội bộ trong Công ty đảm bảo Công ty hoạt động có sự thống nhất, đồng bộ và phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành

Công ty cũng động viên, khuyến khích tạo điều kiện cho CBCNV tự đào tạo nâng cao trình độ để có đủ khả năng đảm nhận các công việc trong Công ty, tuyển dụng CBCNV có năng lực, kinh nghiệm theo yêu cầu công việc của Công ty.

Chế độ chính sách của người lao động cũng được Công ty chú trọng, quan tâm. Người lao động được cấp thẻ BHYT và cấp sổ BHXH theo đúng qui định. Các đơn vị có việc làm ổn định đều đảm bảo có tháng lương thứ 13 với mức bình quân là 4.500.000 đồng/tháng. Mặc dù tình hình tài chính còn khó khăn nhưng Công ty vẫn cố gắng thanh toán lương cho người lao động theo tiến độ công trình và dòng tiền về của từng đơn vị, đảm bảo nhu cầu thiết yếu của người lao động.

Bên cạnh những việc đã làm được, công tác tổ chức thực hiện vẫn còn những tồn tại, vướng mắc như:

- Bộ máy Công ty vẫn cồng kềnh, hoạt động không hiệu quả
- Việc tuyển dụng, đào tạo và xây dựng nguồn nhân lực cho Công ty chưa có kế hoạch cụ thể, chưa xây dựng được chế độ đãi ngộ thu hút nhân tài..
- Vẫn còn có hiện tượng chảy máu chất xám ở một số đơn vị phòng, ban khi chưa có chế độ đãi ngộ phù hợp với thị trường.
- Đội ngũ cán bộ lãnh đạo chưa cập nhật kiến thức về quản lý, quản trị doanh nghiệp cũng như kiến thức về tiến bộ khoa học công nghệ. Tính trách nhiệm, chủ động và nhiệt huyết của đội ngũ cán bộ chủ chốt từ công ty đến các đơn vị còn chưa được đề cao.
- Nhân viên các phòng ban, các đơn vị còn thiếu tính chuyên nghiệp, tinh thần trách nhiệm và tính tự giác chưa cao.
- Việc khen thưởng, kỷ luật chưa đạt được mục tiêu đặt ra.

Trước thực trạng đó Ban điều hành công ty vẫn tiếp tục kiện toàn lại bộ máy, cơ cấu lại lực lượng lao động cho phù hợp với tình hình mới.

7. Công tác Tài chính – Kế toán

Trong năm qua tình hình tài chính của Công ty vẫn còn nhiều khó khăn. Các dự án bất động sản đã đầu tư của Công ty không khai thác được như kỳ vọng, nguồn vốn bị ứ đọng, chi phí tài chính cao đã ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả SXKD của Công ty. Đứng trước những khó khăn đó, Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty đưa ra những giải pháp trong công tác tài chính có ý nghĩa sống còn với doanh nghiệp. Mặc dù chưa phải là những giải pháp có tính quyết định nhưng Ban điều hành Công ty cũng đã thực hiện một số giải pháp cụ thể để giúp doanh nghiệp từng bước vượt qua khó khăn, ổn định sản xuất kinh doanh. Cụ thể như sau:

- Cơ cấu lại danh mục đầu tư và cơ cấu tài chính doanh nghiệp, tạm dừng việc đầu tư vào một số dự án, xây dựng lại phương án kinh doanh, dự án nào không hiệu quả

thì chủ trương chuyển nhượng để tạo dòng tiền, thu hồi vốn về nhằm mục đích cơ cấu lại nguồn vốn của Công ty.

- Tăng cường công tác thu hồi công nợ tại các dự án, công trình Công ty đã và đang thi công, chỉ đạo sát sao việc triển khai thi công, xác định sản lượng, doanh thu ở từng giai đoạn. Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ.
- Thực hiện nghiêm các chính sách tiết kiệm chi phí, giảm thiểu chi tiêu, ưu tiên vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh; Công ty đã thực hiện tiết kiệm một cách tối đa các chi phí quản lý như: chi phí tiếp khách, đi lại, hội họp, giảm chi phí lương và chi phí văn phòng khác (điện thoại, điện, nước, văn phòng phẩm v.v..)
- Bộ phận tài chính Công ty luôn phân tích, báo cáo tình hình tài chính Công ty kịp thời để Ban lãnh đạo Công ty nắm rõ được thực trạng để có giải pháp kịp thời, chủ động cân đối nguồn kinh doanh hợp lý, giữ ổn định.
- Cân đối tài chính để giải quyết nhiệm vụ trọng yếu như giữ uy tín với ngân hàng, đảm bảo dòng tiền cho sản xuất, giữ ổn định đời sống cán bộ công nhân viên.

Tuy nhiên trong năm 2015, Ban điều hành Công ty đã cố gắng nỗ lực tìm kiếm khách hàng nhưng Công ty vẫn chưa chuyển nhượng thành công 6 tầng thương mại, dẫn đến chưa cơ cấu được nguồn tài chính. Công ty thường xuyên phải đối mặt với khó khăn về công tác trả nợ ngân hàng, bảo hiểm, trả nợ gốc và lãi dẫn đến chi phí tài chính cao ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD và khó khăn trong công tác điều hành Công ty.

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

Đời sống người lao động được duy trì, các chính sách, chế độ của người lao động được Công ty giải quyết đầy đủ, đúng quy định. Cán bộ công nhân viên được tổ chức khám sức khỏe định kỳ như đã cam kết.

Năm 2015 thu nhập của người lao động cũng đã được nâng lên. Chính quyền cùng với các tổ chức Đoàn thể quan tâm đến đời sống, vật chất, tinh thần của người lao động, tích cực phát động và tham gia các phong trào thi đua thiết thực.

Công tác công đoàn, công tác thi đua khen thưởng vẫn được thực hiện đúng quy định. Công ty đã duy trì và phát triển văn hóa Công ty đó là đoàn kết, hỗ trợ lẫn nhau nhằm đưa Công ty thực sự là mái nhà chung của người lao động.

9. Công tác xây dựng và phát triển thương hiệu

Xây dựng và phát triển thương hiệu luôn là nhiệm vụ trọng tâm của doanh nghiệp. Với 56 năm xây dựng và trưởng thành, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 đã xây dựng được thương hiệu của mình trên thị trường xây dựng trong nước. Đó là niềm tự hào của biết bao thế hệ CBCNV của Công ty. Thời gian qua, do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu và thị trường bất động sản trong nước bị đóng băng. Giá trị SXKD hàng năm bị sụt giảm cũng ảnh hưởng phần nào đến thương hiệu của Công ty. Nhận thức được giá trị của thương hiệu là vô cùng quan trọng, Ban lãnh đạo Công ty đã cố gắng không

ngừng tìm kiếm công ăn việc làm, chỉ đạo sát sao công tác thi công để từng bước khẳng định lại vị thế của Công ty trên thị trường xây dựng, duy trì và phát huy thương hiệu ICON4.

PHẦN THỨ HAI KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

Năm 2016, nền kinh tế nước ta được dự báo bắt đầu khôi phục được ghi nhận tích cực từ các chỉ số kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, tăng trưởng vẫn ở mức thấp, đầu tư công và vốn đầu tư xây dựng cơ bản vẫn tiếp tục giảm ...các Doanh nghiệp vẫn chưa thực sự thoát khỏi khó khăn nhất là các doanh nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây lắp. Trên cơ sở nhận định những khó khăn chung của nền kinh tế, xác định được lợi thế và những khó khăn thách thức trước mắt cùng với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT, Ban điều hành Công ty trình Đại hội đồng cổ đông dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2016 của Công ty, các mục tiêu, giải pháp thực hiện. Cụ thể như sau:

1. Một số chỉ tiêu sản kinh doanh chính năm 2016

STT	Tên chỉ tiêu chính	Đơn vị	Kế hoạch năm 2016
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	900
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	900
3	Tổng thu hồi vốn	Tỷ đồng	950
4	Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	Tỷ đồng	15,475
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến Công ty mẹ	%	6%

2. Mục tiêu kế hoạch năm 2016

- Công ty lấy việc duy trì, ổn định để phát triển bền vững, đảm bảo đời sống cho CBCNV là mục tiêu xuyên suốt trong năm. Duy trì hoạt động xây lắp trong toàn Công ty được ổn định, không chạy theo doanh thu, tăng cường liên kết mọi nguồn lực trong toàn Công ty để khai thác thị trường, nâng cao năng lực tiếp thị tìm kiếm việc làm và đấu thầu để tạo cơ chế hoạt động tốt nhất nhằm chú trọng phát huy hiệu quả năng lực lõi xây lắp các công trình, chú trọng những dự án, công trình có nguồn vốn rõ ràng, dòng tiền ổn định...

- Quyết liệt, sâu sát và thực hiện những giải pháp cứng rắn để thu hồi công nợ. Tăng cường giám sát kiểm tra các đơn vị trực thuộc để phản ánh kịp thời hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Từng bước nâng cao chất lượng hoạt động và hiệu quả sản xuất kinh doanh của từng đơn vị. Xem xét điều chỉnh, thay đổi mô hình, quy mô, tổ chức của một số đơn vị để khắc phục các tồn tại, yếu kém, khó khăn. Đưa một số đơn vị vào diện kiểm soát đặc biệt để giảm thiểu rủi ro, thua lỗ.

- Tiếp tục củng cố, tái cơ cấu tài chính, 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. Tái cấu trúc cơ cấu tài sản, nhượng bán các tài sản đang sử dụng không hiệu quả nhằm cải thiện tính thanh khoản. Tìm kiếm nguồn vốn mới phục vụ cho các công trình, dự án sẽ triển khai. Quản lý chặt chẽ, tiết giảm tối đa các chi phí quản

lý và chi phí sản xuất. Huy động vốn từ Cổ đông và Nhà đầu tư nhằm giảm áp lực lãi vay lên kết quả sản xuất kinh doanh.

- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp. Tiếp tục đổi mới bộ máy và phương thức quản lý, điều hành cho phù hợp với điều kiện và năng lực thực tế của Công ty.
- Đẩy mạnh công tác quản lý, kinh doanh bất động sản, máy móc thiết bị sau đầu tư.

3. Các giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016

3.1 Hoạt động xây lắp

- Tiếp tục mở rộng quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước theo nhiều hình thức như liên danh hợp tác đấu thầu, hợp tác marketing ... Tập trung tối đa nguồn lực để tìm kiếm công việc trong xây lắp trong đó tập trung chú trọng vào những công trình, dự án có tính đặc thù, công nghệ cao như nhà cao tầng, xử lý nước sạch, nước thải, hạ tầng ...

- Tiếp tục tái cơ cấu hoạt động xây lắp của Công ty theo hướng chuyên nghiệp hóa công tác đấu thầu, quản lý thi công xây lắp công trình, đẩy mạnh việc áp dụng công nghệ mới trong xây lắp để trở thành thế mạnh chuyên biệt. Đồng thời tăng cường liên kết mọi nguồn lực trong Công ty để tiếp tục khai thác, nâng cao khả năng tìm kiếm thị trường, khả năng quản trị xây lắp để tạo hiệu quả trực tiếp cho Công ty mẹ. Tập trung sức mạnh giữa Công ty mẹ và các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh. Quyết liệt trong việc cắt giảm chi phí, cắt giảm nhân sự không cần thiết và lựa chọn hình thức tuyển dụng bổ sung nhân sự hiệu quả.

- Kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện các hợp đồng giao khoán theo phương án giá thành được duyệt, hạn chế thấp nhất các phát sinh, rủi ro trong quá trình tổ chức thực hiện. Phát hiện sớm, tiến hành đánh giá, xem xét các khả năng không đạt được phương án giá thành ở từng hợp đồng giao khoán để có các giải pháp khắc phục một cách hiệu quả, đảm bảo tính kinh tế và hiệu quả trong công tác xây lắp. Thực hiện việc đặt cọc giao khoán theo đúng quy định nhằm gắn trách nhiệm của người nhận khoán với hiệu quả công việc, tránh việc thua lỗ của các công trình như trong thời gian trước đây.

- 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, thanh quyết toán tất cả các công trình bị tồn đọng, kiểm soát chặt chẽ tiến độ thi công từng công trình, chú trọng công tác an toàn lao động.

3.2 Hoạt động đầu tư

- Tập trung triển khai dự án Nhóm nhà ở Đông Nam Láng Hạ, Thanh Xuân kéo dài đảm bảo dự án được khởi động trong thời gian sớm nhất.

. 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.

- Hoàn thành việc quyết toán tòa nhà ICON4 Tower. Thực hiện bán và cho thuê đối với các sản phẩm thương mại, văn phòng còn lại của tòa nhà ICON4 Tower theo giá thị trường. Tiếp tục khai thác quản lý, đổi mới và nâng cao chất lượng dịch vụ, giảm chi phí quản lý để tăng doanh thu trong việc khai thác các diện tích cho thuê.

- Tiếp tục duy trì góp vốn tại các Công ty với tỷ lệ góp vốn là 30% (ICON4.2; ICON4-Thăng long; ICON4.5), tỷ lệ góp vốn 20% tại Công ty ICON4-Vạn Xuân, tỷ lệ góp vốn 30% vào Công ty cổ phần đầu tư Tam Đảo. Hoàn tất đề xuất với Tổng công ty

xây dựng Hà Nội xin thoái phần vốn của Công ty đã góp tại Công ty cổ phần SAHABAK nhằm cơ cấu lại nguồn vốn của Công ty. Dự kiến năm 2016 tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng 04 lô còn lại tại dự án Sân Golf Tam Đảo và tiến hành các thủ tục để hoàn thành việc cấp sổ đỏ cho khách hàng.

- Tăng cường công tác quản trị hoạt động ở các đơn vị có vốn góp, hiệu quả hoạt động của các đơn vị gắn liền với trách nhiệm của Người đại diện quản lý vốn của Công ty tại các đơn vị thông qua các chỉ tiêu hiệu quả hoạt động doanh nghiệp cho Người đại diện quản lý vốn của Công ty.
- Tiếp tục tăng cường công tác quản lý và khai thác có hiệu quả máy móc thiết bị sau đầu tư.

3.3 Công tác tài chính

Tập trung cao độ và linh hoạt 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 SXKD năm 2016. Thu hồi công nợ để tăng cường quay vòng vốn, giảm lãi vay, đặc biệt vay quá hạn.

Công tác thu hồi nợ đọng được đặt lên nhiệm vụ hàng đầu, tập trung trọng tâm vào các dự án còn nợ đọng: Công trình Bộ công an, công trình VPS Đà Nẵng, công trình sân bay Gia Lâm... Công ty tiếp tục phối kết hợp với Chủ đầu tư đẩy nhanh công tác quyết toán, kiểm toán thu hồi nợ đọng để giải quyết khó khăn tồn đọng vốn.

Triển khai thực hiện cơ cấu, xử lý tài chính các xí nghiệp còn tồn tại, các khoản nợ phải thu khó đòi và xử lý nợ không phải trả để đảm bảo 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. Từng bước áp dụng triệt để hạn mức cho vay từng công trình để tránh rủi ro, nợ xấu. Tổ chức tốt công tác hạch toán giá thành, hạch toán thuế, lập báo cáo kịp thời phục vụ điều hành sản xuất kinh doanh.

Xúc tiến tái cơ cấu nguồn vốn của Công ty nhằm giảm áp lực về vốn ngắn hạn. Đặt mục tiêu và các giải pháp đi kèm giảm dư nợ các ngân hàng. Có giải pháp mạnh đối với các khoản nợ dây dưa, khó đòi. Đối với các công trình, 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.

Làm việc với ngân hàng cơ cấu lại nợ vay, theo dõi tín hiệu điều chỉnh lãi suất ngân hàng Nhà nước để kịp thời làm việc với ngân hàng để giảm lãi suất cho vay. 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 2016.

3.4 Giải pháp về quản lý, điều hành

- Tăng cường công tác quản lý, giám sát chỉ đạo các hoạt động của Ban điều hành và bộ máy giúp việc nhằm đảm bảo thực hiện hiệu quả nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, chỉ đạo các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đưa Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn, từng bước ổn định và nâng cao hiệu quả SXKD.
- Tăng cường năng lực và vai trò của HĐQT, Ban điều hành Công ty

