

BÁO CÁO

VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH SXKD 2014

TẠI HỘI NGHỊ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI16 NĂM 2014

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Licogi16.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc báo cáo Đại hội về hoạt động của HĐQT và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013, phương hướng nhiệm vụ của năm 2014.

PHẦN A KẾT QUẢ THỰC HIỆN TRONG NĂM 2013

Đánh giá tình hình chung

Năm 2013, mặc dù kinh tế Việt Nam đã có những dấu hiệu tích cực, lạm phát đã được kiềm chế nhưng vẫn phải trải qua rất nhiều khó khăn thách thức. Thị trường Bất động sản tiếp tục trầm lắng, nợ xấu Bất động sản tăng cao khiến cho các doanh nghiệp Bất động sản, Xây dựng tiếp tục phải đối mặt với rất nhiều khó khăn trong việc huy động vốn cho sản xuất và cho đầu tư phát triển. Vì vậy, nhiều doanh nghiệp rơi vào tình trạng thua lỗ và mất cân đối tài chính, không có khả năng thu xếp được dòng tiền trả nợ Ngân hàng.

Mặc dù trong các tháng cuối năm 2013, Chính phủ cũng như các Bộ ngành đưa ra hàng loạt các văn bản để tháo gỡ khó khăn cho thị trường Bất động sản, nhưng các chính sách này vẫn được xem là những liều thuốc chưa đủ mạnh để thị trường ấm lên chứ chưa đề cập đến vấn đề “phá băng” thị trường Bất động sản.



Tương tự ngành Bất động sản, lĩnh vực Xây dựng cũng chịu ảnh hưởng nặng nề từ các chính sách kinh tế vĩ mô. Các doanh nghiệp Xây dựng gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm việc làm mới, hoàn thành các công trình dở dang, thu hồi công nợ tại các công trình.

Tập thể CBCNV Công ty Cổ phần Licogi16 đã nỗ lực cố gắng vượt qua khó khăn để hoàn thành KHKD do cổ đông đề ra. Tuy nhiên, trong năm 2013 vẫn chưa thu được kết quả tốt theo sự mong đợi của các cổ đông.

PHẦN B

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH 2013

I/ CƠ CẤU, CÁC QUYẾT ĐỊNH VÀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHCĐ NĂM 2013.

1. Cơ cấu thành viên và phân công nhiệm vụ trong Hội đồng Quản trị

Cơ cấu Hội đồng Quản trị hiện tại gồm 5 thành viên, trong đó có 3 thành viên không điều hành bao gồm 2 thành viên độc lập. Nhiệm vụ chung của Hội đồng Quản trị theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2013 Hội đồng Quản trị đã tiến hành 6 cuộc họp chính vào các ngày 10/01/2013, ngày 21/03/2013, ngày 17/04/2013, ngày 6/8/2013, ngày 30/10/2013 và ngày 30/12/2013. Theo đó một số chủ trương, quyết sách quan trọng đã được Hội đồng Quản trị thông qua.

a. Các nghị quyết, quyết định và biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông:

Số TT	Ngày, tháng, năm ban hành	Trích yếu nội dung
01	30/03/2013	Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần LICOGI 16.
02	30/03/2013	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần LICOGI 16.

b. Các Nghị quyết, Quyết định quan trọng của Hội đồng quản trị:

Số TT	Ngày, tháng, năm ban hành	Trích yếu nội dung
1	17/04/2013	Quyết định của HĐQT về việc thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc điều hành và Đại diện pháp luật của Công ty đối với Ông Vũ Công Hưng.
2	17/04/2013	Quyết định của HĐQT về việc bổ nhiệm Ông Bùi Dương Hùng giữ chức vụ Tổng Giám đốc điều hành và Đại diện pháp luật Công ty.
3	17/04/2013	Quyết định của HĐQT về việc thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Hoàng Minh Khai.
4	17/04/2013	Quyết định của HĐQT về việc bổ nhiệm Ông Hoàng Minh Khai giữ chức vụ Giám đốc Hành chính Nhân sự Công ty.
5	17/04/2013	Quyết định của HĐQT về việc bổ nhiệm Ông Nguyễn Minh Khang giữ chức vụ Giám đốc Bất Động sản Công ty.
6	17/04/2013	Quyết định của HĐQT về việc bổ nhiệm Ông Phí Ngọc Anh giữ chức vụ Giám đốc Xây dựng Công ty.
7	17/04/2013	Quyết định của HĐQT về việc chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán cho các Báo cáo tài chính năm 2013.
8	07/08/2013	Quyết định của HĐQT về việc thành lập Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Licogi 16 tại tỉnh Hà Tĩnh.
9	30/8/2013	Quyết định của HĐQT về việc chuyển nhượng dự án Sky Park Residence.
10	12/9/2013	Quyết định của HĐQT về việc thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Bùi Đông Hoàn.
11	12/9/2013	Quyết định của HĐQT về việc thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng đối với ông Hoàng Chí Phúc.
12	12/9/2013	Quyết định của HĐQT về việc bổ nhiệm Bà Cao Thị Mai Lê

Số TT	Ngày, tháng, năm ban hành	Trích yếu nội dung
		giữ chức vụ Kế toán trưởng kiêm trưởng phòng TCKT.
13	30/12/2013	Quyết định của HĐQT về việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Cổ phần Licogi 16 tại Công ty Cổ phần Licogi 16.5.
14	30/12/2013	Quyết định của HĐQT về việc cử Ông Bùi Dương Hùng là người đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần Licogi 16 tại Công ty Cổ phần Licogi 166.
15	30/12/2013	Quyết định của HĐQT về việc cử Ông Vũ Công Hưng là người đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần Licogi 16 tại Công ty Cổ phần Licogi 166.

3. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông

Stt	Chủ trương thông qua của ĐHĐCĐ 2013	Kết quả thực hiện
1	Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013	Không hoàn thành
2	Thực hiện không chi trả cổ tức	Thực hiện đúng
3	Chọn Công ty Kiểm toán	Hoàn thành
4	Bổ sung ngành nghề kinh doanh	Hoàn thành
5	Triển khai công tác tái cấu trúc	Đã và đang triển khai

Chỉ tiêu 1: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013

Đại hội đồng Cổ đông năm 2013 thông qua kế hoạch doanh thu là 690 tỷ đồng, lợi nhuận 0 đồng. Chỉ tiêu này đã không hoàn thành trong năm 2013.

Chỉ tiêu 2: Thực hiện chi trả cổ tức

Thực hiện đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 là không chi trả cổ tức cho năm 2013.

Chỉ tiêu 3: Chọn Công ty Kiểm toán

Đại hội đồng Cổ đông 2012 đã ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn 1 trong các đơn vị kiểm toán sau:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

2. Cty TNHH Dịch vụ Tư vấn TCKT và Kiểm toán (AASC).
3. Cty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA).
4. Cty TNHH Deloitte Việt Nam.

HDQT đã đã chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán cho các báo cáo tài chính 2013 của Công ty Cổ phần LICOGI 16.

Chỉ tiêu 4: Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Đã hoàn thành việc bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Giấy đăng ký thành lập doanh nghiệp thay đổi ngày 22/4/2013.

II. CHỦ TRƯỞNG VÀ GIẢI PHÁP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2013 vừa qua, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giải pháp điều hành như sau:

1. Giải pháp về hoạt động sản xuất kinh doanh

- Tập trung tối đa nguồn lực để tìm kiếm công việc trong lĩnh vực Xây dựng, trong đó chú trọng đến các dự án lớn về hạ tầng. Trong năm 2013, Công ty ký được các dự án lớn như: Đường và thoát nước khu Bắc Formosa, Gói thầu số 9 Dự án mở rộng Quốc Lộ 1A đoạn qua tỉnh Quảng Trị, Trạm biến áp 220KV Phú Mỹ 2 ...
- Tập trung sức mạnh cho toàn hệ thống của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh.
- Khẩn trương hoàn thành các công trình đang thi công dở dang kết hợp đẩy mạnh công tác thanh quyết toán để tạo nguồn tiền cho Công ty.
- Thoái vốn hoàn tất ở công ty liên kết là Công ty Cổ phần LICOGI 16.5
- 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.
- Lập Ban thu hồi nợ để thu hồi công nợ các dự án đã thi công tạo dòng tiền cho Công ty.
- Tiếp tục hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thành và hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý cho các dự án Bất động sản.
- Rà soát đánh giá thực trạng các dự án đầu tư, dừng triển khai một số dự án đến khi có tín hiệu tốt từ thị trường.
- Tập trung tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng một số dự án Bất động sản, trong năm 2013 đã ký hợp đồng chuyển nhượng Dự án Sky Park, dự kiến doanh thu được ghi nhận vào năm 2014.

- Làm việc với các Ngân hàng để cơ cấu lại nợ vay.
- Điều chỉnh mô hình tổ chức phù hợp với tình hình thực tế và chiến lược phát triển của Công ty.
- Tiếp tục tập trung, đẩy mạnh công tác tái cấu trúc theo định hướng của Công ty.

2. Công tác tài chính

- Làm việc với các Ngân hàng để cơ cấu lại nợ vay, năm 2013 đã chuyển 155 tỷ nợ ngắn hạn của Tiên Phong sang trung hạn.
- Theo dõi tín hiệu điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Nhà nước để kịp thời làm việc với các Ngân hàng để giảm lãi suất cho vay.
- Rà soát cắt giảm chi phí quản lý và các chi phí khác.
- Thành lập Tổ thanh quyết toán để đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ để giảm thiểu rủi ro nợ xấu, nợ khó thu hồi.
- Quyết liệt xử lý các tồn đọng tài chính các năm trước
- Ban hành các quy chế, quy trình thanh toán kiểm soát chi phí theo quy trình ERP

3. Công tác phát triển nguồn nhân lực

Công ty Cổ phần Licogi16 đang trong quá trình tái cấu trúc nên công tác nguồn nhân lực được quan tâm đặc biệt. Với chủ trương ngày một nâng cao chất lượng nguồn nhân lực cả về trình độ chuyên môn, kiến thức và phẩm chất đạo đức, Hội đồng Quản trị chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực nhằm các mục tiêu sau:

- Xây dựng và phát triển đội ngũ cán bộ, nhân viên đáp ứng tiêu chí phù hợp với định hướng phát triển nguồn nhân lực của Công ty.
- Chuẩn bị đội ngũ kế thừa, dự nguồn có năng lực, đảm bảo sự tiếp nối vững chắc giữa các thế hệ cán bộ công nhân viên nói chung và các cấp quản lý nói riêng.
- Nâng cao công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực để thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng phát triển trình độ chuyên môn, áp dụng công nghệ mới để đảm bảo nguồn nhân lực cho chiến lược phát triển của Công ty
- Thực hiện các chương trình đào tạo hội nhập cho các nhân viên mới và các chương trình đào tạo nâng cao kỹ năng mềm.
- Cử nhân viên đi học hoặc hợp đồng các đơn vị đào tạo các kỹ năng quản trị cho các cấp quản lý, các khoá huấn luyện về nghiệp vụ, chuyên môn.

4. Công tác Tái cấu trúc hệ thống

a. Thoái vốn hoàn tất ở Công ty Cổ phần LICOGI 16.5.

b. Công ty mẹ:

- Điều chỉnh sơ đồ tổ chức theo giá trị cốt lõi Công ty.
- Thành lập các khối theo chức năng: Khối Xây dựng, Khối Bất động sản và Khối Hành chính-Nhân sự. Phân cấp quản lý nhằm tối ưu hóa hiệu quả quản trị doanh nghiệp Thiết lập các quy chế quy trình kiểm soát đảm bảo chất lượng quản lý hiệu quả dự án.
- Năm 2013 Công ty đã rà soát, tuyển dụng bổ sung và đào tạo đội ngũ kế thừa theo định hướng chiến lược phát triển của Công ty, nhưng do thực hiện chưa quyết liệt nên vẫn chưa hoàn thiện được theo sơ đồ tổ chức đã phê duyệt.
- Thành lập các Văn phòng đại diện tại các địa phương có dự án lớn nhằm nâng cao vị thế doanh nghiệp, quảng bá thương hiệu.
- Tổ chức bộ máy, đầu tư máy móc thiết bị để thi công trực tiếp tại các dự án lớn.
- Rà soát và xây dựng các quy trình hoạt động của Công ty theo hướng kiểm soát chi phí, tăng cường hiệu quả hoạt động và quản trị rủi ro.
- Tiếp tục thực hiện minh bạch tài chính để tái cơ cấu nợ, huy động vốn từ những nguồn ngoài nguồn tín dụng Ngân hàng.

III. THÙ LAO VÀ CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013, Công ty Cổ phần Licogi 16 thông qua mức thù lao đối với HĐQT và BKS cụ thể:

+ Chủ tịch Hội đồng Quản trị:	7.000.000 đồng/tháng
+ Thành viên Hội đồng Quản trị:	5.000.000 đồng /tháng
+ Trưởng ban Kiểm soát:	5.000.000 đồng /tháng
+ Thành viên Ban Kiểm soát:	3.000.000 đồng/tháng

IV. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Hội đồng Quản trị luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc thực thi các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị. Giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị nhằm tạo thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.
- Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT: Các tiểu ban hoạt động theo nhiệm vụ được giao, giúp việc hiệu quả cho Hội đồng Quản trị trong công tác giám sát, tổ chức và quản trị thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị.

- Hội đồng Quản trị thường xuyên trao đổi với Ban Tổng Giám đốc để bám sát tình hình sản xuất kinh doanh đầu tư cũng như kịp thời chỉ đạo thực hiện các quyết sách và định hướng của Hội đồng Quản trị.
- Ngoài các cuộc họp định kỳ, HĐQT tổ chức các cuộc họp bất thường cùng với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ chủ chốt của Công ty để đánh giá việc thực hiện các chủ trương của HĐQT và kết quả kinh doanh hàng tháng, thảo luận một số chủ trương, quyết sách điều hành và kế hoạch kinh doanh tháng tiếp theo cũng như hỗ trợ, giải quyết các vấn đề khó khăn vướng mắc của Ban Tổng Giám đốc.

V. THÔNG TIN SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA CÁN BỘ CHỦ CHỐT VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN NĂM 2013

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tổng số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
I	Hội đồng quản trị			
1	Ông Bùi Dương Hùng	CT HĐQT	2,800,000	4.98%
2	Ông Vũ Công Hưng	TV HĐQT	574,327	1.02%
3	Ông Hoàng Minh Khai	TV HĐQT	511,367	0.91%
4	Ông Lê Văn Công	TV HĐQT	0	0
5	Bà Đặng Phạm Minh Loan	TV HĐQT	0	0
II	Ban Tổng Giám đốc			
1	Ông Bùi Dương Hùng	TGD	Xem phần HĐQT	
2	Ông Hoàng Minh Khai	GĐ Khối HCNS		
3	Ông Phí Ngọc Anh	GĐ Khối XD	0	0
4	Ông Nguyễn Minh Khang	GĐ Khối BĐS	0	0
	Ban Kiểm soát			
1	Ông Trần Đình Tuấn	Trưởng ban	5,365	0.01%
2	Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	1,125	0.00%

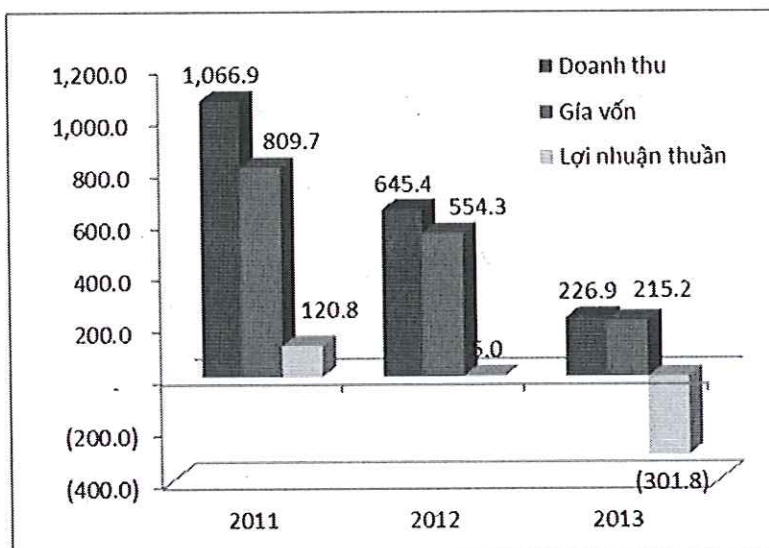
Stt	Họ tên	Chức vụ	Tổng số cổ phần hữu	Tỷ lệ sở hữu
3	Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên	9,000	0.02%
III	Kế toán trưởng			
	Bà Cao Thị Mai Lê	KTT	0	0
IV	Người được UQ CBTT			
	Ông Nguyễn Khắc Tâm	TK HĐQT	0	0
V	TỔNG CỘNG		3,341,421	6%

PHẦN C

KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2013

I/KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đại hội đồng Cổ đông năm 2013 thông qua kế hoạch doanh thu là 690.4 tỷ đồng, trong khi thực hiện 226.9 tỷ đồng, đạt 33% kế hoạch và các khoản trích lập dự phòng (nguyên nhân xem chi tiết ở phần báo cáo kết quả HĐSXKD bên dưới). Lợi nhuận kế hoạch cho năm 2013 là 0 đồng, việc trích lập các khoản dự phòng và ghi nhận truy thu thuế trong năm là nguyên nhân chính đã tác động đến KQSXKD năm 2013 lỗ 301.8 tỷ đồng.



Doanh thu

ĐVT: Tỷ đồng

Ngành nghề kinh doanh	Thực hiện 2013	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2012*	Tăng(giảm) so với	
				Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013
Xây dựng	220.2	657.8	639.2	-66%	-67%
Bất động sản	1.3	29.5	2.6	-51%	-96%
Cho thuê VP	5.4	3.1	3.6	50%	74%
Tổng doanh thu	226.9	690.4	645.4	-65%	-67%

* Số thực hiện năm 2012 đã được loại trừ doanh thu trùng

Trong năm tài chính vừa qua hầu như doanh thu của cả hoạt động Xây dựng và Bất động sản đều không đạt được kế hoạch đề ra. Trong năm 2013 doanh thu của hoạt động xây dựng chiếm tỷ trọng 97% tổng doanh thu, nhưng chỉ đạt 33% so với kế hoạch và giảm 66% so với năm 2012. Nguyên nhân chính là công trình trọng điểm của Công ty Cổ phần Licogi 16 thi công - Công trình thủy điện Bản Chát đã hoàn thành trong năm 2012, và Công ty gặp nhiều khó khăn trong tìm công trình gói đầu mặc dù Công ty đã đẩy nhanh công tác tìm kiếm công việc. Đến cuối tháng 6/2013 Công ty mới chính thức được giao thi công gói thầu “Đường chính và thoát nước khu Bắc dự án” thuộc dự án Formosa tại Hà Tĩnh với tổng giá trị hợp đồng là 1.060 tỷ đồng và công trình chính thức đi vào xây dựng bắt đầu từ tháng 9/2013. Tuy nhiên, Công ty thực hiện dự án Formosa trong khu vực thời tiết không thuận lợi, chủ đầu tư cấp nguyên vật liệu nên tiến độ phụ thuộc, việc tìm nhà tài trợ vốn cũng mất nhiều thời gian nên công tác triển khai chậm. Kế hoạch doanh thu đề xuất cho Đường và thoát nước khu Bắc Formosa là 227.3 tỷ đồng, nhưng doanh thu thực hiện khá khiêm tốn khi chỉ đạt 35.9 tỷ đồng (15.8% so với kế hoạch)

Thêm vào đó, tình hình kinh tế vĩ mô khó khăn, vốn đầu tư cho xây dựng cơ bản đã bị cắt giảm khá nhiều ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ các công trình khác của Công ty đang thi công như Bệnh viện II Lâm Đồng, Khu dân cư Lộc Tiến và các công trình truyền tải điện ..., doanh thu kế hoạch đề ra là 332.8 tỷ đồng, nhưng doanh thu thực hiện lại chậm hơn 3 lần khi chỉ đạt 100.9 tỷ đồng (chỉ đạt 30.3% so với kế hoạch).

Do tình hình thị trường Bất động sản đóng băng trong các năm vừa qua, nên nguồn thu từ lĩnh vực Bất động sản trong năm 2013 giảm mạnh và hầu như không có đóng góp đáng kể vào tổng doanh thu của Công ty. Doanh thu các dự án Bất động sản cũng chỉ đạt 4% so với kế hoạch và giảm 51% so với năm 2012.

Đối phó với tình hình thực tiễn năm 2013, Ban điều hành tạm ngừng đầu tư vào các dự án Bất động sản, tìm kiếm đối tác chuyển nhượng vốn tại một số dự án đầu tư. Cụ thể đã chuyển nhượng Dự án Sky Park Residence với mức giá bảo toàn chi phí, doanh thu của hợp đồng chuyển nhượng này sẽ được ghi nhận vào năm 2014.

Chi phí

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực 2013	hiện	Kế 2013	hoạch	Thực 2012	hiện	Tăng(giảm) so với	
							Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013
Doanh thu		226.9	690.4			645.4	-65%	-67%
Lãi gộp		11.72	80.8			91.12	-87%	-85%
Chi phí bán hàng	5.2		18.7					-72%
Chi phí quản lý	54.2		41.5		50.2		8%	31%
Chi phí tài chính	179.3		46.8		81.2		121%	283%
Chi phí khác	85.1		0		6.4		1230%	

Giá vốn hàng bán

Độ sụt giảm của Lãi gộp năm 2013 so với kế hoạch (85%) và năm 2012 (87%) đều nhanh hơn độ giảm của doanh thu so với kế hoạch (65%) và năm 2012 (67%) là do Công ty đã trích lập dự phòng hàng tồn kho của công trình Bản Chất 9,7 tỷ đồng bao gồm chi phí dở dang phát sinh có thể thu được và phụ tùng, vật tư thay thế cho dây chuyền Bê tông đầm lăn.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Ban điều hành đã đạt được thành công bước đầu trong việc tái cấu trúc và tinh giảm bộ máy nhân sự, đồng thời kiểm soát tốt chi phí các phòng ban góp phần tiết giảm chi phí hoạt động của Công ty trong năm tài chính vừa qua, cắt giảm chi phí hoạt động bộ máy 16% so với kế hoạch, tuy nhiên chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2013 vẫn tăng 8% so với năm 2012 và tăng 31% so với kế hoạch. Nguyên nhân chính là do trong năm 2013, Công ty trích lập thêm dự phòng nợ xấu công trình AIS 15 tỷ đồng và các công trình khác 4.5 tỷ đồng.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính trong năm 2013 tăng trưởng 121% so với năm 2012. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2013, Công ty thực hiện trích lập dự phòng 113.2 tỷ đồng (OBF: 98.2 tỷ đồng, Phú Hội: 4.6 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Licogi16.2: 8.1 tỷ đồng), và gánh thêm khoản lỗ từ việc thanh lý khoản đầu tư tài chính vào công ty 16.5 là 14.7 tỷ đồng.

Trong năm 2013, chi phí lãi vay giảm 27.6% so với năm 2012. Tuy nhiên, chi phí lãi vay kế hoạch năm 2013 là 46.8 tỷ đồng, lãi vay chi trả thực tế là 53.7 tỷ đồng, do đó lãi vay tăng 15% so với kế hoạch. Điều này là do dư nợ tín dụng trung bình thực hiện là 466 tỷ đồng tăng 27% so với dư nợ trung bình kế hoạch là 367 tỷ đồng. Mặc dù trong năm, Ban điều hành đã thực hiện tìm kiếm nguồn vốn vay với lãi suất

cho vay thấp nhất và giảm thiểu tối đa dư nợ ngân hàng, tuy nhiên việc kiểm soát chi phí lãi vay theo kế hoạch đặt ra chưa đạt được.

Chi phí khác

Chi phí khác của Công ty trong năm 2013 tăng nhanh đột biến 78.9 tỷ đồng gấp 13 lần so với năm 2012. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2013, Công ty đã ghi nhận theo Biên bản KTNN số tiền thuế truy thu từ năm 2007-2009 thuế VAT 13.5 tỷ đồng và thuế TNDN 2010-2011 là 5 tỷ đồng thuế TNDN theo KTNN năm 2007-2009. Đồng thời ghi nhận theo kết luận thanh tra khoản phạt nộp chậm thuế 56.2 tỷ đồng và phạt hành chính 8 tỷ đồng.

Sự tăng trưởng nhanh chóng của các khoản dự phòng trong năm 2013 cho thấy Ban điều hành đã nhận thức trước được rủi ro tài chính gia tăng trong tương lai và ứng phó trước với các rủi ro đó bằng việc trích lập dự phòng trong năm 2013. Điều này gây ra tác động không nhỏ đến khoản lỗ ròng năm 2013, tuy nhiên áp lực về chi phí dự phòng đến lợi nhuận ròng những năm sau sẽ giảm và khả năng sinh lời của Công ty cũng sẽ được cải thiện.

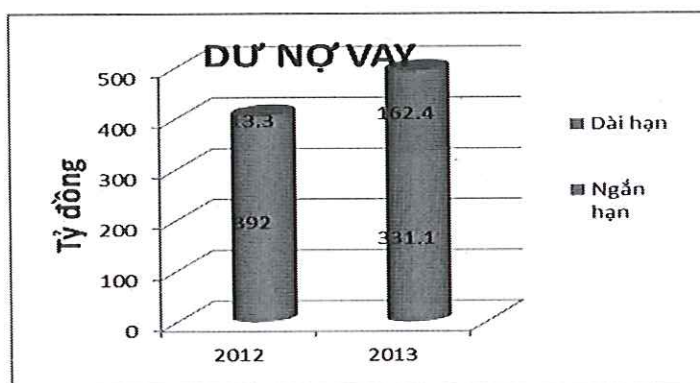
II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2013

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Thực hiện 2013	Thực hiện 2012
Nhóm chỉ số sinh lợi - Profitability ratios			
Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu	%	-132.1%	0.5%
Tỷ suất sinh lợi trên tổng tài sản	%	-15.3%	0.2%
Tỷ suất sinh lợi trên vốn cổ phần	%	-31.7%	0.5%
Tỷ suất sinh lợi trên vốn hoạt động	%	-4.3%	6.7%
Nhóm chỉ số hoạt động - Activity ratios			
Vòng quay khoản phải thu	Lần	0.3	1.2
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	1.0	3.3
Hiệu suất sử dụng tổng tài sản	Lần	0.1	0.5
Hiệu suất sử dụng tài sản cố định	Lần	0.8	4.4
Hiệu suất sử dụng vốn cổ phần	Lần	0.2	0.9
Nhóm chỉ số thanh toán - Liquidity ratios			
Tỷ số thanh toán hiện hành	Lần	1.1	1.2
Tỷ số thanh toán nhanh	Lần	0.9	0.9
Tỷ số đòn bẩy tài chính - Financial leverage ratio			
Tỷ số nợ vay trên tài sản	Lần	0.3	0.2
Tỷ số nợ vay trên vốn cổ phần	Lần	0.6	0.4
Tỷ số tổng tài sản trên vốn cổ phần	Lần	2.3	1.9
Khả năng thanh toán lãi vay	Lần	-4.4	1.0
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	Lần	0.5	0.5
Cơ cấu nguồn vốn			

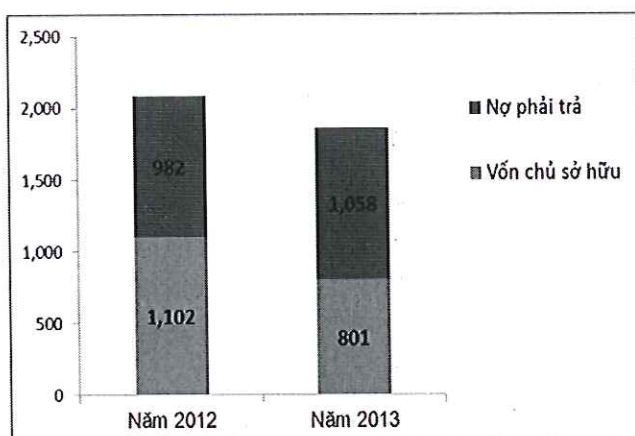
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	Lần	0.6	0.5
Nợ phải trả ngắn hạn/Nợ phải trả	Lần	0.8	1.0
Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	Lần	0.4	0.5
Tỷ số giá trị thị trường - Market-value ratio			
Khối lượng cổ phiếu giao dịch	CP	56,249,976	56,249,976
EPS	Đồng/CP	(5,365)	90
Giá trị sổ sách	Đồng/CP	14,232	19,597

Dư nợ vay

Tổng dư nợ đã tăng từ 405.3 tỷ đồng năm 2012 lên 493.4 tỷ đồng năm 2013, tương đương tăng 22%. Mặc dù Công ty đã cơ cấu thành công 155 tỷ khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng Tiên Phong sang trung và dài hạn, điều này giúp cho Công ty giảm được áp lực tài chính và rủi ro thanh khoản trong ngắn hạn. Nhưng do khó khăn về thanh khoản khi lượng vốn của Công ty nằm chủ yếu trong các dự án Bất động sản vẫn chưa được giải phóng, nên Công ty cần vốn Ngân hàng tài trợ cho các công trình xây dựng trong năm 2013, dẫn đến tổng dư nợ vay vẫn tăng và lãi vay không giảm như kế hoạch đã đề ra.

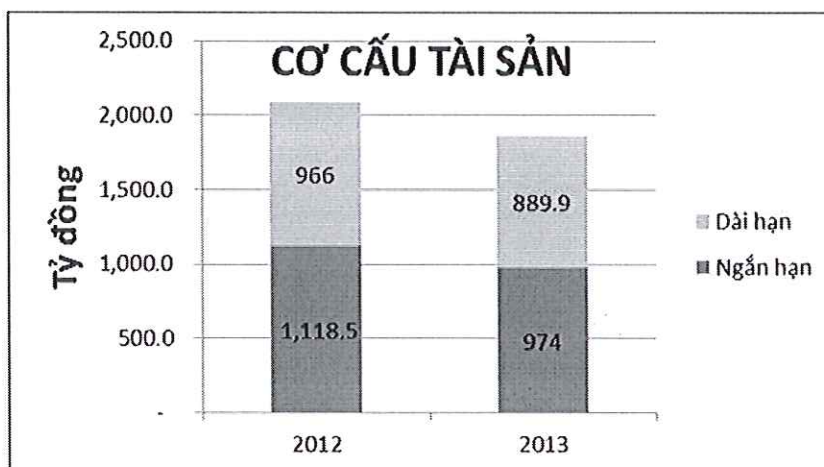


Chỉ tiêu nguồn vốn



So với năm 2012, nợ phải trả tăng 75 tỷ chủ yếu do dư nợ vay tăng. Trong năm, Công ty đã cơ cấu một phần nợ ngắn hạn sang dài hạn nhằm giảm áp lực thanh khoản. Vốn chủ sở hữu giảm do ghi nhận khoản lợi nhuận sau thuế âm 301 tỷ.

Chỉ tiêu tài sản



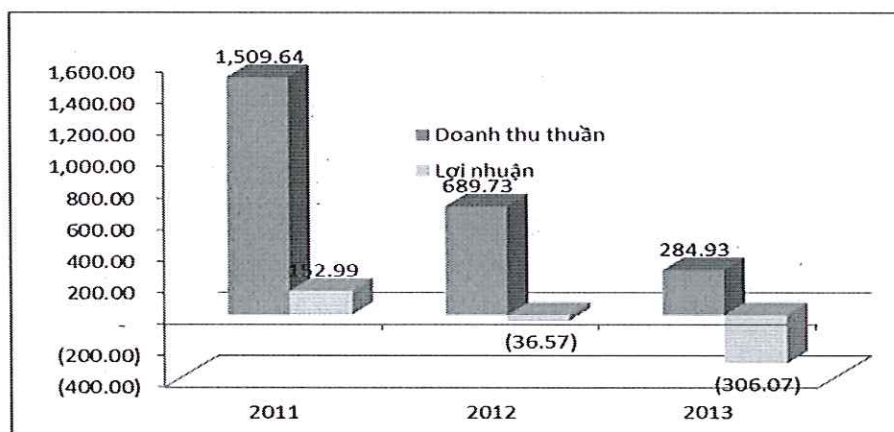
Tổng tài sản cuối năm 2013 là 1,864 tỷ đồng, giảm 220 tỷ đồng so với cuối năm 2012. Nguyên nhân giảm giá trị tài sản là do trong năm 2013 Công ty dự phòng nợ xấu công trình AIS, trích lập dự phòng rủi ro tài chính các

khoản đầu tư tài chính dài hạn, và lỗ do thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Licogi 16.5.. Cơ cấu tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn không thay đổi qua các năm. Việc chuyển nhượng dự án Sky Park đã góp phần giúp công ty ổn định khả năng thanh khoản trong điều kiện kinh tế khó khăn trong năm 2013, đồng thời đánh giá đúng giá trị các khoản đầu tư của Công ty sẽ tăng khả năng sử dụng hiệu quả của tài sản trong tương lai.

III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA NHÓM CÁC CÔNG TY LICOGI 16

Tình hình chung năm 2013 là một năm còn nhiều khó khăn đối với ngành Xây dựng, nên kết quả kinh doanh của các công ty liên kết không mấy khả quan và do đó đã ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của Công ty.

Doanh thu lợi nhuận của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 (tỷ đồng)



Tình hình tài chính của các Công ty thuộc nhóm Licogi 16

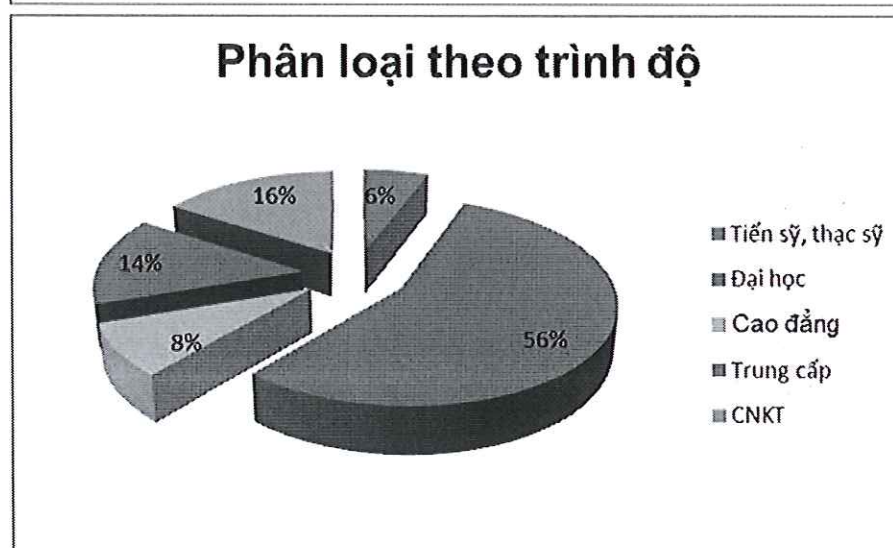
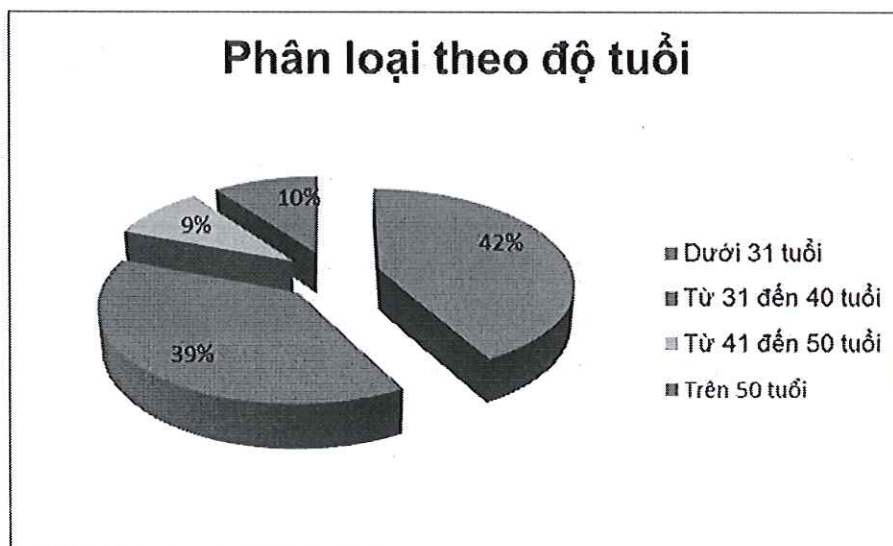
Công ty thành viên	Thực hiện 2013		Thực hiện 2012	
	Tổng tài sản	Vốn CSH	Tổng tài sản	Vốn CSH
Công ty Cổ phần Licogi 166	202.5	100.5	308.4	108.7
Công ty TNHH Điện Phước	61.8	60.7	60.7	60.2
Công ty TNHH Siêu Thành	58.1	50.0	56.1	50.0
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	135.8	19.7	109.5	19.6
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	135.7	(2.0)	148.3	24.3
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	96.1	22.3	111.6	34.2
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	23.8	12.2	25.8	12.2
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	128.0	30.7	113.3	30.7
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	936.7	936.0	937.5	937.0
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	40.7	10.6	13.1	9.4
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	224.6	34.9	181.2	34.9
Công ty TNHH NL Sinh học Phương Đông	1,601.0	292.6	1,802.4	537.6

Kết quả sản xuất kinh doanh của các Công ty thuộc nhóm Licogi 16

Công ty thành viên	Thực hiện 2013		Thực hiện 2012	
	Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận
Công ty Cổ phần Licogi 166	82	0.35	563.3	11.7
Công ty TNHH Điện Phước	0	-0.025	0	0
Công ty TNHH Siêu Thành	0	0	0	0
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	55.7	0.1	46.9	0.021
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	60.3	-26.3	104.4	0.067
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	30.2	-11.8	52.3	0.026
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	5.6	0.004	6	0.27
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	42.2	0.03	48.2	0.2
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	0	-0.9	0	-1.3
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	61.6	0.42	22	0.13
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	0	0	0	0.093
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	51.1	-245	133.8	-15.5

IV. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ NGUỒN NHÂN LỰC.

1. Cơ cấu nhân sự của Công ty



Tính đến 31/12/2013, nhân sự gián tiếp và quản lý có trình độ trên đại học chiếm 6%, trình độ đại học chiếm 56%, trình độ cao đẳng chiếm 8% trong tổng số nhân sự quản lý, gián tiếp.

Phân loại theo độ tuổi, hơn 80% nhân sự khối quản lý và gián tiếp có độ tuổi dưới 40, trong đó 39% nhân sự có độ tuổi từ 30-40 và hơn 41% có độ tuổi nhỏ hơn 31. Kết quả của quá trình nâng cao trình độ năng lực và tăng tỷ trọng nhân sự trẻ, năng động là chủ trương xuyên suốt của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

2. Các hoạt động của công tác nhân sự trong năm 2013.

Mặc dù môi trường kinh doanh trong năm 2013 không thuận lợi nhưng Công ty vẫn đảm bảo thanh toán tiền lương đúng hạn, đảm bảo đời sống cho CBNV. Trong năm 2013, Công ty cũng thực hiện tốt các quy định về Luật Lao động, không nợ bảo hiểm Xã hội, tổ chức khám sức khỏe định kỳ và mở rộng chính sách mua bảo hiểm Tai nạn cho người lao động; triển khai và hoàn thiện phần mềm Quản lý nhân sự để thực hiện quy trình tính lương, đánh giá nhân viên cuối năm; tổ chức đào tạo chuyên môn bên ngoài và đào tạo kỹ năng mềm cho toàn bộ CBNV; kịp thời khen thưởng, động viên những tập thể, cá nhân có nhiều đóng góp cho Công ty; tổ chức hoạt động Teambuilding, tham quan du lịch cho nhân viên.

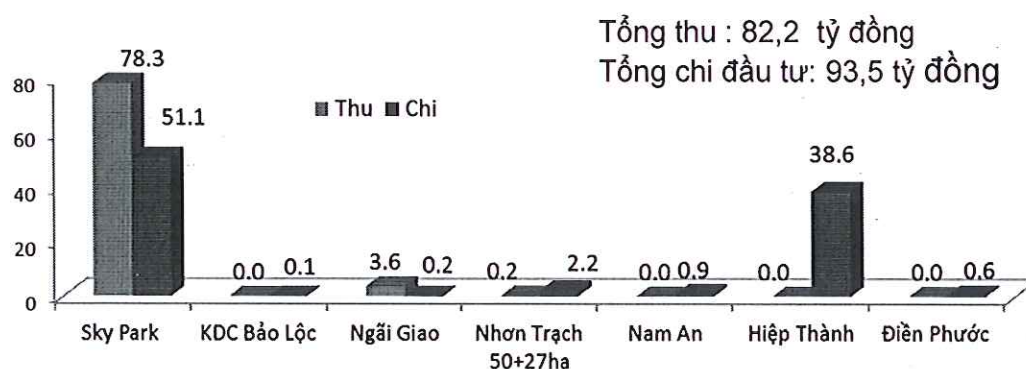
Năm 2013, thực hiện chủ trương của HĐQT về việc tái cấu trúc, công tác nhân sự tập trung nhiều vào việc sàng lọc, tuyển dụng cán bộ quản lý cũng như nhân viên có năng lực và trình độ chuyên môn cao. Tổ chức sắp xếp lại các Phòng, Ban, Bộ phận một cách khoa học để đi vào ổn định theo Sơ đồ tổ chức mới đã được HĐQT phê duyệt

V. KẾT QUẢ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

STT	Tên dự án	Địa điểm	Quy mô	Tổng đầu tư	Tiến độ
1	Dự án Sky Park	Ô đất D25* KĐTMM Cầu Giấy, P.Dịch Vọng Hậu, Q.Cầu Giấy, Hà Nội	9.262 m ²		Đang làm thủ tục chuyển nhượng Dự án và dự kiến hoàn tất vào Quý III 2014
2	Khu dân cư đường Lý Thường Kiệt	Đường Lý Thường Kiệt, Phường Lộc Phát, Tp. Bảo Lộc	17ha	535 tỷ	Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế HTKT cho toàn dự án. Đang triển khai các thủ tục xin cấp Giấy CNQSDĐ cho một phần DA đã đóng tiền SĐĐ
3	Khu dân cư Hiệp Thành	Khu phố 4, Phường Hiệp Thành, Q.12, Tp.HCM	12.5ha	650 tỷ	Công tác đền bù ở giai đoạn cuối.
4	KDC Long Tân GD1 - 50	Xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	50 ha	182 tỷ	Đã kinh doanh và đang bàn giao sổ đỏ

	ha				
5	KDC Long Tân GD2 - 27 ha	Xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	27 ha	105 tỷ	Đã kinh doanh và đang bàn giao sổ đỏ
6	KDC Long Tân GD3 - 83 ha	Xã Long Tân và Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	83 ha	16.8 triệu USD	Đã hoàn thành bàn giao hồ sơ pháp lý
7	KDC Điện Phước	Xã Điện Phước, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	94 ha	1.633 tỷ	Đã đền bù 16% diện tích
8	Dự án chung cư Nam An	Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, Tp.HCM	7.080 m ²	420 tỷ	Đã nộp hồ sơ sơ đến Sở XD xin chuyển đổi sang nhà ở Xã hội. Đã có QĐ của UBND TPHCM về chuyển đổi mục đích SDD
9	Dự án Ngãi Giao – Vũng Tàu	Thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, Bà Rịa Vũng Tàu	8,699 m ²	24,7 tỷ	Hoàn tất việc chuyển nhượng

Trong năm 2013, hầu hết các dự án trên đều ngưng rót tiền đầu tư trừ dự án Hiệp Thành do tình hình bất lợi của thị trường Bất động sản. Thay vào đó, Công ty tập trung hoàn thiện Hồ sơ pháp lý của các dự án để có thể đưa vào đầu tư kinh doanh ngay khi thị trường sôi động trở lại.



VI. CÔNG TÁC XÃ HỘI TỪ THIỆN

- Tháng 8 năm 2013, Công ty trao tặng 10 bộ máy vi tính cho Trường THCS Lý Tự Trọng – Thị xã Quảng Trị.
- Tháng 10 năm 2013, Công ty hỗ trợ 12 gia đình CBCNV Licogi16 tại Quảng Bình bị thiệt hại do cơn bão số 10.
- Tháng 12 năm 2013, Công ty tặng áo gió và đồ dùng học tập cho học sinh trường tiểu học Huyền Thủy, Tuyên Hóa, Quảng Bình
- Tháng 12 năm 2013, Công ty tham gia chương trình mua trang thiết bị cho đảo Trường Sa.

VII. CÁC HẠN CHẾ VÀ TỒN TẠI:

- Năm 2013, Công ty không đạt chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận theo kế hoạch đề ra so với kế hoạch ĐHCĐ 2013 đã thông qua.
- Công tác tìm kiếm việc dù đã có nhiều cố gắng nhưng chưa đạt được kết quả đề ra, dẫn đến chưa đảm bảo nguồn doanh thu ổn định cho Công ty trong ngắn hạn.
- Công tác tái cấu trúc triển khai còn chậm .
- Vẫn chưa cơ cấu hợp lý nợ vay ngắn hạn để đầu tư cho các dự án trung hạn, theo đó áp lực trả nợ vay đến hạn cao.
- Chưa thực hiện được các mục tiêu tái cơ cấu tài sản do việc chuyển nhượng một số dự án Bất động sản gặp nhiều khó khăn.
- Tập trung thu hồi công nợ nhưng hiệu quả chưa đạt được như mong muốn do tình hình khó khăn chung của các doanh nghiệp.

PHẦN D

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2014

I. DỰ BÁO KINH TẾ THẾ GIỚI VÀ VIỆT NAM TRONG NĂM 2014.

Tiếp tục một năm 2013 tăng trưởng kinh tế toàn cầu đạt được nhiều thành tựu tích cực, trong báo cáo về triển vọng kinh tế toàn cầu (Global Economic Prospects) mà WB công bố vào ngày 14/1, định chế này dự báo, GDP toàn cầu sẽ tăng trưởng 3,2% trong năm nay, 3,4% trong năm 2015, và 3,6% trong năm 2016, từ mức tăng 2,4% đạt được trong năm 2013. Quỹ tiền tệ quốc tế, IMF, cũng có động thái tương tự nâng mức dự báo của mình lên 3,7% trong năm 2014, cao hơn mức dự báo tăng 3,6% trước đó.

Trước sự nhìn nhận lạc quan về nền kinh tế toàn cầu, tác động lên sự tăng trưởng của kinh tế thế giới đối với Việt Nam sẽ rất rõ nét. Việt Nam vẫn là điểm đến hấp dẫn với các nguồn vốn đầu tư quốc tế. Theo công bố của ADB trong Báo cáo triển vọng Phát triển châu Á trong năm 2014, dự báo tăng trưởng kinh tế của Việt Nam sẽ tăng nhẹ lên 5,6% với tỷ lệ lạm phát dự báo sẽ ở mức thấp hơn năm ngoái.

Một số dự báo kinh tế Việt Nam 2014		Nguồn
Tốc độ tăng trưởng	5,6%	ADB
Mức lạm phát	6,2%	ADB
Thay đổi tỷ giá	2%	VCBS
Thay đổi lãi suất	duy trì như năm 2013	VCBS
Tăng trưởng tín dụng	13% - 15%	VCBS
Thu hút vốn FDI (đăng ký)	22 tỷ USD	
Thu hút vốn ODA	Tăng 10% - 15%	

II Đối với lĩnh vực Bất động sản và Xây dựng:

1. Bất động sản:

Mặc dù trong năm 2013 Chính phủ và các cơ quan ban ngành đã rất nỗ lực trong việc ban hành nhiều chính sách hỗ trợ cho thị trường Bất động sản. Tuy nhiên, thị trường vẫn chưa có nhiều chuyển biến. Diễn biến thực tế cho thấy, tình hình trong năm 2014 chưa thể kỳ vọng thị trường Bất động sản sẽ tăng trưởng mạnh mẽ bởi vì nền kinh tế trong nước vẫn chưa thật sự ổn định, tốc độ tăng trưởng GDP dự kiến sẽ vẫn tăng chậm, tổng cầu của nền kinh tế còn thấp, tình trạng nợ xấu mới chỉ được giải quyết một phần nhỏ.

Tình hình Bất động sản chưa thể giải quyết thỏa đáng về chính sách như đền bù, tiền sử dụng đất, gói hỗ trợ 30.000 tỷ rất khó tiếp cận, các thủ tục về xây dựng căn hộ nhỏ, chuyển đổi sang nhà ở xã hội còn phức tạp và kéo dài, lãi suất còn cao so với lãi suất tiền gửi trong khi người dân với thu nhập bình quân thấp, tình hình kinh tế khó khăn dẫn đến sức mua thấp, tính thanh khoản cải thiện không nhiều.

Với các chính sách mới nhằm kích cầu thị trường bất động sản của Chính Phủ, tình hình bất động sản năm 2014 sẽ bớt khó khăn hơn tuy nhiên sẽ chưa tăng trưởng rõ ràng. Thị trường phục hồi nhanh hay chậm phụ thuộc phần lớn vào công cuộc điều hành chính sách của Chính phủ. Dự kiến thị trường cung cấp nhà ở xã hội và các dự án nhà ở thương mại có diện tích nhỏ sẽ là điểm sáng của năm 2014 do lượng cung của đối tượng này còn ít so với nhu cầu thực tế.

Hoạt động M&A diễn ra sôi động với nhiều thương vụ thành công hơn cùng sự tham gia của nhiều nhà đầu tư nước ngoài có nhiều tiềm năng về vốn và kinh nghiệm. Đây là hướng đi tốt giúp giải quyết những khó khăn về vốn của nhiều Doanh nghiệp Bất động sản.

2. Đối với lĩnh vực Xây dựng:

Cùng với sự khởi sắc của toàn bộ nền kinh tế, ngành Xây dựng trong năm 2013 cũng ghi nhận những tín hiệu phục hồi nhưng chưa rõ nét. Toàn ngành đóng góp khoảng 6% vào GDP năm 2013. Tổng giá trị sản xuất xây dựng tăng trưởng 7% đạt 770,4 nghìn tỷ đồng cao hơn mức tăng trưởng 6,5% năm 2012. Xây dựng nhà ở có sự tăng trưởng khá mạnh, chiếm 43,3% tổng giá trị xây dựng, cao hơn mức 37,5% của năm 2012.

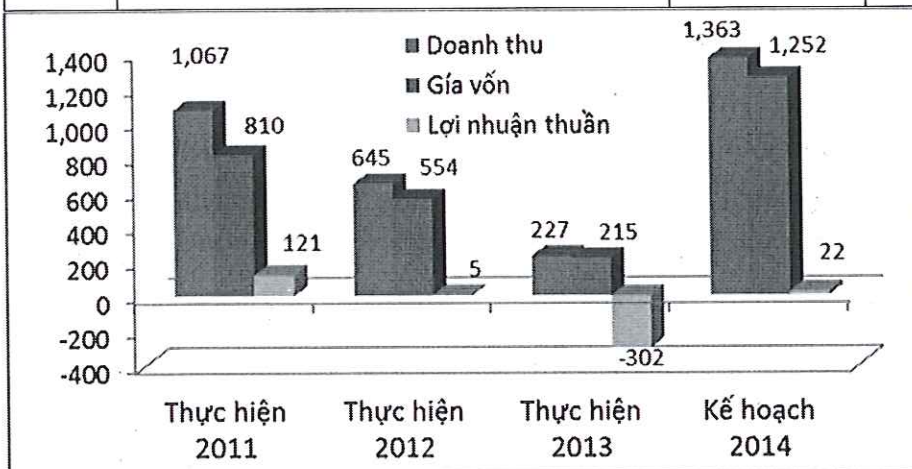
Dự báo trong năm 2014 lĩnh vực Xây dựng sẽ tiếp tục kỳ vọng tăng trưởng tốt đặc biệt là lĩnh vực Xây dựng cơ bản qua động thái nâng trần bội chi ngân sách từ 4,8% lên 5,3% và phát hành thêm 170 nghìn tỷ đồng trái phiếu Chính phủ giai đoạn 2014-2016. Do kỳ vọng thu hút lượng lớn nguồn vốn FDI và ODA do đó lĩnh vực Hạ tầng công nghiệp cũng đang được phát triển.

III. CÁC ĐỊNH HƯỚNG TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2014.

Năm 2014 được xem là năm bản lề đối với nền kinh tế Việt Nam, nhiều doanh nghiệp đã có lợi nhuận trở lại. Tuy nhiên vẫn còn đó những khó khăn, đặc biệt với ngành Xây dựng – Bất động sản. Xác định được những lợi thế của doanh nghiệp và khó khăn thách thức trước mắt, Ban Tổng Giám đốc Licogi 16 chủ trương trọng tâm phát triển vào lĩnh vực Xây dựng. Mục tiêu là hoàn thành tiến độ các công trình đang thi công và tìm kiếm công trình mới chuẩn bị cho các năm tài chính tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc dự kiến chỉ tiêu doanh thu – lợi nhuận năm 2014 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2014
1	Doanh thu	Tỷ đồng	1.362,9
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	22,4

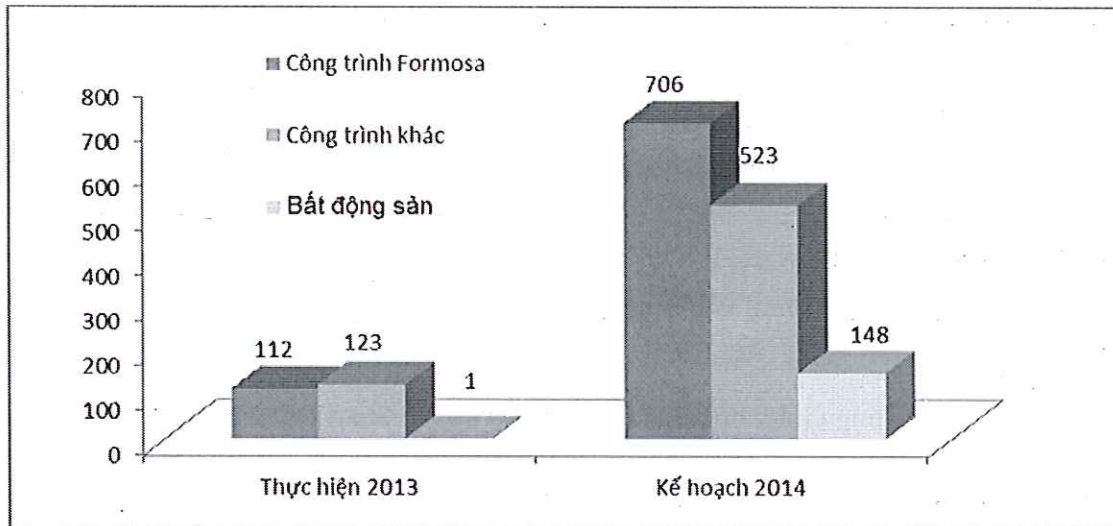


Khả năng thực hiện thành công mục tiêu có lợi nhuận trong năm là khá cao. Lợi thế của Licogi 16 là công trình Formosa đang tiến triển tích cực sau thời gian đầu tư

mạnh mẽ cuối năm 2013. Hiện tại nguồn tiền thu hồi từ chủ đầu tư và tỷ suất lợi nhuận khá tốt, chất lượng công trình được đánh giá cao. Mặc dù doanh thu đề ra cao, tuy nhiên nhận định năm 2014, Licogi 16 vẫn còn phải giải quyết những khó khăn còn tồn đọng nên lợi nhuận sẽ chưa được cải thiện ngay trước mắt.

Bên cạnh đó, các dự án Bất động sản mà Công ty đang đầu tư cũng chưa mang lại lợi nhuận do tín hiệu thị trường chưa có nhiều biến chuyển nên cũng không đóng góp doanh thu đáng kể.

Về cơ cấu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, năm 2014 cũng tương đồng như năm 2013, mảng Xây dựng chiếm phần lớn với 89% tổng doanh thu, trong đó công trình lớn đang thực hiện là Formosa chiếm 57% doanh thu Xây dựng. Mảng Bất động sản chiếm 10,9% với doanh thu của dự án Skypark chiếm 88% của lĩnh vực này.



Cơ cấu doanh thu của các công trình xây dựng năm 2014:

Ngoài các công trình đang thực hiện, Ban Tổng Giám đốc Licogi 16 đang nỗ lực tìm kiếm nhiều công trình mới nhằm nâng cao doanh thu trong năm nay và chuẩn bị công việc cho những năm tiếp theo. Bằng sự uy tín và các mối quan hệ sẵn có với các đối tác lớn, Công ty tiếp tục hướng đến nhiều công trình quy mô lớn trên phạm vi cả nước. Trong đó tiêu biểu là các dự án BOT và xây dựng các công trình giao thông, các công trình điện và các dự án hạ tầng Khu đô thị, Khu công nghiệp.

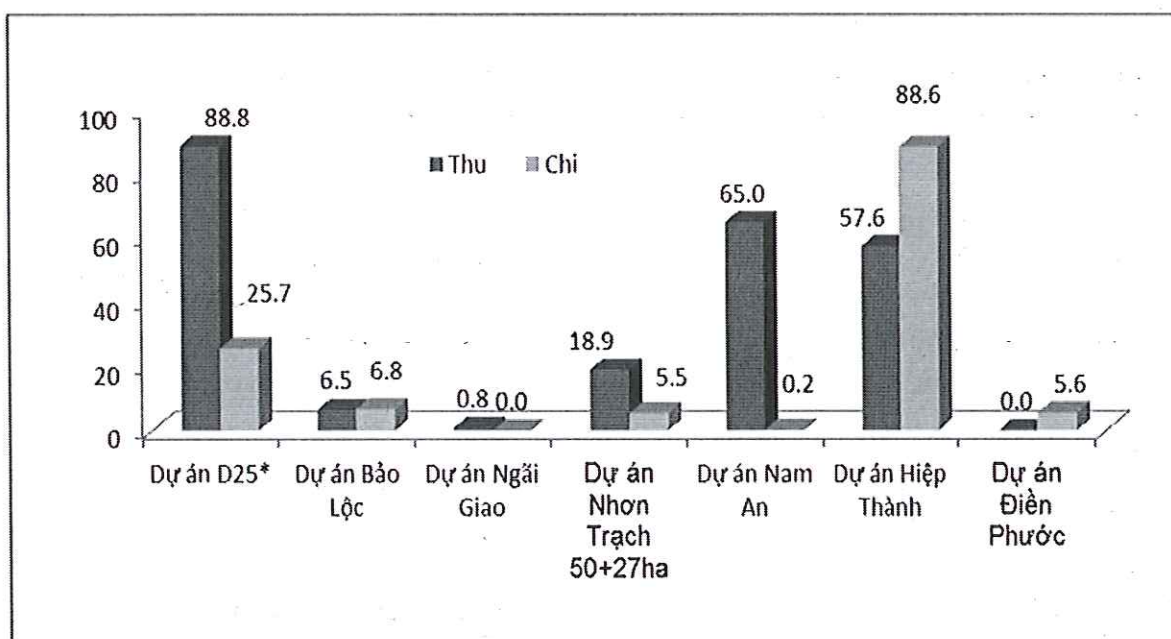
STT	Công trình	Doanh thu 2014 (sau thuế) ĐVT: tỷ đồng
1	Đường và thoát nước Formosa	705.9
2	Nâng cấp QL1A Quảng Trị	68.4
3	Trạm 110kV Bàu Đưng, Tp.HCM	12.7

4	Trạm 110kV Thạnh Đông-Thoại Sơn	9.5
5	Trạm 110kV Cầu Bông	22.7
6	Trạm 110kV Châu Đốc	9.9
7	Trạm biến áp Phú Mỹ 2	58.2
8	TBA 110kV KCN Hiệp Phước	20.0
9	TBA 110kV KCN Nhơn Trạch	20.0
10	Bệnh viện II Lâm Đồng	144.3
11	Xây dựng CSHT KDC Lộc Tiến, Lâm Đồng	16.4
12	Các Dự án khác	123.9
13	Tổng cộng (sau thuế)	1,211.8

Về lĩnh vực Bất động sản

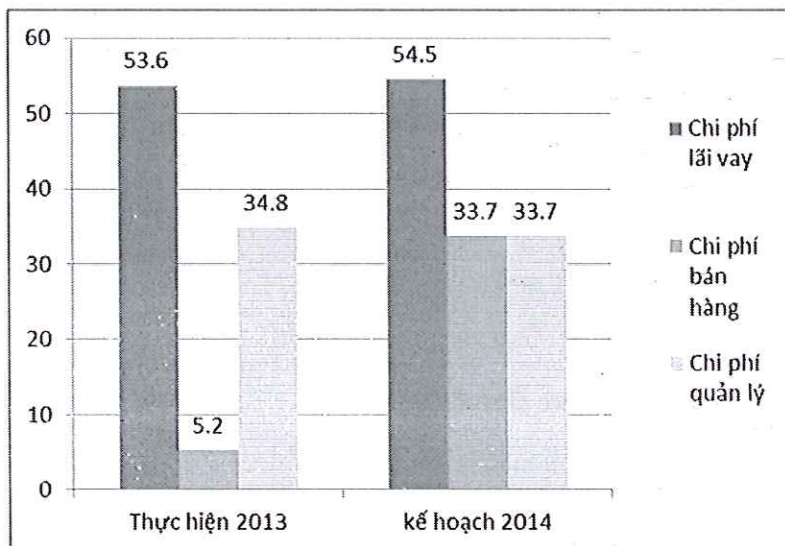
Kế hoạch trong năm 2014 sẽ hoàn thành chuyển nhượng dự án Sky Park và tìm kiếm đối tác chuyển nhượng các dự án hiện hữu khác nhằm giải quyết các áp lực về vốn. Riêng dự án Hiệp Thành- Quận 12 sẽ tiếp tục đầu tư hoàn thành dứt điểm thủ tục đền bù trong năm nay.

Dự kiến dòng tiền đầu tư các dự án Bất động sản như sau:



Cơ cấu chi phí quản lý và lãi vay kế hoạch 2014

Trong giai đoạn tình hình tài chính còn khó khăn, Ban giám đốc Licogi 16 luôn đặt mục tiêu quản lý chặt chẽ chi phí quản lý doanh nghiệp nhằm hướng đến năng suất lao động tốt nhất cho kế hoạch doanh thu đề ra. Tiếp tục chương trình kiểm soát và tiết giảm chi phí năm 2013, năm 2014 Công ty lên kế hoạch tăng lãi gộp biên từ 5,18% năm 2013 lên 8,15% năm 2014 và cố gắng duy trì chi phí QLDN không cao hơn năm trước trong bối cảnh năm 2014 mục tiêu kế hoạch khối lượng công việc tăng cao, doanh thu tăng gấp nhiều lần, nhằm đạt tới mục tiêu cải thiện hiệu quả sản xuất kinh doanh năm 2014.



Chi phí lãi vay năm 2014 tăng nhẹ so với năm 2013 mặc dù trong năm Công ty lên kế hoạch cơ cấu lại tài sản để tạo nhiều nguồn thu khác nhau nhằm giảm dư nợ vay hiện tại. Tuy nhiên nguồn thu chỉ được thặng dư vào quý 3 trở đi nên chi phí lãi vay đầu năm chưa được cải thiện. Dự kiến chi phí lãi vay sẽ thực sự giảm áp lực từ năm 2015.

III. CÁC GIẢI PHÁP TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2014.

Nhằm đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 theo phương án đã đề ra, cũng như chuẩn bị cho các mục tiêu dài hạn của Công ty, Hội đồng Quản trị cùng Ban Tổng Giám đốc định hướng thực hiện các chủ trương sau:

1. Các giải pháp tài chính:

- Tích cực thu hồi các khoản nợ khó đòi, đặc biệt là khoản nợ của công trình Trường quốc tế Mỹ (AIS).
- Đẩy mạnh quá trình tái cấu trúc tài chính. Tìm kiếm các nguồn vốn mới phục vụ cho các dự án sẽ triển khai.
- Tái cấu trúc cơ cấu tài sản, nhượng bán các tài sản đang sử dụng không hiệu quả nhằm cải thiện tính thanh khoản.
- 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 SXKD.

2. Các giải pháp phải thực hiện năm 2014

2.1 Đối với lĩnh vực Xây dựng:

- Nâng cao chất lượng đội ngũ marketing, đấu thầu chuyên nghiệp, thiết lập danh sách chuỗi nhà cung ứng uy tín lâu dài.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ. Nâng cao năng lực đội ngũ thanh quyết toán để phục vụ công tác thu hồi vốn.
- Xây dựng các qui trình kiểm tra- giám sát của Công ty đối với các Ban điều hành các công trình.
- Tiếp tục thực hiện công tác kiểm soát chi phí, nâng cao công tác quản lý dự án được áp dụng theo Hệ thống Quản trị tổng thể doanh nghiệp SAP – ERP.
- Đầu tư máy móc thiết bị, nâng cao hiệu quả SXKD.

2.2 Đối với lĩnh vực Bất động sản:

- Tạm dừng đầu tư một số Dự án, tìm kiếm đối tác chuyển nhượng các dự án (kể cả Tòa nhà Văn phòng LICOGI 16) để thu hồi vốn đầu tư.
- Đẩy nhanh tiến độ đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án đất nền có khả năng kinh doanh tại Q.12 để đưa vào khai thác thu tiền nhằm giảm áp lực dư nợ Ngân hàng.
- Hoàn chỉnh công tác qui hoạch Dự án Điền Phước.
- Theo dõi sát sao tín hiệu của thị trường nhằm có các định hướng, quyết định thích hợp cho từng dự án Bất động sản.
- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng Dự án Sky Park để nhận thanh toán phần tiền còn lại của Hợp đồng chuyển nhượng.

2.3 Công tác phát triển nguồn nhân lực và tái cấu trúc:

- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực phục vụ trong lĩnh vực Xây dựng vì đây là lĩnh vực chủ đạo tạo ra nguồn doanh thu chính trong năm 2014 và các năm tiếp theo.
- Đẩy nhanh tái cấu trúc doanh nghiệp, tập trung vào các công ty thành viên và bộ phận quản lý.
- Không ngừng nghiên cứu, áp dụng công nghệ mới vào hoạt động sản xuất kinh doanh và điều hành quản lý nhằm nâng cao năng suất lao động và tiết giảm chi phí.

Trên đây là toàn bộ báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013, và phương hướng nhiệm vụ của năm 2014.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Bùi Dương Hùng