

TP. HCM, ngày...26 tháng 02... năm 2024

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2023 và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Tổng giám đốc báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 cụ thể như sau:

I. TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Kết quả 2023	Kết quả 2022	Kết quả 2023 so với 2022	Kết quả 2023 so với kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	10.394	10.524	10.064	104,6%	101,3%
	<i>Trong đó: Lãi tiền gửi</i>	<i>1.768</i>	<i>1.957</i>	<i>1.586</i>	<i>123,4%</i>	<i>110,7%</i>
2	Tổng chi phí	7.243	7.128	7.668	93,0%	98,4%
	<i>Trong đó: Chi phí dự phòng tài chính</i>	<i>800</i>	<i>920</i>	<i>850</i>	<i>108,2%</i>	<i>115%</i>
3	Lợi nhuận trước thuế	3.151	3.396	2.396	141,7%	107,8%

- Tổng doanh thu năm 2023 là 10.524 triệu đồng đạt 101,3% so với kế hoạch năm và tăng 4,6% so với năm 2022.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2023 là 3.396 triệu đồng đạt 107,8% so với kế hoạch năm và tăng 41,7% so với năm 2022.

2. Hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2023:

2.1. Hoạt động kinh doanh tại các mặt bằng, sạp chợ

Tình hình kinh doanh tại các mặt bằng, sạp chợ tương đối ổn định. Khách hàng thuê phần lớn là đối tác lâu năm của Công ty; giá cho thuê hiện nay phù hợp với giá thị



trường. Doanh thu năm 2023 từ việc khai thác dịch vụ cho thuê mặt bằng, sạp chợ và hợp tác kinh doanh là 8.133 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 77,3% trên tổng doanh thu;

- Mặt bằng 48–50–52 Trần Hưng Đạo đã ngừng hoạt động kể từ ngày xảy ra vụ cháy (ngày 01/05/2021). Công ty đã sửa chữa khôi phục lại hiện trạng và bàn giao mặt bằng cho Công ty Dịch vụ Công ích Quận 1 vào ngày 11/8/2023.

- Mặt bằng 25 Tôn Thất Thiệp: Ngày 20/9/2023 Tổng Công ty Bến Thành, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành (BTSC) và Trung tâm Bảo tồn Di tích cùng với Sở văn hóa và Thể thao Thành phố Hồ Chí Minh đã có buổi làm việc để xác định vị trí ranh mốc và phương án tháo dỡ, tái lập hiện trạng cũ nhà 25 Tôn Thất Thiệp, P. Bến Nghé, Quận 1 để bàn giao nhà theo yêu cầu của Sở văn hóa và chỉ đạo của UBND Tp.HCM. Hiện nay Tổng Công ty Bến Thành đang lập phương án và tiến độ thi công để tháo dỡ, tái lập hiện trạng và bàn giao cho Sở văn hóa và Thể thao.

2.2. Lắp đặt, vận hành, bảo dưỡng hệ thống điện năng lượng mặt trời và cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng

a) Lắp đặt, vận hành và bảo dưỡng pin năng lượng mặt trời

Công ty đang tiếp tục triển khai dịch vụ lắp đặt, vận hành, và bảo dưỡng hệ thống điện năng lượng mặt trời cho các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Trong năm 2023, Công ty đã khảo sát, tư vấn và báo giá lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời cho một số công ty như: Công ty CP Merufa, Công ty CP công trình giao thông Sài Gòn, và đang tiếp tục tìm kiếm thêm khách hàng. Ngoài ra, Công ty cũng đang bảo dưỡng hệ thống điện năng lượng mặt trời cho Công ty SHTP, Cảng ICD (TMS) và triển khai dịch vụ vệ sinh hệ thống lạnh.

b) Dịch vụ tư vấn, cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng

Trong năm 2023, Công ty triển khai thêm dịch vụ tư vấn, cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng. Bước đầu có những hiệu quả tích cực. Công ty đã thực hiện khảo sát, tư vấn và thi công sửa chữa nền, hệ thống thoát nước, xử lý chống thấm vách tường và sàn mái, sơn nước vách tường, ... một số công trình nhà xưởng, tòa nhà văn phòng tại các Công ty như: Công ty SHTP (TMS); Công ty Vinaprint,.... Đồng thời, Công ty cũng đang thực hiện khảo sát, tìm kiếm thêm khách hàng có nhu cầu tư vấn, cải tạo, sửa chữa trong lĩnh vực này.

Doanh thu năm 2023 từ việc khai thác dịch vụ bảo trì hệ thống pin năng lượng mặt trời và bảo trì hệ thống máy lạnh, sửa chữa cải tạo là 434 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 4,1% trên tổng doanh thu.

3. Tình hình đầu tư tài chính:

❖ Dự án Nhà hàng tiệc cưới Trung tâm hội nghị Vĩnh Lộc:

- Tính đến ngày 31/12/2023, Công ty đã góp 13.600.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành để thực hiện dự án Trung tâm Hội nghị, Nhà hàng tiệc cưới Vĩnh Lộc. Ngày 27/11/2023 Công ty đã thực hiện đăng ký mua 737.561 cổ phiếu tại Công ty Vĩnh Lộc – Bến Thành. Việc thanh toán tiền mua số cổ phiếu nêu trên chưa được thực hiện do tại thời điểm thanh toán, phía Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành chưa cung cấp đủ hồ sơ được Ngân hàng chấp thuận cho vay. Do đó, theo Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/9/2023 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty chưa có cơ sở để tiến hành giải ngân và thanh toán tiền mua 737.561 cổ phiếu.

- Một số nội dung đã triển khai tại Dự án Trung tâm Hội nghị, nhà hàng Vĩnh Lộc:

- + Lập và thẩm định dự án đầu tư;
- + Thực hiện giải phóng mặt bằng;
- + Thiết kế cơ sở và xin phép xây dựng
- + Thiết kế kỹ thuật thi công xây dựng, thiết kế hệ thống bếp, dự toán tổng mức đầu tư;
- + Xây dựng kế hoạch phân chia các gói thầu;
- + Thiết kế Logo và bộ nhận diện thương hiệu VĩnhLoc Palace;
- + Đã thực hiện hạng mục ép cọc và đang triển khai gói thầu thi công xây dựng.

4. Tình hình tài chính Công ty tại ngày 31/12/2023:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023		Tăng giảm
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1. Tài sản ngắn hạn	29.920	71,6%	29.049	71,4%	+871
2. Tài sản dài hạn	11.872	28,4%	11.646	28,6%	+226
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	41.792	100%	40.695	100%	+1.097
1. Nợ phải trả	3.031	7,3%	2.743	6,7%	+288
2. Vốn chủ sở hữu	38.761	92,7%	37.952	93,3%	+809
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	41.792	100%	40.695	100%	+1.097

- Tài sản ngắn hạn là 29.920 triệu đồng, chiếm 71,6% trên tổng giá trị tài sản. Trong đó, khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (tiền gửi ngân hàng) chiếm tỷ trọng lớn, các khoản khác chiếm tỷ trọng không đáng kể.

- Tài sản dài hạn là 11.872 triệu đồng, chiếm 28,4% trên tổng tài sản. Tài sản dài hạn chủ yếu là bất động sản đầu tư và các khoản đầu tư góp vốn vào các Công ty liên doanh, liên kết.

- Nợ phải trả cuối kỳ là 3.031 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 7,3% trên tổng nguồn vốn, trong đó chủ yếu là tiền nhận ký quỹ của khách hàng thuê mặt bằng, sạp chợ và các khoản thuế phải nộp cho Nhà nước.

- Vốn chủ sở hữu là 38.761 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 92,7% tổng nguồn vốn.

Nhìn chung, tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31.12.2023 tương đối ổn định, không có nhiều biến động so với đầu năm 2023.

5. Một số chỉ tiêu tài chính:

Các chỉ tiêu	2022	2023	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	13,19	12,0	
- Hệ số thanh toán nhanh	13,19	12,0	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	6,74	7,25	
- Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	7,23	7,77	
3. Khả năng sinh lời (%)			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	25,31	34,58	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	4,93	6,88	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	4,60	6,38	
- Hệ số từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	32,43	44,07	

6. Công tác quản trị, điều hành:

- Tình hình nhân sự Công ty năm 2023 ổn định, không có biến động so với năm 2022. Đầu tháng 9 năm 2023 Hội đồng quản trị đã tiến hành miễn nhiệm, bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc, 01 Phụ trách kế toán để kiện toàn bộ máy quản lý, điều hành Công ty (đã bổ nhiệm Kế Toán trưởng vào tháng 12/2023). Cán bộ, nhân viên Công ty nghiêm túc thực hiện các quy chế, nội quy công ty, hoàn thành công việc được phân công.

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2024:

Đơn vị tính: triệu đồng.

Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	So sánh KH 2024/TH 2023	Tỷ lệ
Tổng doanh thu	10.524	12.768	+ 2.244	121,3%
Lợi nhuận trước thuế	3.396	2.503	- 893	73,7%

Dự kiến doanh thu năm 2024 tăng 21,3% so với thực hiện năm 2023 do tăng doanh thu mảng dịch vụ bảo dưỡng pin năng lượng mặt trời và cải tạo sửa chữa trong lĩnh vực xây dựng. Lợi nhuận giảm 26,3% so với thực hiện năm 2023 là do giảm doanh thu từ hoạt động tài chính (tiến hành giải ngân đầu tư vào Dự án, lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm) và chi phí tiền thuê đất tăng.

2. Định hướng mục tiêu kinh doanh năm 2024:

- Khai thác hiệu quả các mặt bằng và sạp chợ mà Công ty đang quản lý;
- Tiếp tục xúc tiến các ngành dịch vụ như: Dịch vụ vệ sinh công nghiệp; cung cấp, lắp đặt hệ thống pin năng lượng mặt trời, vận hành hệ thống và vệ sinh tấm pin; dịch vụ vệ sinh máy lạnh; dịch vụ tư vấn, cải tạo, sửa chữa, thi công xây dựng;
- Tìm kiếm cơ hội hợp tác với các đối tác có năng lực, kinh nghiệm trong các lĩnh vực kinh doanh phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

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 và tái cơ cấu vốn, vốn hóa tài sản hợp lý.
- Tổ chức phân tích, đánh giá, kiểm soát các khoản chi phí, nghiên cứu các loại hình kinh doanh tài chính, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

4. Công tác tổ chức quản lý:

- Tiếp tục thực hiện việc quản lý, phân công lao động, hoàn thiện các quy chế, đảm bảo duy trì hoạt động của Công ty ổn định và phát triển.
- Đào tạo, nâng cao chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên, đặc biệt là các nhân sự tham gia lĩnh vực dịch vụ vệ sinh công nghiệp và sửa chữa, thi công xây dựng.

Trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của Ban Tổng giám đốc. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- HĐQT; BKS;
- Lưu HC.

TỔNG GIÁM ĐỐC


NGUYỄN LÊ DŨNG