



BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

I. Kết quả hoạt động kinh doanh 2016

1.1. Đặc điểm chung

Theo kết quả báo cáo thống kê tình hình kinh tế xã hội năm 2016 của Cục thống kê TP. Hồ Chí Minh thì tình hình kinh tế xã hội năm 2016 của Thành phố Hồ Chí Minh có nhiều thay đổi tích cực. Tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) ước tăng 8,05% so năm trước (năm 2015 tăng 7,72%). Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) đạt 107,33% (năm 2015 đạt 107,85%); tổng vốn đầu tư xã hội đạt 310,52 ngàn tỷ đồng bằng 100,13% kế hoạch đề ra, so cùng kỳ tăng 9,26%, so với GRDP bằng 30,3%; tổng thu cân đối ngân Nhà nước đạt 307.336 tỷ đồng, đạt 103,03% dự toán, tăng 12,43%; tổng chi ngân sách địa phương 59.407 tỷ đồng, đạt 93,11% dự toán, tăng 14,5% so cùng kỳ; tín dụng tăng 16,94% so tháng cùng kỳ,...

Với sự tăng trưởng hầu hết các lĩnh vực của năm 2016 so với 2015 cho thấy, hoạt động sản xuất kinh doanh các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung đang ổn định. Điều này, cũng góp phần cho việc thực hiện và hoàn thành các kế hoạch 2016 của Công ty BTSC.

1.2. Kết quả thực hiện năm 2016

1.2.1. Toàn Công ty

Doanh thu năm 2016 của toàn Công ty đạt 50.045 tỷ đồng, tăng nhiều so với cùng kỳ 2015 và kế hoạch 2016 vì lý do: Công ty thực hiện việc chuyển nhượng mặt bằng 136 – 137 Bến Chương Dương nên phát sinh doanh thu bất thường gần 23,5 tỷ đồng.

Lợi nhuận toàn Công ty năm 2016 đạt 2,156 tỷ đồng, tăng 8% so với kế hoạch 2016 và đạt 85,7% so với năm 2015. Lý do doanh thu tăng nhiều nhưng lợi nhuận chỉ tăng 8% so với kế hoạch là vì nguồn doanh thu bất thường từ chuyển nhượng 136 – 137 Bến Chương Dương chỉ mang lại lợi nhuận là 1,3 tỷ đồng, năm 2015 có doanh thu mặt bằng 111 Nguyễn Huệ của 8 tháng đầu năm là 900 triệu đồng và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại Cần Thơ là 600 triệu đồng.





1.2.2. Trung tâm Dịch vụ Bến Thành

Doanh thu của Trung tâm Dịch vụ Bến Thành năm 2016 đạt 113% so với năm 2015 do việc điều chỉnh chi phí cho thuê các mặt bằng do Trung tâm quản lý. Ngoài ra, từ tháng 8/2016 Trung tâm đã phát triển thêm lĩnh vực kinh doanh mới là camera Vantech.

Trung tâm Dịch vụ Bến Thành có lợi nhuận đạt 130% so với cùng kỳ năm 2015, tuy nhiên chỉ đạt 95% so với kế hoạch 2016. Nguyên nhân là việc đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh mới là camera đã phát sinh doanh thu nhưng chưa đạt như kỳ vọng. Trung tâm Dịch vụ kỳ vọng trong năm 2017, khi cửa hàng đi vào hoạt động ổn định sẽ mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Trung tâm.

1.2.3. Trung tâm Dịch vụ Kho vận

Trong năm 2016, công ty tiến hành cơ cấu một số đơn vị nên không giao kế hoạch 2016 cho Trung tâm Dịch vụ Kho vận. Bắt đầu từ Tháng 6/2016, Trung tâm cơ cấu lại nhân sự và định hướng, thay đổi phương án hoạt động kinh doanh. Ngoài ra, từ tháng 9/2016, Văn phòng Công ty quản lý việc cho thuê kho 504 Nguyễn Tất Thành nên doanh thu của Trung tâm dịch vụ Kho Vận năm 2016 là 5,758 tỷ đồng, chỉ đạt 65,4% so với năm 2015.

Mặc dù bị ảnh hưởng của việc tái cơ cấu và doanh thu chỉ phát sinh trong 3 quý đầu nhưng cũng mang lại lợi nhuận đạt 672,6 triệu đồng, đạt 44% so với cùng kỳ năm 2015.

1.2.4. Khách sạn Đa Kao

Trong năm 2016, giá thuê mặt bằng khách sạn 26 Nguyễn Văn Thủ tăng, ảnh hưởng đến lợi nhuận của Trung tâm nên lợi nhuận cả năm 2016 đạt 172 triệu đồng, đạt 106% so với cùng kỳ năm 2015.

1.2.5. Nhà hàng Bến Thành

Nhà hàng Bến Thành hoạt động ổn định đến thời điểm kết thúc Hợp đồng thuê quản lý với Công ty Việt An Phát là ngày 31/12/2016 với doanh thu dự kiến đạt 6,5 tỷ đồng, đạt 80% so với cùng kỳ năm 2015. Lợi nhuận đạt 1,52 tỷ đồng, chỉ đạt 64% so với năm 2015.

1.3. Công tác đầu tư





Triển khai chiến lược kinh doanh của Công ty giai đoạn 2016 – 2020, Công ty đã thực hiện việc rà soát lại tổng thể các mặt bằng của Công ty. Từ đó, xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể cho từng mặt bằng để tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh:

1.3.1 Những mặt bằng thuộc sở hữu Công ty BTSC

- Mặt bằng 136 – 137 Bến Chương Dương: đã thực hiện việc chuyển nhượng cho đối tác, thu hồi vốn cho Công ty.

- Các mặt bằng còn lại của Công ty: hoạt động ổn định và đã điều chỉnh nâng cao được hiệu quả kinh doanh tại các mặt bằng này.

1.3.2 Những mặt bằng Tổng Công ty Bến Thành giao quản lý:

- Các mặt bằng Tổng Công ty Bến Thành giao quản lý: kinh doanh trong ngắn hạn, đã lập các phương án và đề xuất các phương án hiệu quả hợp tác đầu tư thực hiện các dự án phát triển trong dài hạn.

- Nghiên cứu và đề xuất các phương án hiệu quả với các mặt bằng đang sử dụng và quản lý của các đối tác khác.

1.3. Công tác Tài chính Kế toán

- Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2015 cho các cổ đông.

- Đảm bảo tài chính của Công ty ổn định.

- Phối hợp với các bộ phận Hành chính Nhân sự giải quyết chế độ mất việc cho người lao động của Trung tâm Dịch vụ Kho vận thành công.

- Thường xuyên kiểm tra và nhắc nhở các đơn vị thực hiện nghiêm túc các quy định liên quan đến công tác Tài chính Kế toán.

1.4. Công tác Hành chính Nhân sự

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông 2016 tháng 3/2016 và Đại hội đồng cổ đông bất thường Tháng 11/2016.

- Tổ chức các hoạt động chăm lo cho người lao động: ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3; ngày Quốc tế Thiếu Nhi 1/6; nghỉ mát, kết hợp Ngày hội gia đình cho toàn thể người lao động Công ty tại Phan Thiết; ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 và Lễ Kỷ niệm 9 năm thành lập Công ty,...

- Phối hợp với các bộ phận liên quan, sắp xếp việc tái cơ cấu và giải quyết cho người lao động mất việc tại Trung tâm Dịch vụ Kho vận: làm việc với người lao động về



chấm dứt hợp đồng lao động, thống nhất phương thức chi trả trợ cấp mất việc cho người lao động, gửi thông báo về việc chấm dứt hợp đồng lao động cho nhiều người cho các cơ quan chức năng,...

- Chính sửa bổ sung Điều lệ, soạn thảo và trình ban hành Quy chế quản trị Công ty.

- Tổng số nhân sự hiện tại của Công ty là 46 người, trong đó có 12 lao động quản lý, 12 lao động gián tiếp và 22 lao động trực tiếp. Mức lương bình quân của người lao động trong Công ty là 7.500.000 đồng/ tháng. Trong đó, mức cao nhất là 22.000.000 đồng/ tháng và mức thấp nhất là 3.800.000 đồng/ tháng.

II. Nhận xét chung

2.1. Thành tích đạt được

- Doanh thu và lợi nhuận 2016 đều đạt vượt mức so với Kế hoạch đề ra.

- Xây dựng và triển khai được chiến lược kinh doanh của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành giai đoạn 2016-2020 và các Chi nhánh.

- Nghiên cứu tính toán và xúc tiến các công tác liên quan đến việc hợp tác với Tổng Công ty Bến Thành triển khai các dự án đối với các mặt bằng đang khai thác kinh doanh trong ngắn hạn.

- Tái cơ cấu thành công và nâng cao hiệu quả kinh doanh của các mặt bằng do Công ty sở hữu, quản lý.

- Tìm hướng kinh doanh mới cho Công ty: kinh doanh camera, hoa tươi,...

2.2. Những mặt tồn tại, hạn chế

- Các đơn vị còn chưa chủ động trong việc triển khai các kế hoạch kinh doanh đã được chỉ đạo như phát triển dịch vụ camera, các lĩnh vực dịch vụ khác chưa thật sự phát huy hết các lợi thế, v.v...

- Các đơn vị chưa đưa ra được các giải pháp để thúc đẩy phát triển và làm tăng hiệu suất kinh doanh.

III. Phương hướng hoạt động năm 2017

3.1. Mục tiêu

- Hoàn thành kế hoạch doanh thu 20 tỷ đồng và lợi nhuận 1 tỷ đồng.

- Thống nhất với Tổng Công ty Bến Thành các phương án và kế hoạch triển khai dự án đầu tư tại các mặt bằng Công ty đang quản lý.

- Quản lý hiệu quả các mặt bằng do Công ty sở hữu và quản lý.
- Phát triển mạnh và tạo doanh thu ổn định cho những ngành nghề mới bổ sung của Công ty như camera.
- Phát triển, đầu tư ngắn hạn và trung hạn vào lĩnh vực bất động sản,...
- Phát triển, đầu tư dài hạn vào các lĩnh vực bất động sản lưu trú như khách sạn, hostel, căn hộ dịch vụ, bất động sản kho xưởng...
- Phát triển các lĩnh vực khác như quảng cáo, hoa tươi,...

3.2. Kế hoạch kinh doanh

3.2.1. TTDV Bến Thành

- Tiếp tục quản lý các mặt bằng cho thuê đạt kế hoạch đề ra.
- Đẩy mạnh hiệu quả kinh doanh camera Vantech.
- Phối hợp với bộ phận Đầu tư tìm kiếm các mặt bằng phù hợp và xây dựng phương án kinh doanh theo định hướng phát triển của Công ty về lĩnh vực kho vận, khách sạn.

3.2.2. TTDV Kho Vận

Duy trì và ổn định hoạt động kinh doanh của Trung tâm Dịch Vụ Kho Vận.

3.2.3. Trung Tâm Kinh Doanh Nhà Hàng Khách Sạn Đa Kao

Ổn định kinh doanh, đào tạo cán bộ công nhân viên để chuẩn bị nguồn nhân lực cho các dự án khách sạn, căn hộ dịch vụ của Công ty trong thời gian sắp tới.

3.2.4. Bộ phận Đầu tư

- Nghiên cứu và tìm kiếm các cơ hội đầu tư, đầu tư tài chính, hợp tác với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm trong các lĩnh vực bất động sản, nhà hàng, khách sạn, ...
- Các mặt bằng được giao quản lý tiếp tục được khai thác kinh doanh trong ngắn hạn, Trung dài hạn, đẩy mạnh việc hợp tác với các đối tác để thực hiện dự án tại các mặt bằng này.
- Tiếp tục quản lý và nâng cao hiệu quả kinh doanh phù hợp với thực tế để nâng cao hiệu quả sử dụng các mặt bằng của Công ty.

3.3. Công tác Tài chính Kế toán

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

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

3.4. Công tác Hành chính Nhân sự

- Xây dựng và ban hành các quy chế phục vụ cho hoạt động của Công ty: Quy chế lương thưởng, Quy chế Tài chính, Quy chế Đầu tư,...

- Tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực hiện có của Công ty đáp ứng được yêu cầu công việc trong giai đoạn mới.

IV. Kết luận

Kết quả kinh doanh năm 2016 đạt vượt mức so với kế hoạch đề ra là sự cố gắng và nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty. Trong năm 2017, Công ty sẽ gặp nhiều khó khăn hơn do một số nguyên nhân khách quan làm doanh thu giảm mạnh. Do đó, Ban Điều hành và các đơn vị, phòng ban cần phải nỗ lực nhiều hơn nữa và đẩy mạnh việc tăng hiệu quả các mặt bằng còn lại. Đồng thời, nhanh chóng triển khai các phương án chuyển đầu tư ngắn hạn sang dài hạn để tạo nguồn thu ổn định và bền vững cho Công ty BTSC.

Q. TỔNG GIÁM ĐỐC

YU ĐÌNH THI
