



BÁO CÁO
Tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2023
và kế hoạch kinh doanh năm 2024

Số : 07/BC-VTBT

Ngày : 08/04/2024

Phần 1:
Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

I. Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh năm 2023

DVT: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Thực hiện 2023/2022		Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch năm 2023 (%)
					Giá trị	Tỷ lệ %	
1	2	3	4	5	6=5-3	7=5/3	8=5/4
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	12.036	13.270	13.470	1.434	111,91	101,51
2	Doanh thu thuần về HH và CCDV	12.036	13.270	13.470	1.434	111,91	101,51
3	Giá vốn hàng bán	5.565	5.850	5.860	295	105,30	100,17
4	Lợi nhuận gộp về HH và CCDV	6.471	7.420	7.610	1.139	117,60	102,56
5	Doanh thu hoạt động tài chính	1.243	1.530	1.387	144	111,58	90,65
6	Chi phí tài chính						
7	Chi phí hoạt động	5.382	6.150	5.841	459	108,53	94,98
8	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.332	2.800	3.156	824	135,33	112,71
9	Lợi nhuận khác	21		623	602		
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.353	2.800	3.779	1.426	160,60	134,96
11	Chi phí thuế TNDN hiện hành	531	620	816	285	153,67	131,61
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.822	2.180	2.963	1.141	162,62	135,92
13	Lợi nhuận lũy kế	3.055	2.835	3.618	563	118,43	127,62

Doanh thu bán hàng và CCDV thực hiện năm 2023 là **13,470 tỷ đồng** (đạt 101,51% kế hoạch), tăng 11,91% so với năm 2022 (tương đương 1,434 tỷ đồng).

Doanh thu hoạt động tài chính thực hiện năm 2023 là **1,387 tỷ đồng** (đạt 90,65% kế hoạch) và tăng 11,58% so với năm 2022, bao gồm doanh thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh và tiền gửi tiết kiệm.

Tổng chi phí hoạt động thực hiện năm 2023 là **5,841 tỷ đồng** (đạt 94,98% kế hoạch) và tăng 8,53% so với năm 2022. Trong đó, chi phí tăng so với năm 2022 chủ yếu là: (1) tổ

chức Lễ kỷ niệm 45 năm thành lập Công ty (255 triệu); (2) trợ cấp thôi việc (110 triệu); (3) Dự phòng nợ phải thu khó đòi (207 triệu).

Cuối năm 2023, Công ty thực hiện trích dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với Cty CP Đầu tư Kinh doanh BĐS Red House là 207 triệu. Hiện công ty đã chuyển hồ sơ kiện ra Tòa án nhân dân Quận 1 chờ phán quyết của Tòa án.

Kết quả lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 là **3,779 tỷ đồng** (đạt 134,96% kế hoạch) và tăng 60,60% so với năm 2022. Lợi nhuận trước thuế tăng cao so với kế hoạch năm 2023 là do không thực hiện chi phí môi giới, tiết giảm chi phí và được giảm 30% tiền thuê đất của các mặt bằng năm 2022 (622 triệu).

II. Hoạt động kinh doanh của công ty năm 2023

1. Nhận xét đánh giá

Tình hình kinh doanh bất động sản vẫn chưa khởi sắc do bị ảnh hưởng bởi nguồn cung mặt bằng cho thuê ngày càng tăng, lãi suất trong 6 tháng đầu năm vẫn ở mức cao so với cùng kỳ năm 2022 cộng với nguy cơ suy thoái nền kinh tế Thế giới làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các mặt bằng.

Đối tác của công ty ngành nghề kinh doanh chính là khách sạn, nhà hàng, mua bán thiết bị vật tư phục vụ cho ngành xây dựng bị ảnh hưởng nặng nề và kéo dài. Từ đầu năm duy trì hoạt động cầm chừng, chờ đợi cơ hội kinh doanh tốt hơn. Từ đầu quý II/2023 khách hàng bắt đầu thu hẹp diện tích kinh doanh, một số khách hàng không cầm cự nổi đã hoàn trả lại mặt bằng, hoặc hoán đổi các kios nhỏ hơn. Trong đó, một số mặt bằng lớn như:

(i) Mặt bằng 64-66 Trần Hưng Đạo, từ tháng 7/2023 đến nay vẫn chưa tìm được khách hàng thuê do không ký được hợp đồng dài hạn (tính chất pháp lý), hạ tầng mặt bằng xuống cấp cần phải đầu tư nhiều và chi phí thuê cao so với tình hình khó khăn hiện nay.

(ii) Mặt bằng khách sạn Lý Tự Trọng vẫn đang trong thời gian cải tạo toàn bộ toà nhà đến tháng 11/2023 mới thực hiện nghiệm thu PCCC theo công năng sử dụng hiện nay và đưa vào khai thác từ tháng 01/2024.

(iii) Mặt bằng Calmette đối tác cũng đã tạm ngưng kinh doanh 3 tháng để tiến hành cải tạo sửa chữa thay đổi ngành nghề kinh doanh cho phù hợp với tình hình mới (dự kiến có thể trả lại mặt bằng trong năm 2024 nếu như tình hình kinh doanh không khả quan).

2. Hoạt động dịch vụ bất động sản năm 2023

<p>- Mặt bằng 33 – 35 - 37 Yersin: Mặc dù công ty đã cố gắng đưa ra nhiều phương án hỗ trợ khách hàng như: không tăng giá thuê trong năm 2023; gia giãn việc thanh toán tiền thuê nhưng do tình hình vắng khách kéo dài, cho nên từ quý II/2023 khách hàng trả lại mặt bằng khá nhiều, mặc dù công ty cũng tìm kiếm khách hàng mới bù đắp nhưng vẫn chưa khai thác hết công suất.</p> <p>Bên cạnh đó công ty vẫn đang tiếp tục tìm kiếm các đối tác có tiềm năng để khai thác toàn bộ TTTM Yersin.</p> <p><i>Quý III/2023 công ty đã thực hiện một số công tác bảo dưỡng hạ tầng tại TTTM Yersin như:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Bảo dưỡng, lắp đặt bổ sung hệ thống PCCC toàn TTTM và hệ thống báo cháy cho khu vực văn phòng, khu vực để xe.- Thay mới 5 bộ cửa cuốn mặt tiền mở thủ công bằng cửa chạy mô tơ, do sử dụng khá lâu đã mục và không đảm bảo an toàn vận hành.- Sơn mới toàn bộ văn phòng công ty và tầng trệt. Lắp đặt máng inox chống dột khu vực dưới trần nhà chung cư, thay tôn chống dột mái toà nhà và xử lý đường thoát nước mái tôn.	<p>Diện tích 700 m² Cho thuê 25/29 kios và 01 VP tại tầng lửng</p> <p>Doanh thu đạt 94,1%</p> <p>Tổng chi phí sửa chữa năm 2023 là 290 triệu đồng</p> <p>Thực hiện bảo dưỡng 1 năm/2 lần, bổ sung thiết bị báo khói, báo cháy.</p> <p>Chống thấm sơn toàn bộ văn phòng làm việc, nhà xe, WC.</p>
<p>- Mặt bằng 4-6-8 Calmette: Hiện cho đối tác thuê khai thác dịch vụ giải trí và sự kiện, Công ty đã trả lại phần khai thác bảng quảng cáo bên hông tòa nhà từ tháng 2/2023 theo yêu cầu của khách hàng để mở lối thoát hiểm tòa nhà đảm bảo công tác PCCC.</p> <p>Sau khi có đơn giá thuê đất mới vào tháng 8/2023, Công ty đã ký Phụ lục hợp đồng điều chỉnh giá thuê theo quy định.</p> <p>Do tình hình vẫn còn khó khăn, khách hàng phải ngưng hoạt động để sửa chữa chuyển đổi mô hình kinh doanh mới, nên cuối năm 2023 đối tác đã xin gia giãn thanh toán tiền thuê tòa nhà.</p>	<p>DT khai thác 715 m² Doanh thu đạt 109,7% Công nợ đến ngày 31/12/2023 là:340,2 triệu đồng</p> <p>Khách hàng có cam kết thực hiện thanh toán chậm nhất đến tháng 03/2024</p>

<p>- Mặt bằng 64-66 Trần Hưng Đạo: Từ đầu năm 2023 dịch vụ ăn uống gặp khó khăn công ty cũng đã hỗ trợ khách hàng trong việc chậm thanh toán tiền lợi nhuận để tiếp tục duy trì ổn định. Nhưng đến tháng 6/2023 nhận thấy khách hàng không còn khả năng chi trả công ty đã yêu cầu thu hồi lại mặt, tập trung xử lý công nợ. Hiện nay công ty đã gửi đơn kiện đến Toà án và đang chờ phán quyết của Toà.</p> <p>Công ty đã thông qua nhiều kênh phương tiện (môi giới, đăng tin cho thuê, ...) để tìm kiếm khách hàng hợp tác khai thác nhưng do nhiều yếu tố khách quan như hiện trạng mặt bằng đã xuống cấp nằm dưới chung cư cũ, thời gian hợp tác ngắn hạn nên vẫn chưa tìm được khách thuê.</p> <p>Đầu năm 2024, Công ty đã sửa chữa lại toàn bộ mặt bằng gồm: mặt tiền, hệ thống cấp thoát nước đã cũ và xuống cấp, sơn tường, lát gạch, đèn chiếu sáng. Đồng thời sẽ tiếp tục tìm kiếm khách hàng thuê để sớm nhất để có doanh thu từ quý II/ 2024.</p>	<p>Diện tích 151m²</p> <p>Doanh thu đạt 60%</p> <p>Công nợ đến ngày 31/12/2023 là: 630 triệu đồng</p> <p>Năm 2023 công ty đã trích dự phòng nợ thu khó đòi là 207 triệu đồng</p> <p>Chi phí sửa chữa 2024 là: 211 triệu đồng</p>
---	--

<p>- Kho Bình Chiểu: Tình hình khai thác kho hàng ổn định.</p> <p>Năm 2023 công ty tiếp tục cải tạo bảo dưỡng cơ sở hạ tầng kho hàng như: sửa chữa nền kho A bị lún sụt, thay một phần máng xối kho B bị xuống cấp và thay tôn lợp sáng bị thủng thành tôn mạ kẽm để đảm bảo hàng hóa của khách hàng; sơn mới cửa chính; sắp xếp hệ thống điện để đảm bảo an toàn vận hành; chỉnh trang bảng hiệu và trồng lại cây xanh mặt tiền kho hàng.</p> <p>Về việc cập nhật tài sản trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Công ty ký hợp đồng đơn vị tư vấn với chi phí được HĐQT cho phép. Tháng 3/2023 tổ kiểm tra liên ngành đã tiến hành thực địa và chuyển hồ sơ đến bộ phận cấp đổi sổ. So với thực tế có chậm trễ do: thay đổi người tiếp nhận hồ sơ tại Sở TNMT, bổ túc</p>	<p>Diện tích 3.192 m²</p> <p>Doanh thu đạt 107,1%</p> <p>Chi phí sửa chữa năm 2023 là 265 triệu đồng</p> <p>Hiện đang chờ Sở TNMT Tp cấp sổ và thực hiện thay đổi giấy phép đầu tư.</p>
---	--

<p>một số giấy tờ liên quan đến vấn đề cổ phần hoá trước đây.</p> <p>Tháng 11/2023 theo sự hướng dẫn của Công an PCCC Thủ Đức, công ty đã phối hợp với các khách hàng thuê kho tiến hành diễn tập phương án chữa cháy, cứu nạn cứu hộ đảm bảo công tác vận hành kho hàng theo đúng quy định của cơ quan thẩm quyền.</p>	<p>Tổ chức diễn tập PCCC định kỳ hằng năm (bắt buộc).</p>
---	--

<p>- Khách sạn Lý Tự Trọng:</p> <p>Tháng 6/2023 Công ty Đại Nam đã thanh toán dứt điểm công nợ năm 2022.</p> <p>Từ đầu năm đến nay Công ty Đại Nam thực hiện sửa chữa toàn bộ toà nhà theo mô hình kinh doanh căn hộ dịch vụ, khách sạn, đồng thời phải thay đổi hồ sơ thẩm duyệt PCCC đến tháng 11 mới thực hiện xong và hoàn tất việc nghiệm thu với cơ quan Công an có thẩm quyền để đưa vào khai thác đầu năm 2024.</p> <p>Sau khi được sự chấp thuận của HĐQT V/v giảm tiền thuê toà nhà, Công ty đã làm việc với Đại Nam cam kết thoả thuận thanh toán theo tiến độ. Do cần tập trung nguồn vốn để sớm đưa vào hoạt động từ tháng 9 phía công ty Đại Nam thanh toán có chậm trễ, công ty tiếp tục đôn đốc nhằm hạn chế rủi ro.</p>	<p>Công nợ 2023 đến 31/12/2023 là: 2,592 tỷ đồng.</p> <p>Đến 02/01/2024 là: 2,244 tỷ đồng</p> <p>Công ty Đại Nam đã thực hiện ký cam kết thoả thuận lộ trình thanh toán năm 2023.</p>
---	--

3. Hoạt động quản trị, điều hành doanh nghiệp

3.1 Công tác quản trị, điều hành

Căn cứ theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/4/2023 của ĐHĐCĐ, Công ty đã ban hành mới Điều lệ tổ chức, hoạt động và Quy chế hoạt động của HĐQT, BKS của Công ty có hiệu lực kể từ ngày 21/4/2023.

Tổ chức Đại hội cổ đông-thường niên năm 2023; Tổ chức Họp mặt Ban lãnh đạo, Người lao động các thời kỳ Mừng kỷ niệm 45 năm thành lập Công ty (8/4/1978 – 8/4/2023) và đón nhận cờ truyền thống của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh.

Cục Thuế TP.HCM đã ban hành quyết định giảm 30% tiền thuê đất thuê năm 2022 cho các mặt bằng của Công ty. Hiện nay công ty đã nộp hồ sơ xin giảm tiền thuê đất năm 2023 theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ và đang chờ kết quả.

Năm 2023, Công ty đã ký hợp đồng với đơn vị Công Ty Cổ Phần Thiên Đức Vina V/v “Bảo trì, bảo dưỡng hệ thống báo cháy và chữa cháy tự động” tại Chi Nhánh Kho Bình Chiểu và TTTM Yersin 6 tháng/lần đối với các thiết bị PCCC theo đúng quy định của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

Công ty đã tiếp 4 đoàn kiểm tra PCCC và 02 đoàn kiểm tra về mục đích sử dụng đất tại Chi Nhánh Kho Bình Chiểu, TTTM Yersin nhằm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; Tổ chức thực tập phương án PC chữa cháy, cứu hộ cứu nạn do Công An PCCC Quận yêu cầu tại TTTM Yersin và Kho Bình Chiểu.

3.2. Công tác quản lý nguồn nhân lực.

Tổng số lao động tính đến ngày 01/01/2023 : 13 lao động.

Tổng số lao động đến hết ngày 31/12/2023 : 12 lao động.

Trong năm 2023 tăng 02 lao động và có 03 lao động xin nghỉ việc, tổng tiền trợ cấp thôi việc phát sinh trong năm là 110 triệu.

Tổ chức đối thoại Người lao động, Hội nghị Người lao động (NLĐ) và Tổ chức thành công Đại hội Công đoàn cơ sở lần VI bầu Ban chấp hành mới cho nhiệm kỳ 2023 – 2028.

Năm 2023, Công ty đã thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách cho NLĐ theo đúng Thỏa ước lao động tập thể và các quy định có liên quan (hợp đồng lao động, nghỉ mát, khám sức khỏe định kỳ, đồng phục, quà lễ Tết, thăm hỏi NLĐ ốm đau..v.v.).

Tổ chức cho 6 nhân viên dự huấn luyện phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn tại Đội Cảnh sát PCCC và CNCH - Công An Quận 1 củng cố nghiệp vụ an toàn PCCC cho toàn thể NLĐ tại công ty.

Ban hành Bộ quy tắc ứng xử và trách nhiệm của NLĐ khi sử dụng internet, mạng xã hội, giúp NLĐ hiểu rõ hơn Luật an ninh mạng nhằm phản bác lại các luận điệu xuyên tạc, không đúng và hiểu biết đúng đắn các vấn đề nóng trên mạng thông tin đại chúng.

3.3 Thực hiện Nghị quyết, Quyết định của HĐQT giao

Năm 2023, HĐQT tổ chức 4 phiên họp, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản 02 lần, ban hành 01 Nghị quyết và 9 Quyết định để đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết và đề ra mục tiêu, giải pháp kịp thời chỉ đạo BDH công ty thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

3.4 Một số hoạt động của tổ chức chính trị Đảng, Đoàn thể tại doanh nghiệp

Hiện nay, theo quy chế Công ty hoạt động 02 tổ chức Đảng, đoàn thể bao gồm: 01 Chi bộ (6 đảng viên) và 01 tổ chức Công đoàn cơ sở (12 đoàn viên).

Tiếp tục thực hiện phương châm “Tất cả phong trào Đảng, đoàn thể gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị” nhằm nâng cao chất lượng – hiệu quả công tác Đảng, đoàn thể và tăng tính đoàn kết giữa chính quyền và các đoàn thể, cụ thể:

- Thực hiện lấy ý kiến rà soát quy hoạch Cấp uỷ chi bộ công ty nhiệm kỳ 2020-2025 và nhiệm kỳ 2025-2030 đối với 3 đồng chí đảng viên trình Đảng bộ Tổng công ty Bến Thành ra quyết định phê duyệt quy hoạch công tác tạo nguồn tại cơ sở.

- Phối hợp khởi thi đua 12 thực hiện chương trình “An sinh xã hội” với chủ đề “Hướng về Huyện Đất Đỏ thuộc Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu” với chương trình trao tặng quà cho những em học sinh có hoàn cảnh khó khăn tại Thị Trấn Phước Hải, góp phần hỗ trợ các em có thêm điều kiện để vượt qua khó khăn, tiếp tục việc học tập. Công ty đã vận động đóng góp (tiền mặt 5 triệu đồng, 1.000 quyển tập, 500 viết bi và 500 bút chì).

- Tổ chức cho cán bộ Đảng viên, NLD về nguồn và dâng hương tại Đài tưởng niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu và thăm khu di tích lịch sử cách mạng Minh Đạm, qua đó tổ chức học tập, nghiên cứu và ôn truyền thống cho toàn thể NLD.

- Duy trì bộ môn Cầu Lông “Giờ thứ 9 hàng tuần” cho NLD được tổ chức hằng tuần nhằm tăng cường sức khỏe và tạo sự đoàn kết giữa NLD trong Công ty. Năm 2023 công ty đã tổ chức 01 giải thi đấu mini tại công ty để tạo nguồn tham gia thi đấu Hội thao do Tổng công ty tổ chức vào tháng 12/2023 kết quả đạt giải III đôi nữ.

- Vận động NLD tham gia đầy đủ chương trình do Công đoàn Tổng Công ty, Thành phố phát động như: Ngày hội vì Người lao động BenThanh Group năm 2023, Tham gia hiến máu tình nguyện, Hội thi trực tuyến “Công Đoàn Thành Phố Hồ Chí Minh - Niềm tin

yêu của Người lao động .v.v. ;Tổ chức thực hiện phong trào “Cải tạo mảng xanh mặt tiền Chi Nhánh Kho Bình Chiểu”, tạo vẻ mỹ quan, thoáng đãng cho mặt bằng Kho.

- Công ty và NLD phát động và đóng góp Quỹ Phòng, chống thiên tai Thành phố năm 2023 (chi phí 11 triệu đồng)

3.5 Một số kết quả đạt được trong năm 2023

- Bằng khen UBND TP “Tập thể lao động xuất sắc năm 2023”

- Bằng khen Tổng Liên đoàn lao động TP “CĐCS đạt thành tích tốt năm 2023”

- Và nhiều bằng khen, giấy khen của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.

Phần 2:

Phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2024

I. Một số định hướng hoạt động kinh doanh năm 2024

1. Một số khó khăn.

Dự kiến giá thuê đất KCN Bình Chiểu giai đoạn 2025-2030 tăng từ 8.000 đồng/m²/tháng lên 24.000 đồng/m²/tháng, việc đánh giá lại hiệu quả cho thuê kho hàng cần phải thực hiện từ năm 2024, để chuyển đổi mô hình cho thuê phù hợp.

TTTM Yersin do tình hình khó khăn, khách hàng bắt đầu thu hẹp diện tích thuê, một số khách hàng đã hoàn trả lại mặt bằng, nên công suất khai thác chưa đảm bảo, thực hiện tăng giá cho thuê năm 2024 không khả thi do tình hình kinh doanh chậm.

Một số mặt bằng có hợp đồng thuê đất hằng năm, hiện nay giá cho thuê từng năm tăng cao việc dự đoán giá thuê đất khó khăn ảnh hưởng đến kế hoạch doanh thu các năm tới. Vì vậy, công ty nhận định lợi nhuận từ dịch vụ cho thuê mặt bằng sẽ giảm dần hằng năm.

Mặt bằng 64-66 Trần Hưng Đạo hiện nay đang chờ khách thuê do hạn chế việc hợp đồng thuê ngắn hạn hàng năm khách hàng muốn đầu tư buộc công ty phải ký hợp đồng lâu dài tối thiểu 3 năm trở lên. Mặt khác, hiện trạng nằm dưới chung cư không có lối thoát hiểm và thoát khí thải, đối với các khách hàng thuê làm nhà hàng, quán ăn không khai thác được do không đảm bảo vấn đề PCCC theo quy định.

2. Phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2024.

Thực hiện hoàn thành Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 đề ra, tập trung duy trì và ổn định tình hình kinh doanh và tạo việc làm, thu nhập ổn định cho Người lao động.

Tiếp tục theo dõi việc cập nhật tài sản trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và chuyển đổi mục đích kho hàng trên Giấy chứng nhận đầu tư theo đúng mục đích cho thuê tại CN Bình Chiểu để chuyển đổi mô hình kinh doanh từ năm 2024.

Thực hiện công tác thu hồi công nợ các khách hàng ổn định tài chính, đảm bảo thanh khoản dòng tiền, tối đa hiệu quả khai thác các mặt bằng, tiết kiệm tối đa chi phí hoạt động của công ty.

Tiếp tục củng cố hồ sơ đối với một số mặt bằng nhằm đảm bảo tính pháp lý trong các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tổ chức Hội nghị Tổng kết năm 2023, Hội nghị NLD 2024, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm và báo cáo kết quả thi đua khen thưởng năm đúng tiến độ.

Giám sát chi phí theo kế hoạch đề ra, tiết kiệm, chống lãng phí; Thực hiện đoàn kết nội bộ, cùng nhau thực hiện nhiệm vụ chung. Chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho NLD công ty.

Tiếp tục làm việc với khách hàng có nhu cầu thuê toàn bộ Trung tâm thương mại Yersin với mục đích làm siêu thị điện máy và siêu thị tiện lợi ... hoặc cho thuê 50% diện tích để kinh doanh.

Khảo sát giá cho thuê nhà xưởng thay cho thuê kho hàng hiện nay có giá tốt hơn, đảm bảo được điều kiện tiền thuê đất tăng cao nhưng không ảnh hưởng đến lợi nhuận các năm tiếp theo. Dự kiến giá cho thuê nhà xưởng 110.000đ/m²/tháng trở lên, mỗi năm tăng 5% mới đảm bảo tăng trưởng lợi nhuận sau khi tiền thuê đất tăng từ năm 2025.

Hiện nay công ty đang nghiên cứu thị trường kinh doanh trái cây nhập khẩu và nhận định hoạt động kinh doanh trái cây tươi cũng có khả năng thị hiếu tiêu dùng của Người Việt đang có những chuyển biến mạnh mẽ, người tiêu dùng đặc biệt là các nhóm khách hàng có thu nhập trung và cao đang hướng đến những sản phẩm sạch an toàn cho sức khỏe.

Dự kiến trong năm 2024 sẽ tìm được nguồn nhập hàng giá cả cạnh tranh, liên tục không gián đoạn, đặc biệt các loại trái cây theo mùa tại các nước Trung Quốc, Úc, Canada, Mỹ... và các loại đặc sản tại Lâm Đồng và khu vực miền tây. Phương án tận dụng các mặt

bằng có sẵn, còn trống của công ty, đầu tư máy móc, thiết bị, trưng bày sản phẩm để khai thác mặt bằng đúng mục đích thuê, giảm thiểu chi phí mặt bằng chủ động trong việc kinh doanh lâu dài.

3. Chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024

Trên cơ sở định hướng một số hoạt động trong năm 2024, Ban Điều hành công ty đưa ra chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:


Chỉ tiêu kinh doanh	Số tiền (triệu đồng)
Tổng doanh thu	15.500
Lợi nhuận trước thuế	3.900
Dự kiến cổ tức năm 2024	Tối thiểu 10%/vốn điều lệ

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 và một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành kính trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- HĐTV Tổng Công ty Bến Thành;
- Ban TGD Tổng Công ty Bến Thành;
- TV. HĐQT công ty;
- TV. BKS công ty;
- BDH Công ty;
- Lưu.

TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ BẢO PHONG