

BÁO CÁO
KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2017
VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2018

PHẦN I
ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2017, ước tính GDP cả nước tăng 6,81% so với năm 2016. Mức tăng trưởng năm nay vượt mục tiêu đề ra 6,7% và cao hơn mức tăng của các năm trước. Trong mức tăng 6,81% của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản đã có sự phục hồi đáng kể với mức tăng 2,90%, đóng góp 0,44 điểm phần trăm vào mức tăng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,00%, đóng góp 2,77 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 7,44%, đóng góp 2,87 điểm phần trăm. Quy mô nền kinh tế năm 2017 theo giá hiện hành đạt 5.007,9 nghìn tỷ đồng; GDP bình quân đầu người ước tính đạt 53,5 triệu đồng, tương đương 2.385 USD, tăng 170 USD.

Lạm phát tiếp tục duy trì ở mức thấp. CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với năm 2016. Mức tăng này tuy cao hơn so với mức tăng năm 2016 nhưng vẫn nằm trong giới hạn mục tiêu Quốc hội đề ra. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2017 tăng 1,41% so với năm 2016.

Tổng kim ngạch hàng hóa xuất khẩu tăng 21,1%, ước đạt 213,77 tỷ USD. Trong đó, chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu xuất khẩu vẫn là nhóm hàng công nghiệp nặng và khoáng sản (49,6%) và nhóm hàng công nghiệp nhẹ và tiểu thủ công nghiệp (37,2%) . Tổng kim ngạch hàng hóa nhập khẩu ước tăng 20,8%, đạt 211,1 tỷ USD. Hai nhóm hàng chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu hàng hóa nhập khẩu là máy móc thiết bị, dụng cụ, phụ tùng (43,2%) và nguyên vật liệu (48,2%) .

Năm 2017, với sự quyết tâm của Hội đồng quản trị cũng như sự nỗ lực hết mình của toàn thể nhân viên, Công ty đã vượt qua được nhiều khó khăn thử thách và đạt được nhiều thành quả đáng kể như : (i) Tập trung xử lý các công nợ khó đòi một cách triệt để; (ii) Ngưng hẳn các hoạt động kinh doanh thương mại không hiệu quả, thử nghiệm các hoạt động kinh doanh mang tính ổn định và bền vững; (iii) Tinh gọn bộ máy nhân sự; (v) Tận dụng và nâng cao hiệu suất khai thác các bất động sản, nhằm mang về doanh thu tốt nhất.

PHẦN II

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

1. Tình hình thực hiện doanh thu – chi phí – lợi nhuận năm 2017

DVT: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Thực hiện 2017	Thực hiện 2016	Thực hiện 2017/2016		Kế hoạch 2017	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch (%)
				Giá trị	Tỷ lệ %		
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	<u>27.741</u>	<u>50.915</u>	<u>-23.174</u>	<u>54,48</u>	<u>40.000</u>	<u>69,35</u>
2	Doanh thu thuần về HH và CCDV	27.741	50.915	-23.174	54,48	40.000	69,35
3	Giá vốn hàng bán	21.706	43.949	-22.243	49,39	33.617	64,57
4	Lợi nhuận gộp về HH và CCDC	<u>6.035</u>	<u>6.966</u>	<u>-931</u>	<u>83,63</u>	<u>6.383</u>	<u>94,55</u>
5	Doanh thu hoạt động tài chính	1.337	1.042	295	128,31	1080	123,80
6	Chi phí tài chính	509	1.053	-544	48,34	630	80,79
7	Chi phí hoạt động	4.711	11.290	-6.579	41,73	4.833	97,48
8	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	<u>2.152</u>	<u>-4.334</u>	<u>6.486</u>	<u>-49,65</u>	<u>2.000</u>	<u>107,60</u>
9	Lợi nhuận khác	13	123	-110	10,57		-
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>2.165</u>	<u>-4.211</u>	<u>6.376</u>	<u>-51,41</u>	<u>2.000</u>	<u>108,25</u>
11	Chi phí thuế TNDN	<u>1</u>					
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	<u>2.164</u>	<u>-4.211</u>	<u>6.376</u>	<u>-51,40</u>	<u>2.000</u>	<u>108,22</u>

Bảng 1: Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2017

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2017 là 27,741 tỷ đồng (đạt **69,35%** so với kế hoạch năm 2017) và bằng **54,48%** so với cùng kỳ. Doanh thu giảm đáng kể so với năm 2016 do Công ty chủ động ngừng hẳn các hoạt động kinh doanh không hiệu quả, chỉ duy trì một vài khách hàng truyền thống, đồng thời bắt đầu triển khai một số hoạt động kinh doanh thương mại theo hướng ổn định và bền vững.

Doanh thu hoạt động tài chính năm 2017 là 1,33 tỷ đồng (chủ yếu là doanh thu từ hợp tác kinh doanh và một phần lãi thanh toán phát sinh trong hạn), tăng **28,31%** so với cùng kỳ do tăng doanh thu từ hợp tác kinh doanh, đạt **123,80%** so với kế hoạch năm 2017. Chi phí tài chính là **509 triệu đồng**, chủ yếu lãi vay trả cho Ngân hàng, giảm **544 triệu đồng** so với cùng kỳ năm 2016.

Chi phí hoạt động năm 2017 là 4,71 tỷ đồng giảm **2,52%** so với kế hoạch. Bên cạnh việc chủ động thực hiện kiểm soát chi phí, trong năm 2017 Công ty vẫn phải gánh chịu các khoản chi phí từ những năm trước chưa phân bổ hết, đồng thời phải chịu một số chi phí lớn phát sinh ngoài kế hoạch, chi tiết như sau:

- Chi phí thuê đất của Khách sạn Lý Tự Trọng: (i) truy thu 2016 và tăng thêm trong năm 2017 là **1,153 tỷ đồng**; (ii) tiền truy thu từ năm 2003 đến 2015 là **1,05 tỷ đồng** (đã trích năm 2017 là **505 triệu đồng**);
- Tiền thuê đất Khách sạn Lý Tự Trọng từ khi bắt đầu hoạt động (2007- 2014) phân bổ trong năm 2017 là **288 trđồng**;
- Tiền thuê đất 33 Yersin bị truy thu các năm 2011-2015 là 1,136 tỷ đồng, phân bổ năm 2017 là **189 trđồng**;
- Chi phí môi giới và quảng cáo cho thuê các bất động sản **200 trđồng**;
- Tiền trợ cấp thôi việc năm 2017: **216 trđồng**

Trong năm 2017, Công ty gặp nhiều khó khăn trong công tác thu hồi nợ, thất chặt kinh doanh, hiệu quả khai thác bất động sản giảm do tiền thuê đất tăng cao,.. nhưng với sự nỗ lực hết mình của toàn thể nhân viên Công ty thì kết quả năm 2017 **lợi nhuận trước thuế** Công ty đạt **2,16 tỷ đồng (đạt 108,2% so với kế hoạch năm 2017)**.

2. Tình hình công nợ năm 2017

Tình hình công nợ khó đòi

- Công nợ khó đòi phải thu tính từ ngày 01/01/2017 **13.639 trđồng**
- Công nợ khó đòi đã thu hồi đến 31/12/2017 **5.621 trđồng**
- Công nợ khó đòi chưa thu hồi được đến hết 31/12/2017 **5.117 trđồng**
- Chi phí xử lý và thu hồi nợ đến 31/12/2017 **2.959,8 trđồng**

DVT: trđồng

TT	Tên Công Ty	Nợ đầu kỳ 01/01/2017	Phát sinh giảm	Nợ cuối kỳ 31/12/2017	Chi phí xử lý & thu hồi nợ
Công nợ khó đòi năm 2017		<u>13.639,21</u>	<u>8.521,54</u>	<u>5.117,67</u>	<u>2.959,80</u>
I.	Công nợ không có khả năng thu hồi	5.117,67	-	5.117,67	-
1	Công ty TNHH TM SX Thiên An	1.399,46		1.399,46	
2	Công ty TNHH MTV Nam Tiến Sài Gòn	1.825,77		1.825,77	
3	Cty TNHH MTV SX TM Hưng Hưng Thịnh	371,27		371,27	
4	Công ty CP TM SX Minh Phố	1.521,17		1.521,17	
II.	Công nợ có khả năng thu hồi và phát sinh chi phí xử lý nợ	8.521,54	8.521,54	-	2.959,80
1	Công ty TNHH Trương Huỳnh Anh	260,00	260,00	-	59,80
2	Công ty TNHH Thép Trung Nguyên	8.261,54	8.261,54	-	2.900,00

Bảng 2: Tình hình chi tiết công nợ khó đòi

- **Công nợ của Trương Huỳnh Anh:** Công ty đã thu hồi dứt điểm trong năm 2017.

- **Công nợ Trung Nguyên:** được sự chấp thuận của HĐQT, Công ty đã giảm nợ cho Công ty Trung Nguyên với số tiền là 2,9 tỷ đồng và thu hồi dứt điểm số công nợ còn lại 5,36 tỷ đồng.

- **Công nợ Công ty Minh Phố:** Công ty đã thuê đơn vị thu hồi nợ để tiến hành thu hồi. Tuy nhiên, theo đánh giá của đơn vị thu hồi nợ thì công nợ này khó có khả năng thu hồi do Công ty Minh Phố không còn hoạt động, không còn tài sản nào khác, nợ nhiều nguồn khác nhau và đang có dấu hiệu lẩn trốn. Vì vậy, Công ty nhận định công nợ của Công ty Minh Phố thuộc vào **nhóm công nợ không có khả năng thu hồi**.

3. Phương án trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi niên độ 2017

TT	Chỉ Tiêu	Số trích dự phòng niên độ năm 2017 (triệu đồng)
1	Số dự phòng phải thu khó đòi 31/12/2016	9.003
2	Sử dụng dự phòng giảm nợ trong năm 2017	2.900
3	Hoàn nhập dự phòng năm 2017, trong đó:	(985)
	- Hoàn nhập	(1.230)
	- Trích dự phòng	245
4	Số dự phòng phải thu khó đòi 31/12/2017 (=1-2+3)	5.118

Bảng 3: Số trích dự phòng niên độ năm 2017

Căn cứ Thông tư 228/2009/TT-BTC và TT 89/2013/TT-BTC sửa đổi TT228, theo đó công nợ phải thu của các khách hàng có tuổi nợ từ 6 tháng trở lên đều phải trích lập dự phòng nợ khó đòi.

Năm 2017, Công ty tiến hành đôn đốc khách hàng trả nợ và thực hiện nhiều biện pháp để thu hồi nợ khách hàng. Tháng 8/2017 đã thu của Công ty Trung Nguyên số tiền là **5,361 tỷ đồng**, bên cạnh đó Công ty giảm nợ cho Công ty số tiền **2,9 tỷ đồng** (nguồn từ số tiền trích dự phòng nợ khó đòi), vậy việc thu hồi nợ và giảm nợ cho Công ty Trung Nguyên đã hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi **1,230 tỷ đồng**.

Căn cứ theo tình hình thu nợ dự kiến trong năm 2017 và ước tính số nợ khó đòi còn phải thu đến tháng 12/2017 thì cần trích lập thêm dự phòng số tiền **245 trđồng** của Cty CP TM SX Minh Phố. Như vậy, Công ty tổng hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi là **985 trđồng**.

Nếu theo số liệu dự kiến như trên thì Tổng mức trích dự phòng nợ phải thu khó đòi năm 2017 theo quy định là **5,118 tỷ đồng**, như vậy Công ty đã trích lập dự phòng đủ **100% số tiền nợ khó đòi**.

4. Tóm tắt tình hình sử dụng nguồn vốn

Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu ngày 31/12/2017 được tóm tắt như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Vốn chủ sở hữu (VCSH)	32.640	100.00
1.1	Vốn đầu tư chủ sở hữu	20.000	61.27
1.2	Thặng dư vốn cổ phần	13.216	40.49
1.3	Cổ phiếu quỹ	(0.605)	(1.85)
1.4	Quỹ đầu tư phát triển	1.520	4.66
1.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(1.491)	(4.57)
2	Vốn chủ sở hữu đã sử dụng	32.640	100.00
2.1	Bất động sản đầu tư Dự Án LTT	12.500	38.30
2.2	Tài sản cố định	5.119	15.68
2.3	Công nợ phải thu KH (công nợ cũ)	5.118	15.68
2.4	Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	(5.118)	(15.68)
2.5	Tiền và các khoản đương tiền	11.747	35.99
2.6	Tài sản khác	3.274	10.03

Bảng 4: Tóm tắt tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2017.

Theo bảng số liệu trên, vốn chủ sở hữu của Công ty sử dụng cho dự án Lý Tự Trọng là **38,3%**, công nợ cũ của khách hàng là **15,68%**, hiện nay đa số hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là sử dụng nguồn vốn từ vốn vay Ngân hàng. Nhìn chung tình hình công nợ khó đòi năm 2017 đã giảm đáng kể so với năm 2016, và Công ty đã thực hiện trích dự phòng đầy đủ 100% số công nợ khó đòi còn lại. Lợi nhuận lũy kế đến hết năm 2017 là **-1,49 tỷ đồng**, vì vậy với kết quả kinh hoạt động doanh năm 2017 thì Công ty sẽ không chia cổ cho năm 2017.

5. Các hoạt động kinh doanh trong năm 2017

5.1 Một số khó khăn – thử thách trong năm 2017

Tiền thuê đất tại Khách sạn Lý Tự Trọng tăng 266% từ năm 2016 tương ứng tăng gần 600 triệu đồng/năm, dẫn đến hiệu quả khai thác cho thuê tại đây giảm đáng kể.

Công ty còn 02 mặt bằng cũng thuộc giai đoạn điều chỉnh giá là: 33-35-37 Yersin, và 64-66 Trần Hưng Đạo, nhưng đến nay vẫn chưa có thông báo chính thức về việc điều chỉnh giá mới, gây nhiều khó khăn trong hoạch định kế hoạch phát triển trong thời gian sắp tới.

Trong 6 tháng đầu năm, Công ty chủ động ngưng hẳn các hoạt động kinh doanh thương mại truyền thống và các hoạt động tự doanh không có hiệu quả dẫn đến doanh thu năm 2017 giảm đáng kể; đồng thời bước đầu triển khai thử nghiệm các hoạt động kinh doanh thương mại mang tính ổn định và bền vững như: làm đại lý phân phối vật tư - thiết bị xây dựng, các dịch vụ kho vận logistic,... tuy mới triển khai trong thời gian rất ngắn nhưng các hoạt động kinh doanh mới vẫn mang lại một số hiệu quả khả quan và còn rất nhiều tiềm năng để phát triển.

5.2 Các hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản

i. Mặt bằng 4-6-8 Calmette

Sau khi được HĐQT thông qua việc cho thuê toàn bộ toà nhà 4-6-8 Calmette để tăng doanh thu, Công ty đã tìm được đối tác thuê toàn bộ toà nhà để làm văn phòng trưng bày sản phẩm thiết bị vệ sinh American Home, hợp đồng chính thức đã được ký vào ngày 01/10/2017. Với việc khai thác cho thuê toà nhà trụ sở của Công ty, Công ty đã phải thuê mặt bằng tại Quận 4 để làm trụ sở văn phòng tạm thời, và dự kiến trong thời gian tới sẽ đầu tư mua tài sản để làm trụ sở văn phòng chính thức, đồng thời khai thác cho thuê để tăng thêm doanh thu.

ii. Trung tâm Thương mại Yersin – TTTM Yersin

Trong năm 2017, Công ty đã tiến hành thay mới toàn bộ hệ thống tôn lạnh tại TTTM để đảm bảo cho các tiểu thương kinh doanh không bị gián đoạn trong mùa mưa bão.

Hiện nay, diện tích cho thuê tại TTTM Yersin đã khai thác được khoảng 90%, Công ty vẫn đang tiếp tục khai thác nguồn khách hàng mới cho Trung Tâm từ các chợ như chợ Tôn Thất Đạm, Chợ Dân Sinh,... Bên cạnh đó, Công ty đang tìm kiếm các đối tác để hợp tác dài hạn như: cho thuê toàn bộ mặt bằng, hợp tác xây dựng dự án để khai thác.

iii. Kho hàng hóa tại KCN Bình Chiểu và 66-68 Trần Hưng Đạo

Doanh thu từ hoạt động cho thuê tại các mặt bằng này vẫn khá ổn định, Công ty tiếp tục duy trì công tác chăm sóc khách hàng và tiến hành sửa chữa kịp thời nhằm đảm bảo khai thác đạt 100% diện tích cho thuê.

iv. Dự án 200-202-204 Lý Tự Trọng

Trong năm công tác hoàn công dự án khách sạn 200-202-204 Lý Tự Trọng bị trì hoãn do các nguyên nhân như sau:

- Công ty phải liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM nhằm xác định lại mục đích sử dụng, từ thời điểm giao đất cho đến nay, để tiến hành công tác hoàn công, thay đổi mục đích sử dụng khu đất.
- Sau khi liên hệ Chi cục Thuế Quận 1 để đối chiếu toàn bộ tiền thuê đất mà Công ty đã nộp từ thời điểm năm 2003 đến năm 2015, đến tháng 3/2018 Chi cục thuế Quận 1 mới vừa ban hành Thông báo số tiền truy thu thêm 1,05 tỷ đồng cho giai đoạn từ ngày 09/12/2003 - 31/12/2015.
- Nhằm mở rộng khai thác kinh doanh phù hợp với thị hiếu của thị trường, nên đơn vị thuê mở rộng thêm các mặt bằng lân cận, hợp khối và xây dựng hoàn chỉnh hệ thống PCCC cho toàn bộ khách sạn. Việc này ảnh hưởng đến việc nghiệm thu PCCC của dự án bị gián đoạn do Sở Cảnh sát PCCC Thành phố hiện vẫn chưa

chấp nhận xử lý việc nghiệm thu từng mặt bằng riêng lẻ theo từng chủ sở. Hiện Công ty đang phối hợp với các đơn vị liên quan để tiếp tục giải quyết.

5.3 Nghiên cứu Dự án “Đầu tư trồng rau sạch công nghệ cao”

Công ty đã tham quan và trực tiếp làm việc với Trung tâm nghiên cứu và phát triển nông nghiệp công nghệ cao (TTNCPTCNC) tại Củ Chi về các loại rau trồng, phương án gieo trồng, và cách thức chuyển giao công nghệ. Qua đó, nắm được một số thông tin về các loại rau trồng có thể cung cấp cho thị trường, quy trình gieo trồng, các phương án chuyển giao công nghệ,...

Đồng thời liên hệ với các đơn vị chuyên xây dựng nhà màng nông nghiệp và lắp đặt các trang thiết bị cần thiết để trồng rau quả sạch, có được một số thông tin về các thiết bị chuyên dụng trong gieo trồng, quy mô đất, kết cấu cho từng loại rau và thời gian xây dựng.

Hiện nay, Công ty đang làm việc với đơn vị chuyên lập đề án, để đánh giá hiệu quả việc đầu tư và nghiên cứu nhu cầu của thị trường về các loại rau trồng, kết hợp với TTNCPTCNC để lựa chọn loại rau thích hợp gieo trồng và dự thảo đề cương dự án.

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

Tổng số lao động đến ngày 31/12/2016	: 27 người;
Lương bình quân năm 2016	: 7,1 trđồng/người/tháng.
Tổng số lao động tính đến ngày 31/12/2017	: 21 người;
Lương bình quân năm 2017	: 7,7 trđồng/người/tháng.

Trong năm có 06 lao động xin nghỉ việc, tổng số tiền trợ cấp tiền thôi việc trong năm 2017 là 216,1 trđồng.

Thực hiện thu gọn bộ máy nhân sự, tổ chức và cơ cấu lại sơ đồ hoạt động các phòng ban, giải quyết đầy đủ các chế độ cho người lao động khi nghỉ việc theo đúng quy định của Luật lao động. Thực hiện các chế độ cho người lao động: tham gia các lớp đào tạo chuyên môn, 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,...

Ngày 23/5/2017, Công ty phối hợp cùng BCH Công đoàn tổ chức Hội nghị người lao động và đã đạt những thỏa thuận nhất định với tỷ lệ thống nhất là 100%.

Tham gia đầy đủ các phong trào của chính quyền địa phương, các cơ quan chức năng như: ủng hộ quỹ Xã Hội, Quỹ Phòng - Chống thiên tai Thành Phố năm 2017,...

PHẦN III

MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN 2018

1. Một số khó khăn – thử thách năm 2018

Hiện nay, các công nợ còn lại của Công ty đều thuộc nhóm công nợ không có khả năng thu hồi; đây là những công nợ mà Công ty của khách hàng không còn hoạt động, thu nhập chỉ đủ duy trì cuộc sống, không có tài sản, còn nợ nhiều nguồn khác,... Công ty nhận định những công nợ này có khả năng sẽ mất, tuy nhiên Công ty vẫn tiếp tục theo dõi tình hình của khách hàng và cố gắng thu về được phần vốn mà Công ty đã bỏ ra.

Tiền thuê đất tăng cao vẫn là nhân tố ảnh hưởng đến toàn bộ hoạt động của Công ty như: làm giảm hiệu quả khai thác trong thời gian dài (do hợp đồng đã ký dài hạn, và dự kiến giá thuê đất chỉ tăng từ 15-20% trong 5 năm); đồng thời việc hoạch định kế hoạch khai thác cho thuê bất động sản trong thời gian tới gặp rất nhiều khó khăn do giá thuê đất tăng có xu hướng tiệm cận với giá thị trường.

2. Định hướng một số hoạt động kinh doanh

Tiếp tục triển khai và mở rộng các hoạt động kinh doanh thương mại theo hướng ổn định với các đối tác lớn như: cung cấp dịch vụ kho vận - logistic với đối tác Home American, làm đại lý cung cấp thiết bị vệ sinh, vật tư xây dựng với đối tác Đại Nam,... đồng thời sẽ nghiên cứu và phát triển thêm hoạt động kinh doanh các sản phẩm từ giấy như : Giấy carbonless, giấy làm thùng cartons đựng rau quả xuất khẩu, bao bì bằng giấy cho các ngành thực phẩm...

Thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng, sửa chữa nâng cấp kịp thời các bất động sản cho thuê để duy trì và đảm bảo hiệu suất khai thác.

Tiếp tục tìm kiếm nguồn khách hàng mới, tiếp cận lượng khách hàng tại Chợ Tôn Thất Đạm, Chợ Dân Sinh; tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút được lượng khách mới từ các nơi khác về; đồng thời, tìm kiếm các đối tác có nhu cầu thuê diện tích lớn, các đối tác hợp tác đầu tư dự án dài hạn tại TTTM Yersin nhằm nâng cao và mang về nguồn doanh thu ổn định, lâu dài cho Công ty.

Đẩy nhanh công tác nghiệm thu hoàn chỉnh PCCC để tiến hành quyết toán công trình Lý Tự Trọng, tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết để tiến hành xin điều chỉnh giảm giá thuê đồng thời có chứng nhận sử dụng đất đúng mục đích của công trình.

Nghiên cứu dự án đầu tư mua các bất động sản để hình thành tài sản của Công ty từ một phần nguồn thu của các bất động sản khác, đồng thời khai thác cho thuê để tăng thêm doanh thu, mở rộng kinh doanh theo hướng chuyển nhượng, mua bán, cho thuê bất động sản và phát triển các dịch vụ kèm theo ...

Tiến hành nghiên cứu thị trường về các loại rau quả sạch, kết hợp với Trung tâm nghiên cứu - phát triển nông nghiệp công nghệ cao lựa chọn vùng đất đai phù hợp cho công tác xây dựng nhà màn và dự thảo dự án “Trồng rau sạch theo công nghệ cao”.

3. Một số hoạt động quản trị điều hành Doanh nghiệp

Hoàn thiện và tổ chức xây dựng các phòng ban chức năng để phù hợp với nguồn nhân lực hiện có và đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty. Luôn tổ chức các hoạt động, các buổi học, tập huấn nâng cao trình độ chuyên môn cho Người lao động mang tính thực tiễn và phù hợp với chức năng nhiệm vụ được giao.

Thực hiện đoàn kết nội bộ, cùng nhau thực hiện nhiệm vụ chung. Chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho Người lao động công ty. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, tiêu cực trong kinh doanh cũng như trong quản lý.

Xem xét đánh giá các hoạt động kinh doanh theo hướng bền vững và ổn định của Công ty trong thời gian qua, để từ đó nghiên cứu xây dựng hệ thống nhận diện thương hiệu cho Công ty phù hợp chức năng, lĩnh vực hoạt động và định hướng phát triển.

Tiếp tục hoàn thiện, bổ sung các công cụ quản lý như: hệ thống các quy chế, quy trình tác nghiệp, hệ thống báo cáo quản trị, v.v...

4. Chỉ tiêu kinh doanh

Trên cơ sở kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2017 và định hướng hoạt động năm 2018, Tổng Giám Đốc đưa ra kế hoạch kinh doanh năm 2018 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (trđồng)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.000
2	Lợi nhuận trước thuế thực hiện trong năm 2018	2.670
3	Lợi nhuận lũy kế sau thuế năm 2018	823
4	Cổ tức năm 2018	Từ 3%

Bảng 5: Số liệu kế hoạch kinh doanh 2018

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017 và định hướng, kế hoạch năm 2018 của Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- HĐQT:CT,HĐTV;
- BDH:TGD,P.TGD,KTT;
- TV. Ban kiểm soát;
- Phòng ban:TP,PP;
- Lưu: HC-VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN NGỌC THÁI