

Số: 164/2023/BC-BTGD

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2023

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022 KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

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 2022, Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 với những nội dung như sau:

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Năm 2022, sau đại dịch Covid-19, nền kinh tế trong nước bắt đầu duy trì đà phục hồi các hoạt động sản xuất. Chuỗi cung ứng, kinh doanh được khơi thông với xu hướng tăng trưởng trở lại và thị trường bất động sản 2022 đã có cơ hội để hồi phục và phát triển. Tuy nhiên từ giữa Quý II/2022 hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp cùng việc một số tập đoàn doanh nghiệp lớn vướng vào các vụ sai phạm đã khiến thị trường bất động sản trở nên trầm lắng và suy giảm.

Với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, sự quan tâm, hỗ trợ của công ty mẹ và sự điều hành của BTGD, sự đoàn kết nỗ lực của toàn bộ cán bộ công nhân viên, năm 2022 Công ty đã đạt được kết quả hoạt động kinh doanh với các chỉ tiêu chính như sau:

I. Thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2022

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/ KH (%)
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	725	626,4	86
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	25	23,2	93
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20	18,4	92

Năm 2022 là một năm khởi sắc của Công ty, Công ty đã ổn định tổ chức, nhân sự các phòng ban và đẩy mạnh xử lý tài chính, quyết toán, thu hồi vốn các công trình cũ, nỗ lực trong việc thực hiện các công việc mới. Đồng thời, Công ty cũng luôn sát sao trong việc quản lý hoạt động của các công ty con. Tuy nhiên do những ảnh hưởng chung của tình hình kinh tế thế giới và trong nước, đặc biệt là các chính sách liên quan đến thị trường bất động sản, chủ đầu tư điều chỉnh tiến độ dự án nên kết quả SXKD hợp nhất trong đó sản lượng, doanh thu, thu hồi vốn trong lĩnh vực xây lắp không đạt khiến kết quả SXKD toàn Công ty cũng chưa đạt được các mục tiêu như kế hoạch thông qua.

II. Kết quả thực hiện các lĩnh vực sản hoạt động

1. Công tác quản lý thi công xây lắp:

Giữ vững và phát huy truyền thống của Công ty trong lĩnh vực xây lắp Công ty đã hoàn thành việc cấp lại chứng chỉ năng lực Công ty về thi công xây dựng công trình dân dụng cấp I. Năm 2022 Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng thi công xây lắp tại các công trình trọng điểm của Công ty mẹ - Công ty CP Đầu tư bất động sản Taseco (Taseco Land). Công ty thực hiện tốt công tác tổ chức thi công với vai trò tổng thầu các công trình/dự án: Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, N01T6 khu Đoàn Ngoại giao - Hà Nội, Dự án khu đô thị mới thuộc Dự án số 4 Thanh Hóa, Khu nhà ở Riverview Lương Sơn - Hòa Bình. Ngoài ra đã tổ chức quản lý cải tạo sửa chữa tầng 7 - văn phòng Công ty và sửa chữa, nâng cấp một số hạng mục của Tòa nhà ICON4 Tower. Các dự án/công trình đều đảm bảo về tiến độ, chất lượng, hiệu quả kinh tế. Hồ sơ pháp lý dự án công trình được hoàn thiện kịp thời và lưu trữ khoa học.

2. Công tác quyết toán các công trình tồn đọng:

Để thực hiện có hiệu quả công tác quyết toán các công trình cũ của Công ty (trước năm 2018), Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo việc xác định, phân loại các công trình có tính khả thi trong việc thực hiện công tác quyết toán, thu hồi vốn sẽ tập trung thực hiện trước, phân giao nhiệm vụ cụ thể cho từng phòng ban/cá nhân chịu trách nhiệm và mục tiêu thực hiện hoàn thành từng đầu việc. Do vậy, công tác quyết toán các công trình cũ của Công ty đã đạt được kết quả đáng khích lệ như:

- Hoàn thành xong kiểm toán và bảo vệ số liệu, xác nhận công nợ và thu hồi vốn của 4 gói thầu với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (giá trị hơn 250 triệu đồng).

- Ký điều chỉnh phụ lục hợp đồng điều chỉnh tiến độ nhà thầu để không bị phạt số tiền 3,65 tỷ và ký đối chiếu công nợ gói thầu SA2 với Chủ đầu tư Vidifi, xác nhận số tiền CĐT phải trả trên 2,22 tỷ đồng;

- Thực hiện bảo hành công trình, ký biên bản nghiệm thu xác nhận giảm trừ chi phí bảo lãnh, bảo hành công trình A1- Kim Giang giá trị 5,2 tỷ đồng;

- Kết thúc bảo hành công trình N03T6, Suối Bang - Quảng Bình để thu hồi tiền bảo hành CĐT đang giữ lại;

- Rà soát, thúc đẩy việc quyết toán tại các công trình CT1 Nghĩa Đô, thu hồi công nợ các công trình VKT, Đài truyền hình kỹ thuật số VTC, Khu nhà ở Hateco 6, Nhiệt điện Sông Hậu, CT1 Nghĩa Đô, Vin Hàm Nghi v.v....

Mặc dù công tác quyết toán thu hồi vốn tại các công trình đã có nhiều chuyển biến tích cực. Song so với số lượng công trình cần phải quyết toán vẫn còn rất hạn chế, công tác quyết toán chậm do thiếu hồ sơ, nhân lực, không có sự hợp tác của cá nhân/đơn vị nhận khoán, chủ đầu tư có thay đổi về tổ chức, nhân sự.... Xác định đây là công tác có rất nhiều khó khăn, phức tạp và phải thực hiện lâu dài BTGD sẽ tiếp tục đề ra các giải pháp cụ thể đối với đặc thù của mỗi công trình.

3. Công tác đầu tư

3.1. Đầu tư, kinh doanh bất động sản:

Năm 2022, Ban điều hành đã phối hợp chặt chẽ với Công ty mẹ - 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:

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

Dự án Nhà ở xã hội tại ô đất HH: 02A thuộc dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu liên danh với NHS đã được khởi công xây dựng và đến nay đã hoàn thành thi công phần cọc nhồi, móng và 02 tầng hầm, đang thi công tầng 1, đảm bảo kế hoạch tiến độ đề ra.

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, kéo dài thời gian do chủ yếu từ các nguyên nhân khách quan (sự thay đổi Lãnh đạo UBND Thành phố, phải rà soát lại một số nội dung của dự án theo chỉ đạo của Ban cán sự Đảng UBND thành phố Hà Nội (Cơ chế Quỹ nhà đất với Công ty Cổ phần Điện tử Giảng Võ; Cơ chế dự án đối với quỹ 30% nhà chung cư còn lại của dự án theo cơ chế đặt hàng; Cơ chế GPMB và hình thức giao đất đối với diện tích 10.047m² đất chưa được UBND thành phố giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án giai đoạn 2...).

Đến nay các Sở ngành của Thành phố đã có văn bản báo cáo thẩm định rà soát bổ sung các nội dung liên quan theo chỉ đạo của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố về dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp báo cáo UBND Thành phố xem xét. Sở Kế hoạch đầu tư đang tổng hợp để báo cáo UBND Thành phố xem xét quyết định.

BTGD đang cho rà soát hoàn thiện lại một số hồ sơ liên quan đến quy hoạch dự án, thiết kế cơ sở, đánh giá tác động môi trường ĐTM, công tác giải phóng mặt bằng và một số công tác khác... để gửi cơ quan chức năng trình duyệt theo quy định sau khi có quyết định điều chỉnh Chủ trương đầu tư.

Công tác bảo vệ đã được Công ty thuê đơn vị bảo vệ chuyên nghiệp thực hiện nên trong năm qua đã không để xảy ra tình trạng bị các hộ dân vào lấn chiếm đất và trồng rau trong khu vực đất dự án.

b) Công tác phát triển các dự án đầu tư:

Trong năm, Công ty đã nghiên cứu cơ hội đầu tư một số dự án tại tỉnh Hà Nam và một số dự án tại các tỉnh thành khác như Hòa Bình, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc... cụ thể:

- Nghiên cứu tham gia đấu giá và năng lực sơ bộ nhà đầu tư thực hiện dự án tại một số dự án tại Hà Nam.

- Nghiên cứu các dự án nhà chung cư cũ, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại Quảng Ninh.

- Hợp tác với Công ty Phục Hưng đăng ký với Sở Xây dựng Hà Nội và UBND quận Ba Đình để được làm chủ đầu tư dự án cải tạo lại khu chung cư cũ tại quận Ba Đình thành phố Hà Nội.

- Nghiên cứu phát triển các dự án nhà ở xã hội tại Thanh Hóa, Bắc Giang.

- Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư cho các dự án tại Phú Quốc, Hòa Bình theo chỉ đạo của Công ty mẹ.

c) Công tác quản lý các khu đất của Công ty

- Khu đất tại Dốc Vân, Gia Lâm, Hà Nội: Công ty đã khai thác toàn bộ diện tích khu nhà kho, bãi đất trống để sản xuất kinh doanh, tạo thêm thu nhập cho công ty và góp phần khai thác hiệu quả khu đất không để đất trống.

- Khu đất tại phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh: hoàn tất thủ tục và đã được UBND tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê. Công ty đang làm việc với Sở xây dựng và Sở TNMT để cập nhập ô đất vào Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh để cho phù hợp với chức năng sử dụng ô đất theo hiện trạng.

3.2 Công tác quản lý, khai thác Tòa nhà ICON4 TOWER sau đầu tư

Trong năm 2022, việc khai thác kinh doanh dịch vụ Tòa nhà 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 97% (tăng 2% so với năm trước).

Doanh thu từ quản lý Tòa nhà được tăng thêm từ nguồn tăng phí dịch vụ gửi xe; phí dịch vụ được đưa về giá thống nhất với tất cả các khách hàng thuê tại Tòa nhà và theo giá mặt bằng chung của khu vực; hợp đồng dịch vụ với khách hàng đã được hoàn thiện và ký mới thay thế hợp đồng cũ.

Công tác bảo trì, sửa chữa và nâng cấp các hệ thống của Tòa nhà được thực hiện thường xuyên. Năm 2022, Tòa nhà đã được bảo trì hệ thống FCU điều hòa, cải tạo toàn bộ sảnh thang máy 3 tầng hầm, sửa chữa và sơn lại nền tầng hầm, thay thế hệ thống camera giám sát, đặc biệt đã thay thế hệ thống quản lý giám sát thông minh BMS mới, chỉnh trang cảnh quan mặt ngoài và khu vực vỉa hè tiếp giáp với tuyến đường mới mở

v.v... góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ cho khách hàng, tiết kiệm chi phí và tạo cạnh tranh 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.

3.3 Công tác đầu tư vào công ty con:

Hiện Công ty đã đầu tư vốn vào 02 công ty con sau:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	HĐ kinh doanh chính	Thời điểm đầu tư
1	Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS	Tầng 7, tòa nhà ICON4, 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	51%	Xây dựng; sản xuất công nghiệp; kinh doanh bất động sản;...	Tháng 12/2021
2	Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam	Số 1283 Giải Phóng, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	66,27%	Kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi,...	Tháng 11/2022

Kết quả hoạt động SXKD có lãi trong năm 2022 của hai công ty con đã thể hiện sự đầu tư đúng đắn, có hiệu quả của Công ty. Với thế mạnh trong lĩnh vực xây lắp, Công ty CP XD IKCONS đã có kế hoạch SXKD năm 2023 rất ấn tượng như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Số lượng
1	Doanh thu thuần (trước VAT)	Tỷ đồng	1.011,661
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	39,423
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	31,538
4	Dự kiến trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng Ban điều hành (tối đa)		3% LNST
5	Dự kiến cổ tức	%	10

Kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty Cổ phần Bao bì Việt Nam:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Dự kiến Doanh thu (đã bao gồm doanh thu tài chính)	15.354.462.554
2	Dự kiến lợi nhuận sau thuế	8.869.358.312
3	Dự kiến cổ tức	5%

Công ty CP Bao Bì Việt Nam là đơn vị có quyền sử dụng hợp pháp hơn 3.600 m² đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm tại địa chỉ trụ sở. Việc Công ty đầu tư

vào Công ty CP Bao bì Việt Nam sẽ giúp Công ty thông qua Công ty Bao Bì sở hữu và có thể triển khai kinh doanh các dự án tại Hà Nội bên cạnh dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu đang được triển khai.

4. Công tác Tài chính - Kế toán

Trong năm 2022, Công ty đã có sự tái cơ cấu mạnh mẽ về công tác tài chính - kế toán. Để bổ sung nguồn lực cho định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới, Công ty đã chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ thành công từ 320 tỷ lên 640 tỷ. Hiệu quả của công tác tăng vốn đã được thể hiện rõ trong việc đảm bảo nguồn tiền cho các dự án công trình Công ty thi công.

BTGD đã tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo sát sao, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ từ các công trình cũ: Khu đô thị Việt Hưng, Sở giao dịch chứng khoán, Nhiệt điện Vũng Áng..., công nợ tồn đọng trong quản lý Tòa nhà và đưa ra những giải pháp xử lý các khoản công nợ cũ. Kết quả thu được như sau:

- + Tổng số công nợ thu hồi bằng tiền là: 6.616.563.970VNĐ
- + Tổng công nợ được xử lý bằng thỏa thuận bù trừ công nợ là: 8.999.992.800VNĐ.

Hiện tại, Công ty gần như không còn các khoản công nợ tồn đọng liên quan quản lý Tòa nhà. Công ty luôn hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước, không phát sinh các khoản nợ thuế, nợ bảo hiểm. Đối với chi phí quản lý doanh nghiệp, Công ty luôn theo dõi, quản lý và phân bổ phù hợp, tránh lãng phí.

Tồn tại lớn nhất của Công ty trong công tác tài chính hiện nay là việc thu hồi vốn tại các công trình cũ. Các công trình cũ chưa được quyết toán, khó quyết toán và khả năng không quyết toán được khiến Công ty tồn đọng một lượng vốn lớn tại các công trình: công trình 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), công trình CT1A Nghĩa Đô, công trình CT2 Xuân La, công trình nhóm nhà ở thấp tầng Hàm Nghi Căn cứ vào số liệu tài chính thì đây cũng là các công trình bị lỗ và tiềm ẩn nhiều rủi ro lỗ nhiều khi quyết toán. Việc chưa quyết toán các công trình cũ cũng khiến công tác xử lý những tồn tại về tài chính ở các xí nghiệp, đội sản xuất chưa dứt điểm như Xí nghiệp XD Thủ đô, Xí nghiệp Tư vấn và Xây dựng ảnh hưởng đến việc cơ cấu tổ chức của Công ty. Bên cạnh đó, tài chính Công ty còn các khoản nợ nhà cung cấp tồn đọng từ lâu của các công trình giao khoán chưa được giải quyết dẫn đến khiếu kiện vẫn là điểm nóng của Công ty.

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

Năm 2022, Công ty đã hoàn thiện bộ máy tổ chức và nhân sự theo định hướng phát triển của Công ty bao gồm sắp xếp lại các phòng ban, nhân sự tại khối văn phòng Công ty đảm bảo gọn nhẹ như xây dựng lại và ban hành “ Quy định về sơ đồ tổ chức và chức

năng, nhiệm vụ của các phòng ban Công ty” (Công ty hiện có 04 phòng ban là Văn phòng, Phòng Tài chính Kế toán, Phòng Kinh tế- Kế hoạch, Phòng Phát triển Dự án) Trong năm đã tiếp nhận và bổ nhiệm 01 Phó tổng Giám đốc, 05 trưởng phó các phòng ban.

BTGD đã chỉ đạo xây dựng và ban hành các quy chế, quy định để nâng cao công tác quản lý các lĩnh vực hoạt động trong Công ty như: quy định về tiền lương, quy định về chi tiêu nội bộ và thanh toán, quy định lưu trữ hồ sơ tài liệu, quy định về báo cáo đại diện vốn và công bố thông tin.

Công ty luôn khích lệ và động viên CBCNV tự đào tạo, đào tạo lại và truyền đạt kinh nghiệm, chuyên môn giữa CBCNV nhằm nâng cao trình độ chuyên môn. Đồng thời Công ty phối hợp với Taseco Land tổ chức các buổi học nâng cao trình độ nghiệp vụ như: học chuyên sâu về excel, powerpoint, đấu thầu dự án...

Để đảm bảo cho định hướng phát triển lĩnh vực đầu tư của Công ty, BTGD đã chỉ đạo việc cập nhật thường xuyên và nghiên cứu các chính sách của nhà nước về đất đai, về đầu tư và có kế hoạch về tuyển dụng, đào tạo nhân sự kịp thời cho các dự án của Công ty.

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

Tất cả CBCNV- LĐ đang làm tại Công ty đều được ký hợp đồng lao động, đảm bảo đầy đủ quyền và lợi ích của người lao động theo quy định của pháp luật lao động và quy chế của Công ty.

Thu nhập của người lao động trong năm 2022 đã được điều chỉnh tăng nhằm nâng cao đời sống người lao động và sự gắn kết của người lao động với Công ty, cụ thể mức lương bình quân của Công ty năm 2022 là 15,5 triệu đồng/tháng so với năm 2021 là 11,5 triệu đồng/tháng.

Chính quyền cùng với tổ chức Công đoàn Công ty đã ký Thỏa ước lao động tập thể trong đó quy định hàng loạt các quyền lợi mà người lao động được hưởng nhằm nâng cao đời sống, vật chất, tinh thần của người lao động như những quy định về hỗ trợ tiền ăn ca; 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, chế độ tham quan, nghỉ mát ...

PHẦN THỨ HAI KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Năm 2023, thị trường xây lắp và bất động sản vẫn còn nhiều biến động và sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến công tác sản xuất kinh doanh của Công ty. Trên cơ sở chỉ đạo của

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã có sự rà soát cụ thể, dự liệu và tổng hợp để báo cáo HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2023 của Công ty với các chỉ tiêu, các mục tiêu, giải pháp thực hiện. Cụ thể như sau:

I. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2023

TT	Tên chỉ tiêu chính	Đơn vị	Giá trị	KH 2023/ TH 2022
1	Tổng doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	1.500	239,5%
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Tỷ đồng	51,5	222%
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Tỷ đồng	39,481	214,6%
5	Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến	%	0	

Ủy quyền cho HĐQT Công ty

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các công ty thành viên trong năm 2023 và các biến động của thị trường:

- Chủ động thực hiện điều chỉnh các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty;

- Báo cáo/giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội cổ đông thường niên tiếp theo.

II. Nhiệm vụ trọng tâm năm 2023

1. Tiếp tục đổi mới bộ máy tổ chức và phương thức quản lý, điều hành Công ty có hiệu quả cao nhất. Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, xây dựng hình ảnh, quảng bá thương hiệu của Công ty tại các dự án, công trình của Công ty.

2. Tập trung các nguồn lực đặc biệt nguồn nhân sự có năng lực, trình độ kinh nghiệm để chủ động thực hiện các dự án đầu tư bất động sản trọng điểm của Công ty: dự án Nhóm Nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, dự án và các các dự án khác ở Hà Nam, Hòa Bình, Phú Quốc ...

3. Thực hiện công tác quản lý vận hành Tòa nhà đảm bảo an toàn, hiệu quả và chất lượng dịch vụ với khách hàng.

4. Thực hiện tốt các hợp đồng quản lý thi công xây lắp dự án KN Cam Ranh, dự án số 4 Thanh Hóa, N01-T6, Alacarte Hạ Long và Nguyên Bình - Thanh Hóa đảm bảo tiến độ, an toàn, chất lượng thi công.

5. Đẩy mạnh, quyết liệt trong công tác quyết toán thu hồi vốn đối với các công trình cũ của Công ty tồn đọng. Phấn đấu hoàn thành công tác quyết toán thu hồi vốn 3 công trình Hateco, EX17-SA2 và EX17-CMO trong năm 2023.

6. Quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn của Công ty, đảm bảo cân đối dòng tiền hoạt động. Chú trọng công tác quyết toán thu hồi công nợ các công trình cụ tồn đọng.

7. Nghiên cứu, triển khai thêm các dự án đầu tư mới, mở rộng lĩnh vực hoạt động của Công ty, tăng thêm việc làm và thu nhập cho người lao động.

III. Các giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

1. Về công tác 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.

- Chỉ đạo và đưa ra những quyết sách về công tác thanh toán, quyết toán và thu hồi vốn tại các công trình đã thi công xong.

2. Về công tác tổ chức, nhân sự:

- Tiếp tục xem xét và đề xuất việc chấm dứt hoạt động của các chi nhánh hoạt động không hiệu quả và phù hợp với mô hình SXKD của Công ty.

- Đào tạo nội bộ và xây dựng chính sách động viên khuyến khích CBCNV chủ động học tập, nâng cao trình độ của bản thân theo định hướng phát triển Công ty nhằm nâng cao năng suất lao động.

- Tuyển dụng lao động có trình độ cao, bố trí cán bộ quản lý, hướng dẫn đối với các công ty con đảm bảo tuân thủ quy định của Công ty và tập đoàn.

3. Công tác hoạt động xây lắp

- Tập trung, quyết liệt trong công tác thanh quyết toán và thu hồi vốn các công trình cũ, công trình đã thi công xong. Bổ sung cán bộ trực tiếp làm công tác giải quyết thanh quyết toán thu hồi vốn các công trình cũ.

- Quản lý, kiểm soát chặt chẽ chặt chẽ tiến độ thi công, hồ sơ pháp lý các công trình Công ty quản lý thi công; đẩy mạnh công tác nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thu hồi vốn các công trình đang thi công.

4. Công tác dịch vụ và quản lý Tòa nhà ICON4

- 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.

Thực hiện việc cải tạo cảnh quan khu vực mặt trước Tòa nhà để nâng cao hình ảnh, vị thế của Tòa nhà, có tinh thần mỹ cao.

- Nâng cao hơn nữa chất lượng các dịch vụ chung của Tòa nhà đáp ứng tiêu chuẩn tòa nhà hạng A, thỏa mãn các mong muốn, yêu cầu hợp lý của khách hàng.

- 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.

- Đôn đốc, thu hồi công nợ dịch vụ Tòa nhà thường xuyên.

5. Công tác đầu tư

- Tập trung bám sát các cơ quan chức năng nhằm hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án để triển khai dự án “Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu” 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, tổng vốn đầu tư, cơ chế dự án và một số nội dung khác; điều chỉnh một số nội dung quyết định giao đất giai đoạn 1 thực hiện dự án; xác định tiền sử dụng đất và tiền thuê đất và một số công tác thủ tục dự án khác.

- Nghiên cứu để xin lập quy hoạch khu đất tại Bắc Ninh trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh xem xét. Hoàn thành cải tạo xây dựng khối nhà làm việc 02 tầng tại khu đất để làm văn phòng làm việc cho đơn vị thành viên của Tập đoàn.

- 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 (Khu tập thể B4 tại phường Thượng Thanh, Long Biên, Hà Nội nghiên cứu phương án bàn giao lại cho UBND quận Long Biên quản lý).

- 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.

- Tham gia đấu giá, đấu thầu các dự án được đánh giá là có hiệu quả tại Hà Nam và tổ chức thực hiện sau khi trúng đấu giá, trúng thầu.

- Đề xuất đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật xây dựng Nhà máy cấp nước sạch cho Khu công nghiệp tại Duy Tiên, tỉnh Hà Nam để làm chủ đầu tư và nghiên cứu đề xuất một số dự án tại các tỉnh và khu vực khác...

- Nghiên cứu đầu tư, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng.

- 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 về thoái vốn, trích dự phòng,...

6. Công tác tài chính

- Tiếp tục thực hiện cơ cấu, xử lý tài chính các Chi nhánh/ Xi 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.

- Đề ra 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 2023.

- 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.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 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: VT.

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đức Lai