



TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI SÀI GÒN
TNHH MỘT THÀNH VIÊN
CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SÀI GÒN

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016

& PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

Ngày 17 tháng 4 năm 2017



BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016

& PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

PHẦN A- THỰC HIỆN NĂM 2016

I. THUẬN LỢI – KHÓ KHĂN

1. Thuận lợi

- Đại hội đại biểu Đảng Cộng Sản Việt Nam lần thứ XII, Đảng bộ TP. HCM lần thứ X, Đảng bộ Tổng Công ty lần thứ V và Đảng bộ Công ty lần thứ II (Nhiệm kỳ 2016-2020) thành công mở ra giai đoạn phát triển mới, có nhiều cơ hội lẫn thách thức để phát triển kinh tế, hội nhập quốc tế và tạo nhiều việc làm hơn.

- Chính phủ, các bộ, ngành và địa phương tiếp tục tập trung thực hiện kế hoạch cải cách thủ tục hành chính năm 2016, thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, hỗ trợ phát triển doanh nghiệp, ... đã đạt những kết quả tích cực.

- Tăng trưởng GDP năm 2016 ước đạt mức 6,3%, giảm so với mức 6,7% của năm 2015, chủ yếu do tăng trưởng của khu vực nông nghiệp và khai khoáng thấp hơn nhiều so với năm 2015. Nông nghiệp tăng trưởng chậm là do hạn hán, thiên tai; khai khoáng suy giảm là do giá dầu thế giới xuống thấp khiến sản lượng dầu thô phải cắt giảm.

Lạm phát được chủ động kiểm soát theo mục tiêu đề ra, năm 2016 ước ở mức 4,85%, cao hơn năm 2015 (0,6%) chủ yếu do giá dịch vụ công (y tế và giáo dục) được chủ động điều chỉnh mạnh hơn. Tình hình thu chi NSNN diễn biến tích cực nhưng áp lực nợ công vẫn còn lớn. Thị trường ngoại hối trong năm 2016 ổn định nhờ cán cân thanh toán tổng thể thặng dư. Tổng vốn đầu tư toàn xã hội năm 2016 ước ở mức 33% GDP, cao hơn mức 32,6% GDP của năm 2015; môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện.

- Các dự án đầu tư tiếp tục khai thác hiệu quả; tài chính Công ty lành mạnh, bảo toàn và phát triển vốn; các bất động sản hoàn chỉnh pháp lý về thuê đất; tinh thần tiết kiệm luôn được nâng cao; công tác PCCC, an ninh trật tự được tăng cường thường xuyên. Hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ cho thuê mặt bằng tăng trưởng khá tốt trong năm 2016.

2. Khó khăn

- Trong quá trình hội nhập sâu rộng, Việt Nam tham gia vào Cộng đồng kinh tế Asian (AEC), Hiệp định kinh tế xuyên Thái Bình Dương (TPP), các hiệp định khác tạo nhiều cơ hội cũng như nhiều thách thức lớn.

- Chi phí thuê đất, chi phí bảo hiểm (xã hội, thất nghiệp, y tế) tăng phần nào ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận của Công ty năm 2016.

- Thị trường bất động sản Việt Nam tiếp tục cạnh tranh, kinh doanh dịch vụ còn nhiều khó khăn, ... Kinh doanh thương mại vẫn tiềm ẩn rủi ro, cạnh tranh thị trường ngày càng gay gắt.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2016

1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch

Các chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	% TH so KH2016	% TH so cùng kỳ năm 2015
I. Tổng doanh thu	Tr.đ	106.145	95.000	108.732	114,45	102,44
1- Doanh thu thương mại	Tr.đ	72.814	60.400	71.043	117,62	97,57
2- Doanh thu dịch vụ	Tr.đ	32.864	34.000	36.360	106,94	110,64
3- Doanh thu tài chính, khác	Tr.đ	467	600	1.329	221,50	284,58
II. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	9.095	9.800	10.775	109,95	118,46
III. Thuế & các khoản phải nộp ngân sách NN	Tr.đ	10.562	10.500	11.709	111,51	110,86

- **Tổng doanh thu** thực hiện năm 2016 là 108,73 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 114,45% KH 2016 và bằng 102,44% so với cùng kỳ năm 2015; trong đó, doanh thu thương mại đạt 117,62% KH 2016 và giảm 2,43% so với cùng kỳ năm 2015; doanh thu dịch vụ đạt 106,94% KH 2016 và tăng **10,64%** so cùng kỳ năm 2015;

- **Lợi nhuận trước thuế** thực hiện năm 2016 là 10,77 tỷ đồng; đạt tỷ lệ 109,95% KH 2016 và bằng 118,46% so với cùng kỳ năm 2015;

- **Cổ tức bằng tiền:** đã chi 03 đợt là 18% vốn Điều lệ, hoàn thành 100% kế hoạch 2016;

- **Nộp ngân sách Nhà nước** thực hiện năm 2016 là 11,7 tỷ đồng; đạt tỷ lệ 111,51% KH 2016, bằng 110,86% so với cùng kỳ năm 2015.

2. Thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2016

- **Kinh doanh thương mại:** hoạt động tại 2 Chi nhánh ổn định, quản lý và thu hồi nợ bán hàng tốt; thực hiện doanh thu vượt tiến độ kế hoạch năm 2016 nhưng giảm 2,43% so cùng kỳ năm 2015; nghiên cứu, tìm kiếm nguồn hàng mới còn nhiều khó khăn.

- **Kinh doanh dịch vụ:** thực hiện doanh thu dịch vụ đạt **106,94%** KH 2016 và tăng **10,64%** so cùng kỳ năm 2015; đã điều chỉnh tăng giá thuê đối với các hợp đồng đến hạn điều chỉnh; hỗ trợ, chăm sóc khách hàng, thu tiền kinh doanh dịch vụ, tránh để nợ đọng; tiến hành thanh lý hợp đồng cho thuê dự án Trung tâm TM DV Hàng Xanh với Công ty Phú Hưng Thịnh và chuyển sang ký hợp đồng trực tiếp với Trường Kent, tăng doanh thu và không gián đoạn khai thác kinh doanh tại dự án; đã thu hồi nợ và xử lý xong tài sản đối với Công ty Phú Hưng Thịnh; tháng 10/2016 thanh lý hợp đồng với khách hàng và chọn khách hàng thuê mới tại tòa nhà 210-212 Hải Thượng Lãn Ông quận

5, giá thuê tăng gần 150% so giá thuê cũ, đồng thời khách hàng chia sẻ tiền thuê đất khi tiền thuê đất nộp cho nhà nước tăng (khách hàng trước không có).

- Công tác kế toán tài chính:

+ Hoàn chỉnh và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015 trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua;

+ Công ty đã phục vụ tốt việc kiểm toán theo Quyết định số 1608/QĐ-KTNN ngày 23/9/2016 của Tổng kiểm toán Nhà nước tại Công ty về kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn và tài sản nhà nước năm 2015 và chuyên đề thực hiện Đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011-2015” của Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH MTV;

+ Thực hiện tốt việc lập báo cáo tài chính quý, việc báo cáo thuế và thực hiện các nghĩa vụ nộp ngân sách; thực hiện quản trị tốt dòng tiền hàng tháng, quý. Tiếp tục thực hiện quyết toán các công trình đã đầu tư và tiến hành triển khai xác lập sổ hồng cho các bất động sản của Công ty.

- Công tác đầu tư – nâng cấp sửa chữa:

+ Dự án SATRASECO TOWER - 169 Điện Biên Phủ: Tiếp tục nghiên cứu thị trường, tìm kiếm các đối tác tiềm năng để có thể triển khai hợp tác đầu tư theo yêu cầu Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty khi có đủ điều kiện;

+ Thực hiện kế hoạch sửa chữa nâng cấp, duy tu tại Trung tâm Bến Thành, tại cụm villas Thảo Điền và Trung tâm Thương mại Dịch vụ Đại Quang Minh (trong quý IV/2016 đã thay mới trực chính hệ thống điện của Trung tâm, năm 2017 sẽ thực hiện tiếp hệ thống điện nhánh và chiếu sáng hành lang) nhằm đảm bảo an toàn PCCC, nâng cao tiện ích phục vụ khách hàng tốt hơn, đồng thời nâng cao giá trị tài sản Công ty.

- Về tái cơ cấu tài sản Công ty:

+ Trình Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch tái cơ cấu tài sản Công ty, Công ty sẽ trình Hội đồng quản trị phương án thực hiện tái cơ cấu chi tiết từng bất động sản trong năm 2017;

+ Trình Hội đồng quản trị thông qua chủ trương lập dự án chi tiết tại bất động sản 36 Lưu Văn Lang. Hiện nay, Công ty đã tìm được đối tác có năng lực tài chính hợp tác đầu tư Dự án. Trong đó, giao đối tác tiến hành mua toàn bộ phần trệt nhà đất 34 Lưu Văn Lang, phường Bến Thành, Quận 1. Bên đối tác sẽ tách phần diện tích trệt nhà đất 34 Lưu Văn Lang khoảng 23,2 m² (4,3m x 5,4m) phía sau nhà 36 Lưu Văn Lang cho Công ty để đổi lấy không gian công trình phía trên nhà 34 Lưu Văn Lang thuộc tài sản Satraseco, hai bên đưa giá lợi thế thương mại vào vốn góp Dự án trên cơ sở của đơn vị thẩm định giá độc lập. Sau đó, hai bên tiến hành hợp khối đầu tư xây dựng với tỷ lệ góp vốn và phân chia lợi nhuận mỗi bên 50%. Dự kiến thời gian hợp tác là 20 năm.

- **Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016**, bổ sung, chỉnh sửa Điều lệ Công ty phù hợp luật doanh nghiệp năm 2014, tổ chức phổ biến thông tin để triển khai tốt Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2016. Thực hiện tốt việc lấy ý kiến cổ đông Công ty bằng văn bản thay vì tổ chức Đại hội cổ đông bất thường và thay đổi bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty.

- **Tổ chức Hội nghị người lao động năm 2016**, thực hiện ký kết thỏa ước lao động tập thể năm 2016-2019; bầu mới thành viên Tổ đối thoại theo Quy chế đối thoại của Công ty.

- **Công tác khác:**

+ Tổ chức lễ tổng kết hoạt động kinh doanh và công tác Đảng năm 2015; khen thưởng năm 2015 và phát động thi đua năm 2016; tổ chức họp mặt cán bộ hưu trí Công ty năm 2016;

+ Rà soát Chiến lược kinh doanh Công ty giai đoạn 2013-2020, cập nhật kết quả thực hiện đến năm 2015, bổ sung thông tin mới, các biện pháp giải pháp, ... tổ chức phổ biến thông tin trong toàn Công ty;

+ Hoàn chỉnh việc điều chỉnh, bổ sung các quy chế, quy định của Công ty phù hợp các quy định pháp luật, phù hợp Điều lệ Công ty năm 2016 và tình hình Công ty;

+ Hoàn chỉnh và thực hiện phương án xây dựng thang bảng lương theo Nghị định số 49/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Bộ luật lao động về tiền lương;

+ Thực hiện thường xuyên tiết kiệm nâng cao hiệu quả kinh doanh. Thực hiện trả lương qua thẻ cho CB-CNV thông qua NH VCB từ tháng 01/2016;

+ Tổ chức 04 kỳ đối thoại theo quy chế đối thoại Công ty với những nội dung về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 2016, nghĩa vụ và quyền lợi của người lao động, một số vấn đề thực hiện Thỏa ước lao động, phát động thi đua năm 2016, quan tâm chăm lo tết nguyên đán 2016 cho người lao động với 02 tháng tiền lương và trợ cấp khó khăn cho CB-CNV có hoàn cảnh khó khăn với mức hỗ trợ 1 tr.đ/người, về thực hiện chế độ nghỉ mát;

+ Xây dựng, vận hành tốt Website mới và hệ thống thư điện tử nội bộ trong toàn Công ty, rà soát, nâng cấp các thiết bị máy tính, cập nhật thường xuyên thông tin trên trang web luôn đổi mới, phong phú và phản ánh kịp thời các mặt hoạt động của Công ty;

+ Tiếp tục thực hiện tốt công tác xã hội từ thiện và đền ơn đáp nghĩa, tổ chức đi thăm, tặng quà cho 04 Mẹ VNAH, thương binh dịp Tết nguyên đán, ngày thương binh liệt sĩ 27/7 và nhận phụng dưỡng thêm một Mẹ VNAH tại xã Mỹ Nhơn, huyện Ba tri, Bến Tre; đã cùng UBND xã giao nhà tình thương cho bà Nguyễn Thị Hồng Thắm (vợ thương binh Hồ Công Diệp) tại ấp Cầu Vĩ, xã Mỹ Chánh, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre;

+ Chi thưởng các ngày Lễ, Tết cho người lao động Công ty căn cứ theo hiệu quả kinh doanh, qua đó khích lệ tạo động lực để người lao động nỗ lực phấn đấu hơn nữa trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2016; chi quà Tết cho người lao động khó khăn; tặng quà cho các cháu là con CB-CNV trong Công ty nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6 và ngày Tết Trung thu; tổ chức kỷ niệm 126 năm ngày sinh của Bác 19/5, ngày Phụ nữ quốc tế 8/3, ngày thương binh liệt sĩ 27/7 trang trọng. Tháng 03/2016 tổ chức cho CB-CNV Công ty đi nghỉ mát đợt 2 giai đoạn năm 2015-2016: Đoàn thứ nhất đi Hồng Kông và Đoàn thứ hai đi Phú Yên - Bình Định; trang bị đồng phục, nón BH, áo đi mưa, tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CB-CNV Công ty;

+ Công tác bảo vệ an ninh trật tự và an toàn phòng cháy chữa cháy được đảm bảo tốt; thường xuyên kiểm tra hệ thống điện, các công cụ PCCC tại các đơn vị trực thuộc

Công ty trước, trong và sau các ngày Lễ, Tết. Tổ chức diễn tập PCCC tại Trung tâm thương mại Đại Quang Minh theo yêu cầu thực tế và của CA PCCC. Duy trì hiện trạng thông thoáng, an ninh trật tự và mỹ quan tại các trung tâm trực thuộc không để hiện tượng tái lấn chiếm lề đường trước mặt tiền của các Trung tâm.

3. Các mặt đạt được

- Thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016, cơ bản về trước kế hoạch năm 2016 là 23 ngày, doanh thu dịch vụ đạt **106,94% KH 2016** và tăng **10,64%** so cùng kỳ năm 2015; **Lợi nhuận trước thuế đạt 109,95% KH 2016 và tăng 18,46% so cùng kỳ năm 2015; Cổ tức bằng tiền cả năm 2016 là 18% vốn Điều lệ (25 tỷ đồng), hoàn thành 100% so kế hoạch;** tài chính luôn lành mạnh, bảo toàn và phát triển vốn; Chăm lo tốt cho người lao động, làm tốt công tác xã hội từ thiện;

- Đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 (bổ sung, chỉnh sửa Điều lệ Công ty phù hợp luật doanh nghiệp năm 2014), Hội nghị người lao động năm 2016 (thực hiện ký kết thỏa ước lao động tập thể năm 2016-2019); công tác bảo vệ an ninh trật tự và an toàn phòng cháy chữa cháy được đảm bảo tốt;

- Thực hiện thiết kế và thi công thay mới trực chính hệ thống điện của Trung tâm Thương mại Dịch vụ Đại Quang Minh (năm 2017 thực hiện tiếp hệ thống điện nhánh và chiếu sáng hành lang Trung tâm) nhằm đảm bảo an toàn PCCC, nâng cao tiện ích phục vụ khách hàng tốt hơn;

- Thực hiện tốt quản lý dòng tiền hàng tháng, quý nâng cao hiệu quả doanh thu tài chính; luôn chú trọng, đạt hiệu quả trong công tác tiết kiệm.

4. Khó khăn, tồn tại

- Chưa triển khai đầu tư dự án 169 Điện Biên Phủ do thị trường chưa thuận lợi;

- Hiệu quả kinh doanh thương mại chưa cao nhưng đã xuất hiện một số dấu hiệu tích cực; tăng trưởng doanh thu dịch vụ tăng cao **10,64%** so cùng kỳ năm 2015 tuy nhiên dự kiến tăng chậm lại trong năm 2017; chi phí thuê đất, chi phí bảo hiểm (XH, thất nghiệp, y tế) tăng sẽ tác động vào hiệu quả lợi nhuận. Từ tháng 12/2016 chi phí thuê đất tại 141 Nguyễn Du tăng 267%;

- Việc thu tiền dịch vụ thường xuyên bị chậm đối với khách hàng thuê là Trường Kent do còn khó khăn, kể cả chưa nộp tiền cọc.

PHẦN B- PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

I. Tình hình thuận lợi - khó khăn

1. Thuận lợi

- Đại hội Đảng các cấp tiến đến Đại hội đại biểu Đảng Cộng Sản Việt Nam lần thứ XII thành công, cùng sự thay đổi bộ máy lãnh đạo của đất nước có trình độ, năng động tạo niềm tin cho đất nước, cho mục tiêu phát triển và chuyển đổi cơ cấu, mô hình tăng trưởng kinh tế trong những năm tới;

- Chính phủ sẽ hành động với các biện pháp, công cụ điều hành hiệu quả, phù hợp về tỷ giá, lãi suất, kiểm soát chặt chẽ tăng trưởng tín dụng ... để ổn định thị trường tiền tệ góp phần kiểm soát lạm phát để ổn định kinh tế vĩ mô và hỗ trợ tăng trưởng kinh tế hợp lý; về tăng cường thanh kiểm tra chống thất thu; chống gian lận, buôn lậu và hàng giả; về

đẩy mạnh xúc tiến thương mại, mở rộng thị trường xuất khẩu; thúc đẩy đàm phán với các nước để tháo gỡ các hàng rào kỹ thuật; về cơ cấu lại sản xuất các ngành, lĩnh vực khác để thúc đẩy phát triển, gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh; khuyến khích khởi nghiệp, phát triển doanh nghiệp, thúc đẩy tăng trưởng bền vững;

- Nhiều chuyên gia dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2017 lạc quan, có nhiều điểm sáng và cơ hội hơn năm 2016. Để quản trị, kiểm soát tốt các hoạt động kinh doanh cần quan tâm các yếu tố được dự báo sau:

+ Giá cả hàng hóa cơ bản trên thế giới đang có chiều hướng tăng, một mặt có tác động tích cực đến xuất khẩu nhưng cũng sẽ làm tăng chi phí, giá thành và mặt bằng giá các mặt hàng sản xuất từ nguyên liệu nhập khẩu;

+ Bên cạnh đó, sự phụ thuộc của nền kinh tế vào thời tiết, điều kiện tự nhiên dưới tác động của biến đổi khí hậu, xảy ra với tần suất ngày càng cao, thiên tai, bão lũ, hạn hán, xâm nhập mặn, ... ảnh hưởng xấu nhiều mặt đến phát triển sản xuất, kinh doanh.

- Hoạt động quản lý, điều hành và định hướng phát triển Công ty luôn đảm bảo công khai, minh bạch và hiệu quả, các dự án đầu tư tiếp tục khai thác có hiệu quả, luôn chủ động trong khai thác mặt bằng, hiệu suất gần như đạt 100% ; tài chính Công ty lành mạnh, vốn được bảo toàn và phát triển; các bất động sản hoàn chỉnh pháp lý về thuê đất; tiết kiệm luôn được chú trọng, nâng cao; công tác đảm bảo PCCC, an ninh trật tự được tăng cường thường xuyên. Hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ cho thuê mặt bằng tăng trưởng khá tốt trong năm 2016.

2. Khó khăn

- Tuy nền kinh tế tiếp tục đà phục hồi nhưng vẫn còn những khó khăn thách thức, ảnh hưởng đến việc triển khai thực hiện kế hoạch năm 2017. Các cân đối kinh tế vĩ mô chưa thật vững chắc; tiến độ thu ngân sách đạt thấp, nhất là thu ngân sách trung ương; buôn lậu, gian lận thương mại, hàng giả, hàng kém chất lượng còn chưa được xử lý dứt điểm và hoạt động của doanh nghiệp còn vẫn khó khăn;

- Kinh doanh thương mại bán buôn vẫn còn khó khăn, cạnh tranh gay gắt, ...

- Tăng trưởng doanh thu kinh doanh dịch vụ (nguồn tạo lợi nhuận chính của Công ty) có tốc độ chậm lại trong khi giá thuê đất sẽ ngày càng tăng theo cơ chế thị trường.

II. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017

Các chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	% KH 2017 so TH 2016
I. Tổng doanh thu	Tr.đ	95.000	108.732	100.000	91,97
1- Doanh thu thương mại	Tr.đ	60.400	71.043	61.700	86,85
2- Doanh thu dịch vụ	Tr.đ	34.000	36.360	36.800	101,21
3- Doanh thu tài chính, khác	Tr.đ	600	1.329	1.500	112,87
II. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	9.800	10.775	11.400	105,80
III. Phải nộp ngân sách NN	Tr.đ	10.500	11.709	12.000	102,48
IV. Cổ tức bằng tiền	%	18%	18%	10%	55,56

- Tổng doanh thu kế hoạch 2017 giảm so thực hiện năm 2016, chủ yếu giảm doanh thu kinh doanh thương mại, duy trì kinh doanh vãi ở mức vừa phải và đang từng bước khảo sát, nghiên cứu thị trường phát triển kinh doanh ngành hàng mới tập trung vào lợi nhuận vào bảo toàn vốn; Doanh thu dịch vụ năm 2017 khó có thể giữ được tốc độ tăng trưởng như năm 2016, do doanh thu 2 Trung tâm dịch vụ trực thuộc đã tăng trong năm 2016, dự án Thảo Điền khách hàng sẽ trả lại 1 căn trong tháng 6/2017 và doanh thu dịch vụ tại ba dự án đầu tư có tỷ trọng hơn 40% doanh thu dịch vụ toàn Công ty chưa đến thời điểm tăng giá;

- Năm 2017 Công ty tiếp tục tập trung phát triển nâng cao lợi nhuận thương mại, doanh thu tài chính và siết chặt quản lý chi phí phần đầu đạt mức lợi nhuận kế hoạch là 11,4 tỷ đồng trong điều kiện doanh thu, nhất là doanh thu dịch vụ khó có thể tăng lên trong khi chi phí giá thuê đất ngày càng tăng nhất là khu vực quận 1 có khả năng tăng 200%, các loại chi phí bảo hiểm tăng, ...

- Tổng quỹ lương KH 2017: 7,2 tỷ đồng với điều kiện lợi nhuận trước thuế đạt 11,4 tỷ đồng. Trường hợp lợi nhuận vượt kế hoạch thì tổng quỹ lương được tăng theo tỷ lệ tương ứng; ngược lại, lợi nhuận không đạt kế hoạch thì tổng quỹ lương sẽ giảm theo tỷ lệ tương ứng.

- Cổ tức bằng tiền năm 2017: 10% vốn Điều lệ (25 tỷ đồng) nhằm tăng tích lũy, tạo nguồn lực phát triển Công ty.

III. Các nhiệm vụ trọng tâm năm 2017

1. Kinh doanh thương mại

- Tăng cường quản lý, thực hiện tốt các quy định quản lý, các định mức về công nợ, hàng tồn kho để quản trị rủi ro; rà soát, thanh lý hợp đồng 2016, tiến hành ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh doanh năm 2017;

- Tiếp tục khảo sát, nghiên cứu thị trường tìm kiếm nguồn hàng mới, nghiên cứu phát triển mặt hàng xuất khẩu; liên kết thực hiện 1 số thương vụ nhập khẩu tiêu thụ nội địa. Tìm kiếm nhân sự, chuẩn bị các điều kiện cho mảng kinh doanh thương mại nội địa và xuất nhập khẩu. Trong đó, trọng tâm gắn với liên doanh, liên kết phát huy thế mạnh của Satra Group.

2. Kinh doanh dịch vụ

- Song song việc cải tạo, nâng cấp cơ sở phục vụ khách hàng, tiếp tục điều chỉnh tăng giá thuê đối với các hợp đồng đến hạn, hợp đồng cần điều chỉnh giá trong năm 2017; hỗ trợ, chăm sóc khách hàng, thu tiền kinh doanh dịch vụ, tránh để nợ đọng;

- Hỗ trợ tốt khách hàng thuê, cùng các đối tác quản lý, vận hành và khai thác các dự án đã đầu tư mang lại hiệu quả ổn định cho Công ty;

- Cùng đối tác có giải pháp xử lý dứt điểm tình trạng Trường Kent thuê nhưng liên tục chậm thanh toán và chưa nộp tiền cọc.

3. Công tác kế toán tài chính

Hoàn chỉnh và tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017; kiểm tra công tác kế toán - tài chính tại các Chi nhánh trực thuộc; thực hiện đúng quy định công tác báo cáo thuế và các

nghĩa vụ nộp ngân sách, thực hiện quản trị tốt dòng tiền hàng tháng, quý trong năm 2017, tiếp tục nâng cao hiệu quả tài chính.

4. Bộ máy nhân sự và phát triển nguồn nhân lực cán bộ

- Tăng cường giám sát, chấn chỉnh kỷ luật lao động, nâng cao ý thức chấp hành nội quy lao động của người lao động, nâng cao hiệu quả công tác;

- Lập chiến lược nhân sự tái cấu trúc một số phòng ban, Trung tâm trực thuộc Công ty trong năm 2017 và xây dựng hệ thống đánh giá hiệu suất làm việc theo phương pháp KPI;

- Tuyển chọn, tìm kiếm, tạo chính sách mời gọi những cán bộ, chuyên gia bên ngoài có năng lực tốt về Công ty, bổ sung vào khâu then chốt như: đầu tư, điều hành kinh doanh dịch vụ cao ốc, trung tâm thương mại, phân phối bán lẻ nội địa, kinh doanh nội địa và xuất nhập khẩu, ... Xây dựng và điều chỉnh lại hệ thống thang bảng lương của Công ty theo Thông báo 29245/SLĐTBXH-LĐ ngày 24/11/2016; Đồng thời, Công ty xây dựng chính sách lương, thưởng tạo động lực cho CB-CNV tích cực mang lại hiệu quả kinh doanh cao cho Công ty;

- + Khuyến khích tạo điều kiện cán bộ chủ chốt, CB-NV Công ty đi học đào tạo bồi dưỡng về pháp luật, chính trị, nghiệp vụ chuyên môn để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ quản lý cao hơn của Công ty;

- + Xây dựng, thực hiện chương trình đào tạo phát triển nguồn nhân lực lãnh đạo Công ty trong tương lai. Trước mắt, xây dựng tiêu chí lựa chọn cán bộ trẻ, có năng lực, phẩm chất đạo đức tốt, trung thành với lợi ích của Công ty đưa vào diện phát triển, xác định ngành nghề đào tạo phù hợp nhu cầu chiến lược phát triển Công ty.

5. Công tác đầu tư - nâng cấp sửa chữa

- Dự án SATRASECO TOWER - 169 Điện Biên Phủ: dự kiến thị trường bất động sản từ năm 2017 sẽ thuận lợi cho việc đầu tư dự án, sẽ cùng các đối tác có quan tâm đến dự án trước đây tiếp tục nghiên cứu thị trường, lập dự án khả thi để có thể triển khai hợp tác đầu tư trong năm 2018;

- Tập trung công tác xin cấp quyền sở hữu tài sản trên đất đối với các bất động sản trọng yếu của Công ty: Khu biệt thự Thảo Điền, 44-46 Phan Bội Châu, 30-36 Phan Bội Châu, 56-58 Phan Bội Châu tạo tiền đề triển khai kế hoạch tái cơ cấu tài sản Công ty nhằm mang lại hiệu quả cao và bền vững hơn;

- Thực hiện sửa chữa nâng cấp, duy tu tại Trung tâm Bến Thành, Khu biệt thự Thảo Điền, Trung tâm TM-DV Đại Quang Minh nhằm đảm bảo an toàn PCCC, nâng cao tiện ích phục vụ khách hàng tốt hơn, đồng thời nâng cao giá trị tài sản Công ty;

- Tiếp tục thực hiện hồ sơ quyết toán các công trình đã đầu tư theo kiến nghị của Ban Kiểm soát Công ty.

6. Về thực hiện tái cơ cấu tài sản Công ty

- Tiến hành các bước cần thiết, liên hệ các cơ quan ban ngành để có các thông tin cụ thể để lập và trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông về phương án chi tiết và thực hiện tái cơ cấu một số tài sản bất động sản nhằm gia tăng giá trị tài sản Công ty;

- Tương tự, phối hợp và hỗ trợ đối tác trong việc tiến hành mua toàn bộ phần trệt nhà 34 Lưu Văn Lang, phường Bến Thành, Quận 1. Cùng đối tác lập và trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông 2 bên về phương án chi tiết và thực hiện tái cơ cấu tại bất động sản 36 Lưu Văn Lang, trong đó tiến hành hợp khối đầu tư xây dựng với tỷ lệ góp vốn và phân chia lợi nhuận mỗi bên 50%. Dự kiến thời gian hợp tác là 20 năm.

7. Công tác khác

- Tổ chức thực hiện tốt thỏa ước lao động tập thể, Quy chế thực hiện dân chủ, Quy chế đối thoại và các quy định, quy chế khác của Công ty;

- Các phòng chức năng, chi nhánh cần bám sát và thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ kế hoạch được giao, thực hiện tốt phong trào thi đua hoàn thành kế hoạch ngay từ đầu năm 2017; Tăng cường công tác tiết kiệm chi phí, qua đó làm tăng thêm hiệu quả;

- Vận hành tốt, có hiệu quả Website mới và hệ thống hộp thư điện tử trong toàn Công ty, cập nhật thường xuyên thông tin trên trang web luôn đổi mới, phong phú và phản ánh kịp thời các mặt hoạt động của Công ty. Nâng cao chất lượng áp dụng công nghệ thông tin vào quản trị, điều hành và kinh doanh, tiến đến kinh doanh thương mại điện tử; Tăng cường công tác quản lý văn bản đến, đi của Công ty đạt hiệu quả và phù hợp với yêu cầu của Công ty;

- Tổ chức thực hiện tốt công tác bảo vệ an ninh trật tự và an toàn phòng cháy chữa cháy tại các bất động sản; duy trì hiện trạng thông thoáng, an ninh trật tự và mỹ quan tại mặt tiền và bên trong các trung tâm trực thuộc, nhất là Trung tâm TM-DV Đại Quang Minh;

- Chăm lo đời sống cho người lao động, thực hiện tốt công tác xã hội từ thiện, phụng dưỡng Mẹ VNAH và Thương binh./.

Nơi nhận:

- Cổ đông Cty;
- Hội đồng quản trị Cty;
- Ban Điều hành Cty;
- Ban Kiểm soát Cty
- Lưu: VT, P.KHKD.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Ngô Thành Nhơn