

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

I. Kết quả hoạt động kinh doanh 2017

1.1 Đặc điểm chung

Tình hình kinh tế xã hội năm 2017 của Thành phố Hồ Chí Minh duy trì mức tăng trưởng khá và ổn định. Với sự tăng trưởng hầu hết các lĩnh vực của năm 2017 so với 2016 cho thấy, hoạt động sản xuất kinh doanh các doanh nghiệp trên địa bàn TP. 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 năm 2017 của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

1.2 Ước kết quả thực hiện năm 2017

1.2.1. Toàn Công ty

Doanh thu năm 2017 của toàn Công ty đạt 24,9 tỷ đồng, giảm so với cùng kỳ 2016 do trong năm 2016, Công ty thực hiện việc chuyển nhượng mặt bằng 136 – 137 Bến Chương Dương nên phát sinh doanh thu bất thường gần 22 tỷ đồng.

Lợi nhuận toàn Công ty năm 2017 đạt 1,14 tỷ đồng, tăng 14% so với kế hoạch 2017 và đạt 52,9% so với năm 2016.

1.2.2. Trung tâm Dịch vụ Bến Thành

Doanh thu năm 2017 của Trung tâm Dịch vụ Bến Thành đạt 6,05 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế đạt 1,6 tỷ đồng, giảm 25,6% so với kế hoạch 2017 và đạt 83,9% so với năm 2016. Nguyên nhân là do hoạt động kinh doanh của Benthanch Camera còn khó khăn, chưa khắc phục được tình trạng lỗ, dẫn đến Trung tâm chưa hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2017.

1.2.3. Trung tâm Dịch vụ Kho vận

- Doanh thu thực hiện năm 2017 của Trung tâm Dịch vụ Kho vận là 1,25 tỷ đồng, giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2016 vì trung tâm không còn hoạt động kinh doanh kho vận. Trong năm 2017, Trung tâm lỗ 65 triệu đồng. Nguyên nhân Trung tâm phát sinh lỗ vì 04 tháng đầu năm vẫn còn các chi phí hoạt động của Trung tâm nhưng lại không có doanh thu từ hoạt động kinh doanh kho vận.

- Về kinh doanh hoa của Benthanch Flower, doanh thu thực hiện năm 2017 là 1,25 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 141 triệu đồng. Hiện nay, Benthanch Flower đang tiếp tục đẩy mạnh hoạt động marketing và tìm kiếm thêm khách hàng mới để tăng hiệu quả hơn.



1.2.4. Trung tâm kinh doanh Nhà hàng - Khách sạn Đa Kao

- Khách sạn Đa Kao đang duy trì hoạt động để chờ tiến hành mua chỉ định mặt bằng. Trong năm 2017, doanh thu của Trung tâm đạt 2,8 tỷ đồng, giảm 11,3% so với cùng kỳ năm 2016.

- Công trình liền kề Khách sạn đang tiến hành xây dựng, gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn và ảnh hưởng đến kết cấu hiện trạng Khách sạn, dẫn đến lượng khách hàng giảm mạnh. Điều này dẫn đến tình hình kinh doanh của Khách sạn trong năm 2017 bị ảnh hưởng nặng nề. Ban Tổng Giám đốc đã kết hợp với Trung tâm theo dõi, giám sát chặt chẽ để đưa ra các giải pháp kịp thời và thích hợp. Tuy Trung tâm không hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2017 nhưng vẫn đảm bảo không rơi vào tình trạng lỗ, cụ thể lợi nhuận trước thuế của Khách sạn Đa Kao đạt 20 triệu đồng.

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. 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 45/4 Nguyễn Thái Học, mặt bằng 50 Calmette và mặt bằng 75 – 77 Calmette: tiếp tục cho thuê ổn định.

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

- Mặt bằng 21 – 27 Tôn Thất Thiệp: đang hợp tác với đối tác kinh doanh nhà hàng trong ngắn hạn và tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ pháp lý và hướng tới hợp tác lâu dài thực hiện dự án đầu tư dài hạn.

- Mặt bằng 110 Bến Chương Dương: hiện đang tiến hành khai thác ngắn hạn để bù đắp chi phí và đồng thời xây dựng các phương án đầu tư để hợp tác với Tổng Công ty Bến Thành trong dài hạn.

- Mặt bằng 233 Võ Văn Kiệt: giao Trung tâm Dịch Vụ Bến Thành khai thác cho thuê kho ngắn hạn.

- Mặt bằng 50/12 Võ Văn Kiệt: tạm duy trì hoạt động trong thời gian chờ sửa chữa do mặt bằng bị sụt lún từ công trình bên cạnh.

- Mặt bằng Tân Thới Hiệp, Quận 12: hiện đang cho thuê kho bãi ngắn hạn trong khi chờ phương án kinh doanh của Tổng Công ty Bến Thành.

1.3.3. Những mặt bằng thuê các Công ty quản lý và các đối tác khác

- Mặt bằng 48 – 50 – 52 Trần Hưng Đạo: duy trì ổn định hoạt động hợp tác kinh doanh với đối tác. Công ty BTSC vẫn đang tiếp tục làm việc với Công ty Dịch Vụ Công Ích Quận 1 để hoàn tất các thủ tục mua chỉ định.

- *Mặt bằng 26 Nguyễn Văn Thủ*: duy trì hoạt động kinh doanh trong giai đoạn thực hiện thủ tục mua chỉ định. Hiện nay, Mặt bằng đang bị ảnh hưởng nghiêm trọng, doanh thu bị sụt giảm khi công trình liền kề triển khai xây dựng. Công ty đang tích cực tìm kiếm một số mặt bằng trong cùng lĩnh vực khách sạn để thuê lại hoặc đầu tư xây dựng mới nhằm mở rộng phát triển kinh doanh dịch vụ khách sạn trong thời gian tới.

- *Mặt bằng 47 Phan Chu Trinh*: thực hiện đầu tư vào dự án kinh doanh dịch vụ lưu trú Hostel. Hiện công trình đã hoàn tất công tác cải tạo mặt bằng và triển khai hoạt động kinh doanh chính thức vào ngày 14/12/2017.

1.4 Công tác Tài chính Kế toán

- Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, và tái cơ cấu vốn, đồng thời vốn hóa tài sản hợp lý. Đảm bảo nguồn tài chính công ty, không để xảy ra tình trạng nợ xấu, nợ khó đòi.

- Cân đối nguồn chi tiêu hợp lý, đảm bảo hàng năm đều hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao.

- Tổ chức phân tích, đánh giá, kiểm tra, kiểm soát nội bộ nhằm tiết kiệm chi phí góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

- Các khoản nộp ngân sách Nhà nước đều thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

1.5 Công tác Hành chính Nhân sự

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 vào tháng 04/2017.

- Năm 2017, Công ty đã thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách cho người lao động, 100% CBNV được Công ty ký hợp đồng lao động và thực hiện đầy đủ các chế độ khác như : BHXH, BHYT, BHTN, bảo hiểm tai nạn lao động.

- Thực hiện các công việc hành chính khác cụ thể: tổ chức tham quan nghỉ dưỡng, thực hiện khám sức khỏe định kỳ cho CBNV,...

- Thực hiện điều chỉnh Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, Ban TGD đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật.

- Về công tác nhân sự, thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động theo Thỏa ước lao động tập thể đã ký.

- Tổng số nhân sự hiện tại của Công ty là 41 người với mức thu nhập bình quân là 8.000.000 đồng/tháng.

II. Nhận xét chung

2.1. Thành tích đạt được

- Đảm bảo chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận năm 2017 của toàn Công ty do ĐHCĐ và HĐQT đề ra.

48
PH
TH
P.H



- Triển khai chiến lược kinh doanh của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và các Trung tâm năm 2018.

- Triển khai hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú Hostel tại mặt bằng 47 Phan Chu Trinh – một mô hình kinh doanh lưu trú mới trong hệ thống Tổng Công ty Bến Thành. Hostel hiện đã hoàn tất công tác cải tạo sửa chữa và chính thức hoạt động kinh doanh vào ngày 14/12/2017.

- Chủ động tìm kiếm đối tác nâng cao hiệu quả kinh doanh của các mặt bằng do Công ty sở hữu, thuê kinh doanh, khai thác tạm.

- Đề ra phương án kinh doanh mới nhằm tạo bước chuyển hướng, đẩy mạnh marketing để tìm kiếm nhiều nguồn khách hàng, thúc đẩy phát triển hoạt động kinh doanh camera và 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, nhiều phương án kinh doanh được đề ra chưa phát huy được hiệu quả như trong hoạt động kinh doanh camera.

- Các mặt bằng được thuê kinh doanh của Tổng Công ty, khai thác tạm trong thời gian ngắn nên rất khó khăn trong việc tìm kiếm đối tác phù hợp.

III. Phương hướng hoạt động năm 2018

3.1. Mục tiêu

- Hoàn thành kế hoạch doanh thu 22 tỷ đồng và lợi nhuận 1,5 tỷ đồng.
- Làm việc với Tổng Công ty Bến Thành để hoàn thiện các hồ sơ pháp lý và hướng tới hợp tác lâu dài thực hiện dự án đầu tư dài hạn.

- Quản lý, khai thác tối đa hiệu quả các mặt bằng do Công ty sở hữu và mặt bằng thuê.

- Phát triển và tìm hướng đi ổn định cho những ngành nghề kinh doanh camera, hoa tươi.

- Phát triển, đầu tư ngắn hạn và trung hạn vào lĩnh vực bất động sản, đất nền, nhà phố nhỏ lẻ,...

- Phát triển, đầu tư dài hạn vào các lĩnh vực bất động sản lưu trú như khách sạn, hostel, căn hộ dịch vụ,...

- Phát triển dịch vụ tổ chức sự kiện.

3.2. Kế hoạch kinh doanh

3.2.1. TTDV Bến Thành

- Đầu năm 2018, Công ty đã đề ra chính sách kinh doanh mới nhằm tạo động lực, nâng cao năng suất lao động, đồng thời hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh của bộ

17/12/2017

phận Benthanch Camera. Tuy nhiên, giá thuê mặt bằng trong năm 2018 tăng cao gây ảnh hưởng nhiều đến lợi nhuận tại các mặt bằng.

- Trung tâm tiếp tục quản lý các mặt bằng cho thuê đạt kế hoạch đề ra, tích cực tìm kiếm khách hàng mới trước tình trạng một số khách hàng không tiếp tục hợp đồng để duy trì doanh thu ổn định.

- 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 khách sạn, kho vận.

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

- Trong năm 2018, Trung tâm tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh khách sạn để đảm bảo ổn định mặt bằng.

- Tìm kiếm phương án nhằm khắc phục khó khăn trong hoạt động kinh doanh khách sạn do ảnh hưởng từ việc thi công của công trình liền kề.

- 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.

3.2.3. Trung tâm Dịch vụ Kho Vận

- Đẩy mạnh, phát triển hiệu quả kinh doanh của Benthanch Flower.

- Tìm kiếm, đề xuất hoạt động, lĩnh vực kinh doanh mới theo chiến lược của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.

3.2.4. Bộ phận Đầu tư

- Định hướng và đề ra phương án đầu tư, xây dựng, sửa chữa để nâng cao hiệu quả sử dụng các mặt bằng của Công ty theo đúng pháp lý.

- Công ty tiếp tục duy trì khai thác kinh doanh trong thời gian chờ triển khai việc mua chỉ định, cụ thể: mặt bằng 48-50-52 Trần Hưng Đạo chuyển sang kinh doanh theo mô hình thuê quản lý song song hợp tác kinh doanh và mặt bằng 26 Nguyễn Văn Thủ vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh khách sạn.

- *Mặt bằng 47 Phan Chu Trinh*: đưa vào hoạt động và đẩy mạnh phát triển việc kinh doanh Hostel trong thời gian tới.

- *Mặt bằng 21 – 27 Tôn Thất Thiệp*: hoàn tất việc ký kết Thỏa thuận nguyên tắc để triển khai việc hợp tác với Tổng Công ty Bến Thành về thực hiện dự án đầu tư dài hạn.

- *Các mặt bằng kho bãi của Tổng Công ty (Tân Thới Hiệp Quận 12, 110 Bến Chương Dương, 233 Bến Chương Dương, 50/12 Bến Chương Dương)*: tiếp tục khai thác kinh doanh ngắn hạn và tiến hành lên các phương án kinh doanh để hợp tác với Tổng Công ty trong dài hạn.

- *Mặt bằng 48 – 50 -52 Trần Hưng Đạo*: hoàn tất thủ tục mua chỉ định, tìm kiếm đối tác để vốn hóa và chuyển nhượng.

- Mặt bằng 26 Nguyễn Văn Thù: đề xuất phương án kinh doanh căn hộ dịch vụ nhằm tăng cường hiệu quả mặt bằng.

- Hợp tác và mở sàn giao dịch bất động sản để làm nhà đầu tư thứ cấp cho các dự án bất động sản đang có đất nền, nhà phố...*(các dự án có khả năng thanh khoản và mang lại lợi nhuận cao)*.

- Phát triển dịch vụ tổ chức sự kiện (event).

- Tiếp tục thực hiện các dự án và tìm kiếm đối tác để phát triển.

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

- Phối hợp với BP. Kế toán và BP. Đầu tư điều chỉnh, bổ sung 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.

- Đề xuất thực hiện tăng lương tối thiểu vùng cho Cán bộ nhân viên Công ty theo quy định của Nghị định số 141/2017/NĐ-CP ban hành ngày 07/12/2017.

IV. Kết luận

Kết quả kinh doanh năm 2017 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 2018, Công ty sẽ gặp nhiều khó khăn hơn do giá thuê đất tăng cao, lợi nhuận từ việc khai thác mặt bằng 504 Nguyễn Tất Thành sẽ giảm mạnh so với năm 2017 do hết hạn hợp đồng thuê. Hoạt động kinh doanh khách sạn và doanh thu tại mặt bằng 26 Nguyễn Văn Thù cũng bị ảnh hưởng nặng nề do công trình liền kề tiến hành thi công xây dựng vẫn chưa hoàn thành. Do đó, Ban Điều hành và các đơn vị, phòng ban cần phải nỗ lực nhiều hơn nữa trong việc tìm ra hướng giải quyết, khắc phục đồng thời đề ra các phương án kinh doanh mới nhằm đẩy mạnh việc tăng hiệu quả các mặt bằng còn lại.



Q. TÔNG GIÁM ĐỐC

VŨ ĐÌNH THI