

BÁO CÁO
KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2018
VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2019

PHẦN I
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

1. Tình hình thực hiện doanh thu – chi phí – lợi nhuận năm 2018

DVT : triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Thực hiện 2018	Thực hiện 2017	Thực hiện 2018/2017		Kế hoạch 2018	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch (%)
				Giá trị	Tỷ lệ %		
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	<u>33.813</u>	<u>27.741</u>	<u>6.072</u>	<u>121,89</u>	<u>28.850</u>	<u>117,20</u>
2	Doanh thu thuần về HH và CCDV	33.813	27.741	6.072	<u>121,89</u>	28.850	117,20
3	Giá vốn hàng bán	25.619	21.706	3.913	<u>118,03</u>	20.997	122,01
4	Lợi nhuận gộp về HH và CCDC	<u>8.194</u>	<u>6.035</u>	<u>2.159</u>	<u>135,77</u>	<u>7.853</u>	<u>104,34</u>
5	Doanh thu hoạt động tài chính	1.176	1.337	-161	<u>87,96</u>	1.150	102,26
6	Chi phí tài chính	399	509	-110	<u>78,39</u>	550	72,55
7	Chi phí hoạt động	5.945	4.712	1.233	<u>126,17</u>	5.783	102,80
8	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	<u>3.026</u>	<u>2.151</u>	<u>875</u>	<u>140,68</u>	<u>2.670</u>	<u>113,33</u>
9	Lợi nhuận khác	-12	13	-25	-	-	-
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>3.014</u>	<u>2.164</u>	<u>850</u>	<u>139,28</u>	<u>2.670</u>	<u>112,88</u>
11	Chi phí thuế TNDN hiện hành	434	-	434	-	356	<u>121,91</u>
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	<u>2.580</u>	<u>2.164</u>	<u>416</u>	<u>119,22</u>	<u>2.314</u>	<u>111,50</u>
13	Lợi nhuận lũy kế	<u>1.089</u>	-1.491	-	-	<u>823</u>	<u>132,32</u>

Bảng 1: Báo cáo Kết quả kinh doanh năm 2018

Chi tiết các khoản mục hoạt động kinh doanh như sau:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2018 là **33,81 tỷ đồng** (đạt **117,20%** so với kế hoạch năm 2018) và đạt **121,89%** so với cùng kỳ. Tổng doanh thu năm 2018 tăng mạnh do Công ty mở rộng hoạt động tự doanh và đạt được một số hiệu quả nhất định.

Doanh thu hoạt động tài chính năm 2018 là **1,176 tỷ đồng** (chủ yếu là doanh thu từ hợp tác kinh doanh và một phần lãi thanh toán phát sinh trong hạn), giảm **12,04%** so với cùng kỳ do giảm doanh thu từ hợp tác kinh doanh, đạt **102,26%** so với kế hoạch năm 2018. Chi phí tài chính là **399 triệu đồng**, chủ yếu lãi vay trả cho Ngân hàng, giảm **110 triệu đồng** so với cùng kỳ năm 2017.

Chi phí hoạt động năm 2018 là **5,945 tỷ đồng**, đã thực hiện tốt kiểm soát chi phí, tuy nhiên năm 2018 Công ty vẫn phải gánh chịu các khoản chi phí chưa phân bổ hết, và phát sinh khác ngoài kế hoạch chủ yếu từ việc truy thu tiền thuế đất, chi tiết như sau:

- Bất động sản 200-202-204 Lý Tự Trọng: truy thu tiền thuê từ năm 2003 đến 2015 là **1,05 tỷ đồng** (đã trích năm 2017 là **505 triệu đồng**) và năm 2018 phải trích thêm **500 triệu đồng**;
- Bất động sản 64-66 Trần Hưng Đạo bị truy thu đến năm 2018 là **293,5 triệu đồng**; bên cạnh đó tiền thuê đất của 33 Yersin được xác định giá mới và được dự tính hoàn với số tiền là **231,6 triệu đồng**.

Trong năm 2018, Công ty bắt đầu triển khai xử lý và điều chỉnh một số pháp lý của các bất động sản đảm bảo cho việc khai thác ổn định và lâu dài, bên cạnh đó từng bước mở rộng hoạt động tự doanh theo hướng ít rủi ro và có hiệu quả hơn. Kết quả năm 2018 **lợi nhuận trước thuế** Công ty đạt **3,014 tỷ đồng** (đạt **112,88%** so với kế hoạch năm 2018) và **lợi nhuận lũy kế** đạt **1,089 tỷ đồng**.

2. Công nợ khó đòi năm 2018 và phương án trích dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Công nợ khó đòi đến ngày 31/12/2018 là **5,11 tỷ đồng**, trong đó:

ĐVT: triệu đồng

Tên công ty	Số tiền	Tình hình thu hồi
1. Công ty TNHH TM SX Thiên An	1.399,46	Không còn hoạt động, không còn tài sản nào khác.
2. Công ty TNHH MTV Nam Tiến Sài Gòn	1.825,77	Không còn hoạt động, đã có bản án của tòa nhưng không thi hành án được do không có tài sản và nguồn thu nào khác.
3. Công ty TNHH MTV SX TM Hưng Hưng Thịnh	371,27	Không còn hoạt động, đã có bản án của tòa nhưng không thi hành án được do không có tài sản và nguồn thu nào khác.
4. Công ty CP SX Minh Phố	1.521,17	Không còn hoạt động, đang thực hiện kiện sự vụ tại tòa án.

Bảng 2: Tình hình nợ khó đòi

Trong năm qua, Công ty tuy mở rộng phát triển các hoạt động kinh doanh thương mại nhưng luôn có sự kiểm soát chặt chẽ các rủi ro và không để phát sinh công nợ khó đòi, vì vậy năm 2018 không có trích lập dự phòng nợ khó đòi. Số tiền trích lập dự phòng của các công nợ các năm trước đã được trích đủ 100% trong năm 2017 với số tiền là **5,11 tỷ**.

Công ty vẫn tiếp tục theo dõi tình hình các công nợ khó đòi trước đây, tuy nhiên vẫn không có thêm khoản thu nào khác từ các công nợ này. Riêng đối với Công ty Minh Phố, từ năm 2015, Công ty đã tạo mọi điều kiện để Công ty Minh Phố có khả năng trả nợ như: thương lượng giảm nợ, giảm lãi, nhập hàng hóa để Minh Phố kinh doanh và trả nợ trên hàng hóa bán ra (tủ mát, tủ lạnh, nồi cơm điện),... Đến năm 2018, Công ty Minh Phố đã không còn hoạt động, nợ nhiều nguồn khác nhau và không có khả năng trả nợ, sau nhiều lần thương lượng trả nợ không thành công thì hiện nay Công ty đã tiến hành nộp đơn kiện Công ty Minh Phố tại tòa án quận 1 Tp.HCM.

Bên cạnh đó, năm 2018 Công ty phải trích dự phòng giảm giá hàng tồn kho tỷ lệ 50% giá vốn với số tiền **122 triệu đồng** đối với mặt hàng nồi cơm điện, chi tiết như sau:

ĐVT: đồng

STT	TÊN HÀNG HÓA	ĐVT	SỐ LƯỢNG	TT vốn	Số tiền trích giảm giá HTK
1	2	3	4	5	6
1	Nồi cơm điện hiệu IXOR - IXR-J422-S	Cái	74	77.746.739	38.873.370
2	Nồi cơm điện hiệu IXOR - IXR-J541-S	Cái	144	161.355.399	80.677.700
3	Phụ kiện nồi cơm điện	Thùng	4	5.676.038	2.838.019
TỔNG CỘNG			222	244.778.176	122.389.088

Bảng 3: Số trích dự phòng giảm giá hàng tồn kho niên độ năm 2018

3. Tóm tắt tình hình sử dụng nguồn vốn

Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu ngày 31/12/2018 được tóm tắt như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Vốn chủ sở hữu (VCSH)	35.863	100,00
1.1	Vốn đầu tư chủ sở hữu	20.000	55,76
1.2	Thặng dư vốn cổ phần	13.254	36,96
1.3	Quỹ đầu tư phát triển	1.520	4,24
1.4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.089	3,04
2	Vốn chủ sở hữu đã sử dụng	35.863	100,00
2.1	Bất động sản đầu tư Dự Án LTT	12.500	34,85
2.2	Tài sản cố định	4.710	13,13
2.3	Công nợ phải thu KH (công nợ cũ)	5.118	14,27
2.4	Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	-5.118	(14,27)
2.5	Tài sản khác	18.653	52,02

Bảng 4: Tóm tắt tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2018.

Theo bảng số liệu trên, vốn chủ sở hữu của Công ty sử dụng cho dự án Lý Tự Trọng là **34,85 %**, công nợ cũ của khách hàng là **14,27 %**. Năm 2018 công nợ khó đòi không thay đổi so với năm 2017 do đa phần số công nợ này đều trong diện không còn khả năng thu hồi và Công ty đã thực hiện trích dự phòng đầy đủ 100% số công nợ khó đòi trên trong năm 2017.

Lợi nhuận lũy kế đến hết năm 2018 là **1,089 tỷ đồng**. Đây là kết quả khả quan ghi nhận nỗ lực của Công ty trong hoạt động kinh doanh trong năm 2018, từng bước đưa Công ty dần dần phát triển ổn định hơn.

4. Các hoạt động chủ yếu trong năm 2018

4.1 Một số khó khăn

Năm 2018, Nhà nước siết chặt tình trạng sử dụng đất sau khi giao cho các doanh nghiệp Nhà nước thuê ngắn hạn và dài hạn có thu tiền thuê; do đó trong năm công ty thường xuyên tiếp các đoàn kiểm tra từ địa phương đến các cơ quan ban ngành chuyên



môn về việc kiểm tra tình hình sử dụng đất của các bất động sản mà Nhà Nước cho thuê, và đặc biệt quan tâm đến vấn đề mục đích sử dụng có đúng theo nội dung ký hợp đồng cho thuê như đã ký.

Các mặt bằng hiện có của công ty đều là thuê của Nhà nước có mục đích sử dụng là làm văn phòng, sản xuất và làm cửa hàng kinh doanh; bên cạnh đó, do Công ty chỉ mới đặt trọng tâm vào khai thác các dịch vụ BĐS một vài năm gần đây nên việc thay đổi mục đích sử dụng cho đúng với nhu cầu thực tế là chưa thể thực hiện tốt. Vì vậy, để giải quyết những khó khăn về mặt pháp lý nhằm tiếp tục duy trì và đẩy mạnh khai thác các dịch vụ BĐS, Công ty cần phải có sự điều chỉnh pháp lý về mục đích sử dụng đất hoặc lựa chọn phương án khai thác phù hợp với mục đích sử dụng đất hiện có.

Tháng 6/2018, Công ty nhận được thông báo điều chỉnh giá thuê đất của 64-66 Trần Hưng Đạo, trong đó: giá thuê đất điều chỉnh từ giai đoạn 2014 – 2018 **tăng 230%** so với giá từ năm 2008 – 2013 và giai đoạn 2019 – 2023 **tăng 170 %** so với giá năm 2018. Trong năm 2018 Công ty đã bị đóng truy thu tiền thuê đất từ năm 2014 - 2018 là **293,5 triệu đồng**.

4.2 Hoạt động thương mại

Trong năm qua kinh tế có phần khó khăn đối với các doanh nghiệp, mặc dù công ty đã có sự thay đổi về mặt chiến lược, gia tăng và đẩy mạnh hoạt động tự doanh (vượt 15% kế hoạch đề ra) như: nâng cao hiệu quả trị rủi ro, tìm kiếm đa dạng hóa nguồn hàng, đảm bảo nguồn cung ổn định, kiểm soát chặt chẽ về công nợ, nhưng do tình hình khách quan nên không tránh khỏi việc chậm trễ trong việc thanh toán, hàng hóa tồn kho,... đồng thời hiệu quả mang lại không thực sự tương xứng với những tổn thất do rủi ro về công nợ mang lại, vì vậy Công ty sẽ xem xét giảm hẳn các hoạt động tự doanh còn tiềm ẩn rủi ro về công nợ, tồn kho, và dễ biến động theo thị trường.

4.3 Hoạt động dịch vụ bất động sản

Nguồn thu từ các hoạt động kinh doanh bất động sản tương đối ổn định, trong đó:

- 33-35-37 Yersin: Công ty đã nỗ lực tìm kiếm và hợp tác với lượng khách hàng mới từ các chợ lân cận nên lượng khách thuê kios trong năm 2018 luôn duy trì ổn định, đảm bảo được nguồn thu từ bất động sản này. Bên cạnh đó, Công ty cũng tìm kiếm được một số khách hàng có nhu cầu thuê diện tích lớn và dài hạn, tuy nhiên do mục đích kinh doanh của khách hàng chưa phù hợp với pháp lý và kế hoạch phát triển của Công ty nên vẫn đang trong quá trình thương lượng, đồng thời Công ty cũng tăng cường tìm kiếm thêm đối tác mới.

- 64 - 66 Trần Hưng Đạo: Tháng 5/2018 khách hàng ngưng hợp tác kinh doanh do tình hình khách quan, Công ty đã nhận lại mặt bằng và cho tiến hành sửa chữa, và tìm được đối tác mới có nhu cầu hợp tác kinh doanh và định hướng hợp tác lâu dài, ký hợp đồng ngắn hạn hàng năm và bắt đầu có doanh thu từ tháng 8/2018.

- Kho Bình Chiểu: **(i)** Năm 2018, kho Bình Chiểu đã duy trì và khai thác 100% hiệu năng; **(ii)** Trước đây, khi xây dựng kho Bình Chiểu với mục đích sử dụng làm kho chứa hàng hóa của công ty, nhưng thực tế nhiều năm nay công ty dùng để cho thuê kho, vì vậy qua kiểm tra Đội PCCC tại địa phương đã yêu cầu công ty phải điều chỉnh mục đích sử dụng, xây dựng tường ngăn cách các kho cho thuê, lập hồ sơ thẩm duyệt PCC mới theo công năng mới và trang bị thiết bị PCCC tự động, đảm bảo chứng nhận đủ điều kiện về PCCC với mục đích cho thuê kho và nhà xưởng. Cuối năm 2018 Công ty đã cho

xây dựng lại tường rào bảo vệ xung quanh kho và hệ thống chiếu sáng xung quanh (do từ trước đến nay sử dụng tường rào chung với các kho xung quanh), ngoài ra công ty đang tiến hành công tác điều chỉnh mục đích sử dụng cho phù hợp.

- Khách sạn Lý Tự Trọng: **(i)** Năm 2018 Công ty đã hoàn tất nghĩa vụ về tiền thuê đất còn nợ của Lý Tự Trọng từ năm 2003 đến nay; **(ii)** Thường xuyên tổ chức họp các đơn vị có liên quan đến các gói thầu xây dựng còn lại đàm phán, đưa ra hướng giải quyết để tiến trình hoàn tất các thủ tục hồ sơ và quyết toán toàn bộ công trình. Hiện các bên đã thống nhất phương án bổ túc hồ sơ hoàn chỉnh trong thời gian sớm nhất để tiến hành cập nhật biến động, đẩy nhanh quyết toán và hoàn công công trình.

- Tòa nhà 4-6-8 Calmette, tháng 11/2018 khách hàng đã hoàn trả lại mặt bằng do có sự thay đổi về chủ đầu tư, nhân sự và cơ cấu hoạt động mới, nên khách hàng đề nghị xin được thanh lý hợp đồng trước thời hạn và Công ty chấp thuận nhằm tránh việc chậm thanh toán và công nợ phát sinh. Đến ngày 5/1/2019, hai bên đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ pháp lý về hợp đồng thuê tòa nhà.

5. Các hoạt động quản trị, điều hành khác của Công ty

Tổng số lao động tính đến ngày 31/12/2018 : **22** người;

Lương bình quân năm 2018 : **8,4** triệu đồng/người/tháng.

Căn cứ theo Nghị quyết ngày 20/04/2018 của ĐHĐCĐ, Công ty đã ban hành mới Điều lệ tổ chức, hoạt động của Công ty và Quy chế nội bộ về Quản Trị Công ty có hiệu lực kể từ ngày 20/04/2018.

Được sự đồng ý của HĐQT, trong năm Công ty đã bán 44.700 cổ phiếu quỹ để thu hồi vốn và có lợi nhuận cho Công ty; việc bán cổ phiếu quỹ bán được thực hiện thông qua Công ty chứng khoán SSI theo đúng quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Thực hiện cơ cấu lại bộ máy hoạt động, sát nhập các phòng ban và nhân sự cho phù hợp với nhu cầu hoạt động hiện tại của Công ty.

Thực hiện đúng theo NĐ 141/2017/NĐ-CP về việc tăng lương tối thiểu vùng và tham gia đóng BHXH 100% lương cho người lao động của Công ty theo Luật Bảo hiểm xã hội số 58/2014/QH13 từ đầu năm 2018.

Đã xây dựng hoàn chỉnh và đưa vào sử dụng hệ thống Website mới.

Ngày 23/5/2018, Công ty phối hợp cùng BCH Công đoàn tổ chức Hội nghị người lao động, xây dựng và ký kết thỏa ước lao động tập thể mới cho năm 2018 - 2021 với tỷ lệ thống nhất là 100%.

Thường xuyên tổ chức các buổi thảo luận, trao đổi kinh nghiệm giữa Ban Tổng Giám Đốc, Trưởng phó phòng và nhân viên các Phòng ban về các nội dung chuyên môn như: kinh doanh, thủ tục hồ sơ pháp lý, các văn bản luật, các quy định và hướng dẫn của Nhà Nước.

Trong năm thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động: khám sức khỏe định kỳ, may đồng phục cho toàn bộ nhân viên, chăm lo đời sống người lao động theo thỏa ước Lao động tập thể,...

Tham gia đầy đủ các phong trào của chính quyền địa phương, các cơ quan chức năng như: ủng hộ quỹ Xã Hội, quyên góp từ thiện cho các em nhỏ mồ côi tại Chùa Bửu Hưng Tỉnh Bến Tre,...



PHẦN II

MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN 2019

1. Những khó khăn và thử thách trong năm 2019

Với việc Nhà nước ngày càng gia tăng mức độ kiểm soát đối với các đất công giao có thu tiền thuê, thì tình hình khai thác bất động sản của Công ty sẽ gặp rất nhiều khó khăn do thực trạng khai thực tế chưa hoàn toàn đúng với pháp lý ban đầu; đòi hỏi Công ty phải có một phương án khai thác hợp lý hơn, phù hợp hơn với tình hình pháp lý vốn có như: phải điều chỉnh công năng sử dụng cho phù hợp với tình hình thực tế hoặc phải thay đổi phương án kinh doanh cho phù hợp với mục đích sử dụng ban đầu.

Tiền thuê đất có điều chỉnh giảm so với giá dự kiến nhưng vẫn còn khá là cao, ảnh hưởng nhiều đến hiệu quả khai thác hiện nay, riêng đối với bất động sản 200-202-204 Lý Tự Trọng vẫn duy trì mức tăng 277%. Các bất động sản thuê ngắn hạn hàng năm vẫn luôn tiềm ẩn nguy cơ bị thu hồi khi Nhà nước có nhu cầu khai thác, nên việc đầu tư để khai thác hoặc kiếm đối tác hợp tác dài hạn tại đây là điều khó có thể thực hiện được.

2. Định hướng một số hoạt động kinh doanh đầu tư năm 2019

Trong năm 2019 Công ty sẽ giảm hẳn hẳn các hoạt động kinh doanh thương mại còn tồn tại rủi ro công nợ, pháp lý và không có hiệu quả tương xứng. Công ty sẽ tập trung điều chỉnh phương án khai thác các Bất động sản hiện có, đồng thời phát triển thêm các hoạt động kinh doanh dịch vụ trên cơ sở trực tiếp khai thác tại các mặt bằng.:

2.1 Mặt bằng 33-35-37 Yersin: do tình trạng cơ sở hạ tầng và các kiến trúc lân cận đã xuống cấp và không đủ kiên cố nên việc đầu tư xây dựng án cao tầng ở đây là không khả thi. Hiện công ty đang thương lượng với một số đối tác có nhu cầu khai thác diện tích lớn trên cơ sở hiện tại như: các hệ thống siêu thị tiện lợi, các hệ thống cà phê, và các đối tác chuyên về bảo trì, bảo dưỡng ô tô. Trên cơ sở phương án khai thác mới, Công ty dự kiến sẽ mở thêm một số hoạt động tại đây như: làm hệ thống kho hàng hóa phục vụ cho thương mại điện tử, phòng trưng bày linh kiện, thiết bị, phụ tùng, vỏ xe ô tô, đại lý bảo trì bảo dưỡng xe, và mua bán bảo hiểm xe các loại...

2.2 Mặt bằng 4-6-8 Calmette: trong thời gian qua, công ty đã tìm kiếm nhiều đối tác có nhu cầu thuê toàn bộ nhà nhưng do điều kiện vị trí, giao thông không thuận lợi, không có hệ thống bãi đậu xe,... nên Công ty sẽ xây dựng phương án khai thác trực tiếp tại đây:

- **Tầng 3:** sử dụng làm văn phòng Công ty để giảm chi phí đi thuê ngoài;
- **Tầng 2:** cho thuê làm văn phòng với diện tích nhỏ, văn phòng mở, văn phòng online, hoặc làm nơi tổ chức các sự kiện, ...;
- **Tầng trệt + tầng 1:** làm showroom trưng bày phụ kiện, thiết bị, phụ tùng linh kiện ô tô, các đại lý kinh doanh, ngân hàng,...

Với phương án khai thác trực tiếp, Công ty sẽ dự kiến sẽ tiến hành đầu tư sửa chữa lại tòa nhà: thay đổi lại mặt tiền tòa nhà, sử dụng 1 phần của tòa xây dựng lắp ghép làm ram dốc và bãi giữ xe máy,...

2.3 Mặt bằng 200-204 Lý Tự Trọng: Cuối năm 2018, Công ty đã làm việc với các đơn vị gói thầu liên quan đến dự án Khách sạn Lý Tự Trọng, hiện nay việc nghiệm thu các gói thầu đã được tiến hành từng bước khả quan và thống nhất phương án xử lý. Dự

kiến trong năm 2019 sẽ tiến hành một số thủ tục pháp lý để tiến hành hoàn công như: xin điều chỉnh giá thuê, thay đổi công năng mới, thống nhất nghiệm thu theo giấy phép xây dựng và quyết toán toàn bộ công trình.

2.4 Mặt bằng 64-66 Trần Hưng Đạo: trong năm nay, Công ty sẽ tiến hành thủ tục hồ sơ xin điều chỉnh mục đích sử dụng và xin được ký hợp đồng dài hạn từ 10 năm trở lên. Trên cơ sở pháp lý mới, Công ty sẽ đàm phán với đối tác hiện nay về phương án hợp tác đầu tư xây dựng thành hệ thống nhà hàng, dịch vụ ăn uống, cửa hàng hoặc đại lý showroom các mặt hàng cao cấp,...

2.5 Kho Bình Chiểu: điều chỉnh mục đích khai thác, công năng kho Bình Chiểu cho đúng với hiện trạng thực tế. Tiếp tục duy trì khách hàng nhằm đảm bảo 100% khai thác đúng hiệu suất, bên cạnh đó, công ty dự kiến phương án khai thác mới là tìm kiếm khách hàng có nhu cầu, hợp tác đầu tư xây dựng làm nhà xưởng, hoặc hệ thống kho cao tầng nhằm nâng cao hiệu suất khai thác tại đây.

3. Một số hoạt động khác

Lên phương án điều chỉnh hoạt động các mặt bằng của Công ty: xác nhận đúng mục đích sử dụng của các mặt bằng còn lại, đồng thời xin thay đổi mục đích sử dụng cho phù hợp với công năng hiện nay.

Xây dựng phương án và làm việc với các ngân hàng để tạo thêm nguồn vốn trung - dài hạn cho Công ty, đảm bảo Công ty luôn trong thế chủ động về vốn.

Tiếp tục thực hiện công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực hiện có, đánh giá đúng năng lực của cán bộ, nhân viên để bố trí đúng người đúng việc; đồng thời tìm kiếm nhân lực mới, phù hợp với kế hoạch hoạt động lâu dài. Thường xuyên thực hiện các buổi học, tập huấn, trao đổi cả về chuyên môn nghiệp vụ, quy định pháp luật và các hoạt động tinh thần,... để cán bộ, nhân viên dễ dàng tiếp cận những kiến thức mới về chuyên môn, xã hội, đảm bảo nâng cao đồng thời chất lượng cuộc sống và mang lại hiệu quả tích cực cho Công ty.

Thực hiện tốt công tác đoàn thể, theo dõi, giám sát, kiểm tra việc thực hiện các chính sách, thỏa ước lao động tập thể, chính sách phúc lợi, BHYT, BHXH,... thực hiện tốt công tác xã hội, chăm lo đời sống cộng đồng.

Tổ chức thực hiện công tác giám sát chi phí theo kế hoạch đề ra, tiết kiệm, chống lãng phí; tiếp tục theo dõi và tích cực thực hiện các biện pháp để thu hồi công nợ cũ, đặt trong tầm kiểm soát các khoản nợ mới, tuyệt đối không để phát sinh nợ xấu khó đòi.

Nâng cao năng lực quản lý của đội ngũ cán bộ, theo dõi và kịp thời điều chỉnh, bổ sung các công cụ quản lý theo sự thay đổi chung của xã hội, của thị trường và hiệu quả hoạt động của Công ty như kế hoạch kinh doanh, đề án nhân sự, quy chế doanh nghiệp, công tác quản trị doanh nghiệp,...

4. Chỉ tiêu kinh doanh

Trên cơ sở kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2018 và định hướng hoạt động năm 2019, Tổng Giám Đốc đưa ra **kế hoạch kinh doanh năm 2019** như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (triệu đồng)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.000
2	Lợi nhuận trước thuế thực hiện trong năm 2019	2.000
3	Dự kiến trả cổ tức năm 2019	từ 6%

Bảng 5: Số liệu kế hoạch kinh doanh 2019

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2018 và định hướng, kế hoạch năm 2019 của Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- TV. HĐQT;
- TV. Ban kiểm soát;
- BDH: TGD, KTT;
- Lưu: BP.HCNS.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Thái



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ BẾN THÀNH

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2018 VÀ
KẾ HOẠCH KINH DOANH 2019**

ĐVT: triệu đồng

STT	DIỄN GIẢI	THỰC HIỆN NĂM 2018	KẾ HOẠCH KINH DOANH 2019
1	DOANH THU	33.813	17.940
2	GIÁ VỐN	27.906	13.227
2.1	Giá vốn hàng bán: Trong đó	25.618	10.680
	- Tiền thuê đất (Lý Tự Trọng, Yersin, Calmette, THĐ)	1.989	1.661
	- Tiền thuê đất & bảo dưỡng hạ tầng Kho BC	394	394
	- Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT, điện nước ...	1.671	1.681
	- Sửa chữa TSCĐ, BĐSĐT ...	387	703
2.2	Chi phí kèm theo: Trong đó	2.287	2.547
	- Lương và các khoản theo lương	1.314	1.484
	+ Lương	1.039	1.159
	+ BHXH, YT, TN, KPCĐ, com	275	325
	- Chi phí môi giới, quảng cáo, chăm sóc KH, thuê ngoài, ...	416	532
	- Chi phí sửa chữa, bảo hiểm, thám định, tư vấn, pháp lý, nghiên cứu TT, vận chuyển...	396	371
	- Chi phí thường xuyên (điện, nước, nhiên liệu, VPP, đồ dùng ...)	162	160
3	LỢI NHUẬN GỘP (3 = 1 - 2)	5.907	4.713
4	DOANH THU TÀI CHÍNH	1.176	1.060
5	CHI PHÍ TÀI CHÍNH	399	150
6	CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CHUNG	3.670	3.623
6.1	Lương và các khoản theo lương (phân bổ theo mảng hoạt động)	2.082	1.848
	+ Lương	1.689	1.485
	+ BHXH, YT, TN, KPCĐ, com	394	363
6.2	- Trợ cấp thôi việc	-	52
6.3	- Chi phí thường xuyên (khấu hao xe, CCDC, nhiên liệu, ...)	412	412
6.4	- Chi phí thuê ngoài, phí và lệ phí, thuế môn bài, Chi phí đại hội cổ đông, kiểm toán, khám bệnh, nghỉ mát, học tập...	712	748
6.5	- Chi phí thuê nhà	264	264
6.6	- Thù lao HĐQT & BKS	200	300
7	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ (7 = 3 + 4 - 5 - 6)	3.014	2.000
8	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	2.580	1.540
9	LỢI NHUẬN LUYỆN KẾ	1.089	-