

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

I. Tình hình thực hiện hoạt động kinh doanh năm 2019

1. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh toàn Công ty Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2019	THỰC HIỆN NĂM 2019	THỰC HIỆN NĂM 2018	SỐ SÁNH TH/ KH (%)	SỐ SÁNH VỚI CÙNG KỶ NĂM 2018 (%)
Tổng doanh thu	20.000	23.456	26.669	117%	88%
Lợi nhuận trước thuế	1.000	1.368	1.753	137%	78%

Trong năm 2019, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông năm 2019 phê duyệt. Tổng doanh thu thực hiện là 23 tỷ 456 triệu đồng, đạt 117 % so với kế hoạch; giảm 12% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2019 của toàn Công ty là 1 tỷ 368 triệu đồng, đạt 137 % so với kế hoạch năm 2019; giảm 22% so với năm 2018.

2. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh tại các đơn vị

ĐƠN VỊ	DOANH THU			LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ		
	TH năm 2019	TH năm 2018	SS cùng kỳ năm 2018	TH năm 2019	TH năm 2018	SS cùng kỳ năm 2018
Đơn vị tính	<i>Triệu đồng</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>%</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>Triệu đồng</i>	<i>%</i>
Văn phòng	18.696	22.172	84%	1.870	2.296	81%
Benthanh Flower	2.157	1.911	113%	194	104	186%
Khách sạn ĐaKao	2.603	2.586	101%	(31)	30	
Bến Thành Nhất Việt				(665)	(677)	
Tổng cộng	23.456	26.669	88%	1.368	1.753	78%

Trong thời gian qua, Công ty tiến hành cơ cấu lại các hoạt động kinh doanh, đẩy mạnh hơn hiệu quả hoạt động của Công ty, cụ thể:

2.1 Văn phòng Công ty

Trong năm 2019, doanh thu của Văn phòng Công ty đạt 18 tỷ 696 đồng, giảm 16% so với cùng kỳ năm 2018. Lợi nhuận năm 2019 đạt 1 tỷ 870 đồng, giảm 19% so với cùng kỳ năm 2018. Nguyên nhân chính xuất phát từ ảnh hưởng của việc hoàn trả các mặt bằng thuê cho Tổng Công ty Bến Thành.

Công ty đã cố gắng tăng doanh thu từ các hoạt động thương mại và dịch vụ khác nhằm đảm bảo doanh thu tốt nhất.

2.2 Benthanh Flower

Hoạt động kinh doanh của Benthanh Flower đạt hiệu quả tốt nhờ việc đẩy mạnh marketing và mở rộng tìm kiếm nhiều nguồn khách hàng trong và ngoài hệ thống Tổng Công ty.

Doanh thu thực hiện trong năm 2019 đạt 2 tỷ 157 triệu đồng, tăng 113% so với cùng kỳ năm 2018. Lợi nhuận thực hiện trong năm 2019 đạt 194 triệu đồng, tăng 186% so với cùng kỳ năm 2018.

2.3 Trung tâm Kinh doanh Nhà hàng Khách sạn Đa Kao

Doanh thu năm 2019 của Khách sạn thực hiện 2 tỷ 603 triệu đồng, tăng 1% so với cùng kỳ năm 2018. Tuy nhiên, do chi phí thuê nhà tăng 14% dẫn đến việc phát sinh thêm chi phí, ảnh hưởng đến lợi nhuận của Khách sạn. Công ty chưa thực hiện được việc chuyển đổi phương án kinh doanh như kế hoạch.

2.4 Công ty CP Bến Thành Nhất Việt (Hostel Prei Nokor tại 47 Phan Chu Trinh)

- Hostel Prei Nokor đưa vào khai thác kinh doanh từ tháng 01/2018. Tổng doanh thu thực hiện năm 2019 là 3,076 tỷ đồng. LN (-1,107 tỷ đồng), chủ yếu từ chi phí khấu hao và phân bổ công cụ dụng cụ. Doanh thu giảm chủ yếu từ dịch vụ phòng, nguyên nhân do các đối thủ hạ giá bán sản phẩm thấp để cạnh tranh thị trường.

- Trước tình hình trên, từ tháng 11/2019 Công ty đã thay đổi phương án kinh doanh, hợp tác cùng với đối tác có năng lực, cơ cấu lại bộ máy vận hành để giảm thiểu chi phí hoạt động. Kết quả doanh thu tháng 11 và 12/2019 có chuyển biến tích cực.

2.5 Công tác đầu tư – kinh doanh

- Tiếp tục quản lý và nâng cao khai thác tối đa hiệu quả sử dụng các mặt bằng do Công ty sở hữu và mặt bằng thuê. Các mặt bằng của Tổng Công ty Bến Thành tại Tân

Thới Hiệp, Q 12; 50/12 - 110 - 233 Bến Chương Dương, Q.1, đã bàn giao cho Tổng Công ty Bến Thành. Mặt bằng 25 Tôn Thất Thiệp, vẫn tiếp tục hợp tác với Tổng công ty khai thác ngắn hạn.

- Lập phương án khả thi để hợp tác với Công ty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc và một số đối tác để đầu tư dự án Nhà Hàng Tiệc Cưới – Trung Tâm Hội Nghị Vĩnh Lộc tại KCN Vĩnh Lộc, Bình Tân. Diện tích 5.694 m², quy mô 1 trệt và 2 lầu với 08 sảnh tiệc cưới và hội nghị, công suất 250 bàn.

- Tư vấn và lập báo cáo phân tích, đánh giá hiệu quả đầu tư dự án Căn hộ cao cấp tại 272 Võ Văn Kiệt, Quận 1 với Công ty CP Văn hóa Tổng hợp Bến Thành.

II. Đánh giá tình hình thực hiện hoạt động kinh doanh năm 2019

1. Kết quả đạt được

- Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2019 do ĐHDCTD thường niên và HĐQT đề ra.

- Đầu tư góp vốn cùng với các đối tác thành lập Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành để đầu tư dự án “Nhà hàng tiệc cưới - Trung Tâm Hội nghị Vĩnh Lộc”. Dự kiến đưa vào khai thác kinh doanh trong năm 2021.

- Nâng cao hiệu quả khai thác các mặt bằng Công ty và Benthany Flower.
- Xây dựng và áp dụng hệ thống chỉ số đo lường hiệu suất trong đánh giá thực hiện công việc (KPI) đối với toàn Công ty.

2. Những mặt tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những kết quả đạt được như trên, Công ty vẫn còn tồn tại một số điểm hạn chế cụ thể như sau:

- Kết quả thực hiện năm 2019 tại Hostel Prei Nokor chưa đạt được các yêu cầu kế hoạch đề ra.

- Chưa tìm được phương án kinh doanh để nâng cao hiệu quả hoạt động của Khách sạn Đa Kao.

- Một số lĩnh vực kinh doanh chưa phát huy hết công suất để đạt được hiệu quả như kỳ vọng.

- Các mặt bằng được sử dụng khai thác tạm và thuê lại của các đối tác khác trong thời gian ngắn nên tính rủi ro cao và khó khăn trong việc kinh doanh và khai thác dài hạn.

III. Phương hướng hoạt động của Công ty năm 2020

1. Mục tiêu

- Năm 2020, tình hình dịch bệnh Covid – 19 đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Doanh thu từ hoạt động thương mại và dịch vụ giảm; các khách hàng, đối tác xin hỗ trợ khó khăn trong giai đoạn dịch Covid – 19.

- Bên cạnh đó, Công ty bị truy thu tiền thuê đất tại mặt bằng 504 Nguyễn Tất Thành (năm 2018, 2019); tiền thuê đất tại mặt bằng 48-50-52 Trần Hưng Đạo (năm 2019).

Từ những yếu tố trên, Công ty xây dựng kế hoạch năm 2020 như sau:

Tổng doanh thu	: 17,218 tỷ
Lợi nhuận trước thuế	: 2,318 tỷ
Lợi nhuận sau thuế	: 1,8 tỷ

Chỉ tiêu	Tổng doanh thu	Lợi nhuận TT
1. Từ hoạt động kinh doanh	15.818	918
- Văn phòng	14.238	1,109
- Khách sạn ĐaKao	1,580	(191)
2. Tiền gửi ngân hàng	1,400	1,400
Tổng cộng	17,218	2,318

2. Hoạt động kinh doanh

2.1 Công tác đầu tư – kinh doanh

- Tiếp tục quản lý và khai thác các mặt bằng cho thuê đạt kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó, triển khai rà soát toàn bộ pháp lý các mặt bằng và xây dựng phương án kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng.

- Cùng các nhà đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý và triển khai thi công xây dựng dự án Nhà hàng tiệc cưới – Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc tại KCN Vĩnh Lộc,.

- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư tài chính, hợp tác với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm trong các lĩnh vực dịch vụ bất động sản, nhà hàng tiệc cưới, dịch vụ lưu trú...

- Nghiên cứu phương án kinh doanh dịch vụ cho thuê kho để mở rộng hoạt động kinh doanh Công ty.

2.2 Công ty CP Bến Thành Nhất Việt (Hostel Prei Nokor 47 Phan Chu Trinh)

- Thực hiện chủ trương của HĐQT, từ đầu năm 2020 Công ty tiếp tục hợp tác cùng đối tác thực hiện công tác quản lý nhằm ổn định hoạt động và tăng hiệu quả kinh doanh.

Tuy nhiên, do ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid – 19 kéo dài, đối tác đã có công văn đề nghị thanh lý hợp đồng thuê quản lý tại Hostel cuối tháng 05/2020. Do đó, hoạt động kinh doanh dự kiến lỗ 200 triệu đồng.

- Công ty đang tìm đối tác và trình phương án để thoái vốn tại Công ty CP Bến Thành Nhất Việt.

2.3 Trung tâm Kinh doanh Nhà hàng Khách sạn Đa Kao

Năm 2020, giá thuê nhà tại mặt bằng 26 Nguyễn Văn Thủ tiếp tục tăng, doanh thu hoạt động khách sạn giảm. Do đó, Công ty đã cơ cấu cắt giảm nhân sự của Khách sạn từ cuối tháng 04/2020 và tìm phương án kinh doanh mới nhằm đem lại hiệu quả tốt hơn.

2.4 Công tác Tài chính Kế toán

- Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát việc cân đối nguồn vốn, đảm bảo tình hình tài chính ổn định, lành mạnh và tái cơ cấu vốn, vốn hóa tài sản hợp lý.

- Phân tích, đánh giá để kiểm soát và tiết kiệm các khoản chi phí, nghiên cứu các loại hình kinh doanh tài chính để thực hiện, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

2.5 Công tác Hành chính Nhân sự

- Rà soát, sửa đổi, bổ sung để hoàn thiện các quy chế, quy định phục vụ cho hoạt động Công ty.

- Cơ cấu lại bộ máy nhân sự đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty. Nâng cao trình độ kiến thức, kỹ năng làm việc cho người lao động.

- Áp dụng hiệu quả hệ thống chỉ số đo lường hiệu suất trong đánh giá thực hiện công việc (KPI) đối với toàn Công ty.

- Quản lý hiệu quả việc sử dụng trang thiết bị, tài sản tại văn phòng và các đơn vị trực thuộc Công ty. Thực hành tiết kiệm trong các hoạt động mua sắm vật dụng, sử dụng điện nước và các trang thiết bị khác.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020. Trình Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Lưu HC.



NGUYỄN LÊ DŨNG