



CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SÀI GÒN

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 &
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

Ngày 05 tháng 04 năm 2019



Số: 57 / BC-CTY

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 05 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 & PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

PHẦN A. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

I. Tình hình thuận lợi - khó khăn

1. Thuận lợi

- Kinh tế xã hội - nước ta năm 2018 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn yếu tố khó lường, tuy nhiên với việc thực hiện hiệu quả các chương trình hành động triển khai các Nghị quyết của Trung ương, Quốc hội trên các lĩnh vực; tập trung hoàn thiện thể chế, đổi mới cơ chế, chính sách tạo đột phá, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tình hình Kinh tế xã hội tiếp tục chuyển biến tích cực và đạt được những kết quả toàn diện trên tất cả các lĩnh vực. Ngoài ra kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng, nhiều Hiệp định thương mại quan trọng được ký kết và có hiệu lực tạo nhiều ưu đãi về thuế quan góp phần gia tăng kim ngạch thương mại (cả năm 2018 kim ngạch xuất khẩu tăng 13,8% và kim ngạch nhập khẩu tăng 11,5% so với năm 2017).

- Đối với Công ty: 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 tiếp tục hoàn chỉnh pháp lý về thuê đất. Trong quản lý, nâng cao tinh thần tiết kiệm; 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 2018, qua đó nâng cao hiệu quả của đơn vị.

2. Khó khăn

- Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ có xu hướng tăng chậm lại do các Dự án đưa vào khai thác kinh doanh ổn định, trong khi đó chi phí thuê đất, chi phí bảo hiểm (XH, thất nghiệp,...) tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

- Việc thi công tuyến Metro ngầm của TPHCM tại Quận 1 làm hàng rào chặn ngay mặt tiền, gây ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động kinh doanh dịch vụ của Công ty tại đây nói riêng và tình hình kinh doanh của các khách hàng thuê mặt bằng Công ty tại khu vực Quận 1 nói chung.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2018

Các chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	%TH 2018 so KH 2018	%TH 2018 so TH 2017
I. Tổng doanh thu	Tr.đ	129.895	101.200	99.760	98,58	76,80
1- Doanh thu thương mại	Tr.đ	90.398	59.447	55.333	93,08	61,21
2- Doanh thu dịch vụ	Tr.đ	37.440	40.153	41.712	103,88	111,41
3- Doanh thu tài chính, khác	Tr.đ	2.057	1.600	2.715	169,69	131,99
II. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	11.901	13.000	14.554	111,95	122,30
III. Thuế & các khoản phải nộp ngân sách NN	Tr.đ	21.232	22.000	24.437	111,08	115,10

1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2018

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2018 đạt 98,58% KH 2018, giảm 23,20% so với năm 2017; trong đó kinh doanh thương mại thực hiện năm 2018 giảm 38,79% và kinh doanh dịch vụ năm 2018 tăng 11,41% so với năm 2017.

- **Lợi nhuận trước thuế** thực hiện năm 2018 đạt 111,95% KH 2018, tăng 22,30% so thực hiện năm 2017.

- **Cổ tức bằng tiền:** Cổ tức Kế hoạch năm 2018 là 10% vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ (2 tỷ 500 triệu), đã chi trả cổ tức năm 2018 bằng tiền đợt 1 và đợt 2 (8% tương đương 2 tỷ). Sẽ tiếp tục chi trả cổ tức đợt cuối của năm 2018 (2% tương đương 500 triệu) từ ngày 18/04/2019 theo Nghị quyết số 43/NQ-HĐQT.

- **Nộp ngân sách Nhà nước** thực hiện năm 2018 đạt 111,08% KH 2018, tăng 15,10% so với thực hiện năm 2017.

- Thu nhập của người lao động được đảm bảo tốt và có thưởng trong dịp Lễ, Tết.

2. Thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2018

2.1. Công tác quản trị và quản lý, điều hành

- **Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018:** Công bố và triển khai các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị năm 2018. Tại Đại hội đã thông qua chỉ tiêu kế hoạch năm 2018, miễn nhiệm một thành viên ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015-2020.

- **Tổ chức Hội nghị người lao động năm 2018:** Thực hiện thỏa ước lao động tập thể năm 2016-2019 với nội dung về các giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2018. Tại hội nghị đã bầu mới thành viên đối thoại theo quy chế đối thoại của Công ty.

- Tăng cường công tác giám sát, nâng cao việc chấp hành kỷ luật lao động Công ty.

- Công tác quản trị điều hành cơ bản tinh gọn, linh hoạt, dần đáp ứng với những điều kiện thường xuyên biến động của chính sách và thị trường đặt ra.

- Kiểm tra, rà soát và chỉnh sửa bổ sung các quy định, quy chế mới của Công ty phù hợp điều lệ hiện hành và điều kiện thực tế của Công ty.

2.2. Kinh doanh thương mại - dịch vụ

- Kinh doanh thương mại:

Đối với kinh doanh thương mại tuân thủ các quy định quản lý, các định mức về công nợ, hàng tồn kho, hạn chế rủi ro trong kinh doanh. Doanh thu thương mại năm 2018 đạt 93,08% KH 2018, giảm 38,79% so với thực hiện năm 2017 do Chi nhánh kinh doanh số 4 tái cơ cấu ngành hàng, tổ chức bộ máy và nghiên cứu phương án kinh doanh mới. Tiếp tục thực hiện nhập hàng acquy bán bao tiêu nội địa, doanh số bán thực hiện năm 2018 đạt hơn 39 tỷ đồng, tuy nhiên từ tháng 12 do hoạt động kinh doanh Acquy gặp khó khăn trong việc tiêu thụ nên đã tạm ngưng, phần nào ảnh hưởng tới việc hoàn thành chỉ tiêu Kế hoạch năm 2018.

Kinh doanh dịch vụ:

+ Doanh thu dịch vụ thực hiện năm 2018 đạt 103,88% KH 2018, tăng 11,41% so với thực hiện năm 2017. Theo dõi và thực hiện điều chỉnh tăng giá thuê đối với các hợp đồng đến hạn và hợp đồng cần điều chỉnh giá trong năm 2018. Kịp thời hỗ trợ chăm sóc khách hàng, thu tiền kinh doanh dịch vụ đúng hạn. 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. Bên cạnh đó Công ty đã thực hiện rà soát đánh giá tình hình thực hiện các dự án, hiện trạng các BĐS Công ty theo Nghị quyết HĐQT số 216/NQ-HĐQT ngày 31/07/2018.

+ Trung tâm TM DV Đại Quang Minh đã ký hợp đồng với khách hàng với giá thuê quầy theo vị trí hệ số thương mại từ đầu năm 2018 với mục tiêu đảm bảo tính cân bằng; qua đó doanh thu Trung tâm TM DV Đại Quang Minh tăng 40% so với năm 2017; đảm bảo an ninh trật tự và đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2018.

+ Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành: Trong năm 2018 Trung tâm đã đàm phán ký phụ lục hợp đồng với các quầy đến hạn tăng giá, nâng cao doanh thu Trung tâm đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2018. Tích cực tìm kiếm khách hàng lấp đầy các quầy trống; bên cạnh đó chăm sóc khách hàng và tạo thêm các tiện ích để giữ chân khách hàng thuê tại Trung tâm.

+ Thực hiện Nghị quyết số 76/NQ-HĐQT đối với 56-58 Phan Bội Châu, Công ty khai thác theo hiện trạng đến cuối năm 2018 và đã triển khai phương án kinh doanh mới vào đầu tháng 1/2019 với hiệu quả tăng trên 20%.

2.3. Công tác kế toán tài chính

- Thực hiện các quy định công tác báo cáo thuế và các nghĩa vụ nộp ngân sách, thực hiện quản trị tốt dòng tiền trong năm 2018.

- Thực hiện tiếp đoàn Kiểm toán nhà nước khu vực IV từ ngày 31/10/2018 – 07/11/2018.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát các thương vụ kinh doanh thương mại của phòng Kinh doanh và các cửa hàng, có dự báo và phòng ngừa rủi ro.

2.4. Công tác tổ chức bộ máy và phát triển nguồn nhân lực

- Tiếp tục tăng cường giám sát, nâng cao chấp hành kỷ luật lao động, nâng cao ý thức chấp hành nội quy lao động của người lao động, nâng cao hiệu quả công tác.

- Thực hiện sắp xếp bổ sung nhân sự ổn định; thực hiện đánh giá chất lượng, hiệu suất công việc theo phương pháp KPI trong toàn Công ty.

- Tiếp tục có cơ chế khuyến khích, tuyển chọn một số cán bộ kinh doanh, nhân viên quản lý trình độ và năng lực tốt bổ sung cho các Phòng chức năng nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, điều chuyển, có chính sách giải quyết cho nghỉ việc theo quy định những nhân sự không đáp ứng nhu cầu phát triển Công ty, nhằm tăng cường công tác quản lý doanh thu dịch vụ, tiết giảm chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

- Công tác tuyên truyền vận động về chính sách của Đảng, Cơ quan với Cán bộ công nhân viên được nâng cao về ý thức; chống các biểu hiện, hiện tượng suy thoái tư tưởng đạo đức, cảnh giác trước các cám dỗ và âm mưu của các thế lực thù địch hiện nay.

- Thực hiện phương án tái cơ cấu bộ máy, tổ chức nhân sự theo hướng tinh gọn – chuyên nghiệp – hiệu quả theo Nghị Quyết số 216/NQ-HĐQT ngày 31/07/2018 của HĐQT đề ra.

2.5. Công tác đầu tư – nâng cấp sửa chữa

- Trung tâm TM DV Đại Quang Minh: Thi công hệ thống điện chiếu sáng hành lang và nâng cấp hệ thống điện khu vực các quầy sạp tại Trung tâm, thi công đúng tiến độ, đảm bảo an ninh trật tự và an toàn lao động khi thi công, không gây ảnh hưởng tới việc kinh doanh của các thương nhân.

- Thực hiện sửa chữa, nâng cấp kho 229B Tùng Thiện Vương vào cuối năm 2018.

- Thực hiện sửa chữa nâng cấp, duy tu tại cụm villas Thảo Điền nhằm nâng cao tiện ích phục vụ khách hàng tốt hơn, đồng thời nâng cao giá trị tài sản Công ty.

- Sửa chữa, nâng cấp, chống thấm tại 246 Hải Thượng Lãn Ông.

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

- Tiếp tục công tác xin cấp quyền sở hữu tài sản trên đất đối với các bất động sản trọng yếu của Công ty như: 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.

- Hiện nay chấp hành văn bản chỉ đạo của Thủ tướng chính phủ về việc tạm dừng thực hiện thủ tục bán tài sản trên đất chuyển quyền sử dụng đất (cv số 342/TTg-V.I ngày 07/03/2017) nên Công ty tạm thời ngưng triển khai chờ thông tin cụ thể. Tuy nhiên, vẫn tiếp tục tích lũy nguồn lực tài chính khi có cơ hội sẽ triển khai.

2.7. Công tác khác

- Thực hiện tốt việc diễn tập PCCC tại văn phòng Công ty và Trung tâm TM DV Đại Quang Minh.

- Trung tâm TM DV Đại Quang Minh: Kiên trì, quyết liệt với công tác dọn dẹp, thông thoáng lối đi tại trung tâm, yêu cầu các thương nhân để hàng ngăn nắp, không lấn chiếm lối đi. Đảm bảo an ninh trật tự và phòng cháy chữa cháy. Duy trì và tạo mối quan hệ thường xuyên với cơ quan địa phương, nhằm thông tin kịp thời và tranh thủ sự ủng hộ của địa phương trong công tác đảm bảo ANTT và PCCC tại Trung tâm.

- Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành: thực hiện tốt công tác bảo vệ an ninh trật tự và an toàn PCCC. Duy trì hiện trạng thông thoáng, an ninh trật tự và mỹ quan tại mặt tiền và bên trong các trung tâm trực thuộc Công ty.

- Tặng quà Tết Dương lịch năm 2019 cho cán bộ, nhân viên Công ty.

- Tổ chức cho cán bộ, nhân viên Công ty khám sức khỏe định kỳ năm 2018 tại Bệnh viện Đại học Y dược TPHCM.

- Trang bị đồng phục, nón bảo hiểm, áo di mưa cho cán bộ, nhân viên Công ty.

- Thực hiện 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.

- Vận hành tốt, có hiệu quả Website 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.

- Chăm lo tốt đời sống cho người lao động (chi thưởng Tết, quà Tết cho người lao động khó khăn), tổ chức tặng quà cho các cháu thiếu nhi là con của CBNV Công ty nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 01/06/2018; tổ chức kỷ niệm ngày Phụ nữ Việt Nam cho CBNV nữ Công ty tại Vũng Tàu; thực hiện tốt công tác xã hội từ thiện, tổ chức đi thăm, tặng quà và phụng dưỡng Mẹ VNAH và Thương binh.

- Tổ chức cho CBNV Công ty đi nghỉ mát theo Thỏa ước lao động.

3. Các mặt đạt được

- Thực hiện tiến độ chỉ tiêu kế hoạch năm 2018, **tổng doanh thu** thực hiện năm 2018 đạt 98,58% KH 2018. Trong đó tăng trưởng kinh doanh dịch vụ thực hiện năm 2018 tăng 11,41% so với năm 2017. **Lợi nhuận trước thuế** năm 2018 đạt 111,95% KH

2018 và tăng 22,30% so năm 2017, có nguồn tích lũy để tái cơ cấu tài sản trong tương lai.

PHẦN B. NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN TRONG NĂM 2019

I. Tình hình thuận lợi – khó khăn

1. Thuận lợi

- Kinh tế Việt Nam năm 2019 được dự báo tiếp tục được hưởng lợi nhờ những triển vọng lạc quan về tăng trưởng kinh tế và thương mại toàn cầu. Bên cạnh đó với việc Hiệp định CPTPP chính thức có hiệu lực vào đầu năm 2019 sẽ mở ra nhiều cơ hội cho cộng đồng doanh nghiệp như việc được hưởng mức thuế quan ưu đãi từ các nước thành viên trong Hiệp định; thu hút đầu tư nước ngoài vào các lĩnh vực mà Việt Nam đang có nhu cầu phát triển;.....Chính vì vậy, Hiệp định mới vừa tạo cơ hội vừa buộc Việt Nam cải cách môi trường đầu tư kinh doanh nói riêng và cải cách thể chế nói chung.

- Công ty tiếp tục đưa ra các giải pháp và phương hướng với mục tiêu đưa Công ty phát triển ổn định và bền vững. Hoạt động quản lý, điều hành Công ty luôn đảm bảo công khai, minh bạch và hiệu quả; các dự án đầu tư tiếp tục khai thác có hiệu quả; chú trọng tiết kiệm chi phí, tài chính Công ty luôn luôn được đảm bảo, vốn được bảo toàn và phát triển.

2. Khó khăn

- Nền kinh tế Việt Nam sẽ bước sang năm 2019 với những yếu tố thuận lợi nhất định, nhưng thách thức khó khăn là rất lớn. Thị trường bất động sản vẫn còn nằm trong chu kỳ phục hồi và tăng trưởng, bên cạnh đó vẫn còn nhiều khó khăn. Ngoài ra việc thi công tuyến Metro gây ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh dịch vụ của Công ty tại khu vực Quận 1.

- Hoạt động kinh doanh thương mại gặp khó khăn do yếu tố cạnh tranh ngày càng gay gắt, đồng thời phải chú ý đến tính an toàn và hiệu quả.

II. Các chỉ tiêu kế hoạch và nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2019

Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	% KH 2019 so TH 2018
I. Tổng doanh thu	Tr.đ	101.200	99.760	70.000	70,17
1- Doanh thu thương mại	Tr.đ	59.447	55.333	24.970	45,12
2- Doanh thu dịch vụ	Tr.đ	40.153	41.712	42.730	102,44
3- Doanh thu tài chính, khác	Tr.đ	1.600	2.715	2.300	84,71
II. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	13.000	14.554	15.300	105,12
III. Phải nộp ngân sách NN	Tr.đ	22.000	24.437	18.000	73,66

- Kinh doanh thương mại

Trong năm 2019, để đảm bảo mục tiêu an toàn và hiệu quả đối với hoạt động kinh doanh thương mại, Công ty rà soát lại, giảm quy mô và doanh thu thương mại năm 2019 với doanh thu kế hoạch năm 2019 là 24,97 tỷ đồng, bằng 45,12% doanh thu thương mại thực hiện năm 2018. Nghiên cứu hoạt động tự doanh.

Trên cơ sở đó chú trọng tăng cường hoạt động kinh doanh dịch vụ tạo điều kiện nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Kinh doanh dịch vụ

+ Nghiên cứu phát triển loại hình dịch vụ mới nâng cao hơn nữa hiệu quả kinh doanh. Theo dõi, và thực hiện tăng giá thuê đối với các khách hàng có hợp đồng đến hạn điều chỉnh trong năm 2019. Thu tiền kinh doanh dịch vụ đúng theo hợp đồng, đơn đốc thu nợ tiền thuê không để nợ đọng. Hỗ trợ chăm sóc khách hàng và 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.

+ Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành: Tiếp tục tìm kiếm khách hàng lấp đầy các quầy trống tại Trung tâm; theo sát tiến độ thu tiền đúng, đủ theo hợp đồng. Thực hiện nâng cấp sửa chữa Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành từ tháng 5 năm 2019 đẹp, khang trang tiện nghi và thực hiện phương án kinh doanh mới với mục tiêu doanh thu Trung tâm tăng 15% so với năm 2018.

+ Trung tâm TM DV Đại Quang Minh: Tiếp tục theo sát tiến độ thu tiền đúng, đủ theo hợp đồng và thực hiện tăng giá thuê đối với các khách hàng có hợp đồng đến hạn điều chỉnh trong năm 2019; bên cạnh đó quan tâm, kịp thời nắm bắt tâm lý khách hàng để kịp thời đáp ứng các nhu cầu chính đáng của khách hàng nhằm tạo điều kiện hỗ trợ giúp đỡ khách hàng kinh doanh tốt hơn, đồng thời đảm bảo an ninh trật tự.

+ Tiếp tục bám sát thị trường cho thuê bất động sản, nghiên cứu xây dựng phương án tái cơ cấu tài sản Công ty nhằm nâng cao hiệu quả khai thác các bất động sản có thuận lợi.

- Công tác kế toán tài chính

+ Phòng Kế toán theo dõi kiểm tra hoạt động Chi nhánh 2 tuân thủ theo các quy định mới của Công ty và đúng quy định quản lý kinh doanh.

+ Tiếp tục thực hiện nội dung thông báo kết quả kiểm toán tại Công ty cổ phần TMDV Sài Gòn số 68/TB-KV IV ngày 17/01/2019 của kiểm toán nhà nước khu vực IV.

+ Thực hiện tốt công tác báo cáo thuế và các nghĩa vụ nộp ngân sách, thực hiện quản trị tốt dòng tiền năm 2019.

- Công tác đầu tư – nâng cấp sửa chữa

+ Dự án SATRASECO TOWER - 169 Điện Biên Phủ: Tiếp tục nghiên cứu, cập nhật liên tục thông tin thị trường bất động sản, tiếp tục công tác phối hợp nghiên cứu và trình HĐQT kết quả nghiên cứu đầu tư dự án.

+ Thực hiện sửa chữa nâng cấp, duy tu tại cụm villas Thảo Điền theo yêu cầu phục vụ khách hàng, nâng cao tiện ích phục vụ khách hàng, đảm bảo tiêu chí hiệu quả đồng thời nâng cao giá trị tài sản Công ty.

+ Trung tâm TM DV Đại Quang Minh: Triển khai thực hiện thay thế bảng hiệu tại mặt tiền Trung tâm. Duy trì công tác dọn dẹp thông thoáng tại lối đi Trung tâm; yêu cầu các thương nhân để hàng ngăn nắp không lấn chiếm lối đi đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và mỹ quan trung tâm.

+ Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành: Thực hiện phương án 1 theo Nghị quyết số 43/NQ-HĐQT: quy hoạch và bố trí lại các quầy kinh doanh vàng ở 30-32-34 Phan Bội Châu, riêng đối với nhà 36 Phan Bội Châu cho thuê thành khu vực độc lập, có nhà vệ sinh riêng; với mục tiêu doanh thu Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành tăng 15% so với năm 2018. Bên cạnh đó thực hiện nâng cấp, sửa chữa đường ống nước bị hư, mục và thay thế bảng hiệu mặt tiền tại Trung tâm.

+ Thực hiện chủ trương HĐQT, Công ty đã và đang triển khai các công tác tái cơ cấu tài sản nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng các bất động sản Công ty.

+ Công ty đang liên hệ với Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP.HCM tìm hiểu thông tin quy hoạch tại 169 Điện Biên Phủ làm cơ sở để cùng đối tác triển khai các bước tiếp theo nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng khu đất này.

+ Tiếp tục nghiên cứu hợp tác cùng đối tác liên kết kinh doanh dịch vụ lưu trú tại 36 Lưu Văn Lang làm tăng hiệu quả và giá trị tài sản của Công ty.

- Bộ máy nhân sự và phát triển nguồn nhân lực cán bộ

+ Nâng cao công tác kiểm soát nội bộ: kiểm tra giám sát, thẩm định quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh của đơn vị, phòng ban phù hợp các quy định Công ty, đảm bảo an toàn vốn, tài sản và hoàn thành mục tiêu phát triển Công ty đề ra. Với phương châm: "**Làm đúng, làm chắc ngay từ đầu**".

+ Tiếp tục 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. Đồng thời, Công ty xây dựng chính sách lương, thưởng tạo động lực cho CB NV tích cực mang lại hiệu quả kinh doanh cao cho Công ty; Xây dựng bộ quy tắc ứng xử, tiếp tục xây dựng văn hóa doanh nghiệp với trọng tâm là con người Satraseco: "**Trung thành, trung thực và trách nhiệm**".

+ Tiếp tục tuyển chọn, tìm kiếm, tạo chính sách mời gọi nguồn nhân lực chất lượng cao 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, nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

+ Khuyến khích tạo điều kiện cán bộ chủ chốt 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.

- 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.

+ Vận hành tốt, thông tin kịp thời và hiệu quả Website, cũng như hệ thống hộp thư điện tử trong toàn Công ty, cập nhật thường xuyên thông tin trên trang web đảm bảo 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; Tăng cường công tác quản lý hành chính của Công ty.

+ Tổ chức thực hiện 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: Trung tâm TM DV Đại Quang Minh và Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành.

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

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019 của Công ty CP TM DV Sài Gòn.

Nơi nhận:

- Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn
- Chủ tịch HĐQT
- TB BKS Cty
- Ban Tổng Giám đốc (Để thực hiện)
- Lưu: P.KHKD, VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



HỒ PHƯỚC HẢI

