

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH DỊCH VỤ NĂM 2019 & PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

PHẦN A. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH DỊCH VỤ NĂM 2019

I. Tình hình thuận lợi - khó khăn

1. Thuận lợi

– Nhìn chung trong năm 2019, kinh tế Việt Nam vẫn chứng tỏ sức hút của thị trường mới hội nhập và tiềm năng lớn lao của một nền kinh tế trẻ năng động với nhiều thành tựu với GDP tăng 7,02%. Đây là lần thứ 2 nền kinh tế Việt Nam đạt trên 7% (năm 2011). Hoạt động thương mại, dịch vụ năm 2019 diễn ra sôi động, nhu cầu tiêu dùng tăng, nguồn hàng hóa và chất lượng được đảm bảo, ước tính tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đạt 4.940,4 nghìn tỷ đồng, tăng 11,8% so với 2018, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp với chỉ số giá tiêu dùng CPI tăng 2,79% so với 2018 dưới mục tiêu Quốc hội đề ra, cán cân thương mại hàng hóa ước tính xuất siêu đạt 9,9 tỷ USD.

– Tình hình hoạt động kinh doanh thương mại – dịch vụ Công ty : đạt các chỉ tiêu kế hoạch 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra. Các dự án đầu tư vẫn được tiếp tục khai thác, tài chính Công ty lành mạnh, bảo toàn và phát triển vốn; 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 2019, qua đó nâng cao hiệu quả của đơn vị.

2. Khó khăn

– Bên cạnh những dấu hiệu tăng trưởng tích cực thì nền kinh tế Việt Nam cũng phải đối mặt với không ít khó khăn, thách thức từ: sự thay đổi một số chính sách của các nền kinh tế/khu vực chủ chốt trên thế giới, giá cả hàng hóa thế giới diễn biến phức tạp, căng thẳng thương mại đang ảnh hưởng trên toàn thế giới.

– Việc thay đổi giá đất kinh doanh dịch vụ tính theo hệ số K ở TP. Hồ Chí Minh từ 1,7 đến 2,5 lần cho thấy chi phí thuê đất, chi phí triển khai dự án cũng sẽ gặp nhiều khó khăn hơn, quá trình thi công tuyến Metro ngầm của TPHCM tại Quận 1 làm hàng rào chặn ngay mặt tiền đường trung tâm 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 2019

Các chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	%TH 2019 so TH 2018	%TH 2019 so KH 2019
I. Tổng doanh thu	Tr.đ	99.760	70.000	71.334	71,51	101,91
1- Doanh thu thương mại	Tr.đ	55.333	24.970	24.872	44,95	99,61
2- Doanh thu dịch vụ	Tr.đ	41.712	42.730	43.256	103,70	101,23
3- Doanh thu tài chính, khác	Tr.đ	2.715	2.300	3.206	118,08	139,39
II. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	14.554	15.300	15.301	105,13	100,01
III. Thuế & các khoản phải nộp ngân sách NN	Tr.đ	24.437	18.000	17.613	72,08	97,85

1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2019

– Tổng doanh thu thực hiện năm 2019 đạt 101,91% KH 2019, giảm 28,49% so với năm 2018; trong đó kinh doanh thương mại thực hiện năm 2019 giảm 55,05% và kinh doanh dịch vụ thực hiện năm 2019 tăng 3,7% so với năm 2018.

– **Lợi nhuận trước thuế** thực hiện năm 2019 đạt 100,01% KH 2019, tăng 5,13% so thực hiện năm 2018.

– Cổ tức bằng tiền:

• Trong năm 2019 đã chi cổ tức bổ sung năm 2018 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ: 4%/ vốn điều lệ (tương ứng 1.000.000.000 đồng)

• Thực hiện chi cổ tức đợt 1/2019 là 4%/vốn điều lệ (tương ứng 1.000.000.000 đồng) và chi cổ tức đợt 2/2019 là 4%/ vốn điều lệ (tương ứng 1.000.000.000 đồng) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2019 (cổ tức 2019 bằng 10%/vốn điều lệ).

– **Thuế và các khoản nộp ngân sách Nhà nước** thực hiện năm 2019 bằng 97,85% KH 2019, giảm 27,92% so với thực hiện năm 2018.

– 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 2019

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

– Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019: công bố và triển khai các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông năm 2019. Tại Đại hội đã thông qua chỉ tiêu kế hoạch năm 2019, miễn nhiệm một thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Ngô Thành Nhơn và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Đoàn Hoài Minh nhiệm kỳ 2015-2020.

– Tổ chức Hội nghị người lao động năm 2019: Thực hiện thỏa ước lao động tập thể năm 2019-2020 với nội dung về các giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2019. Tại hội nghị đã bầu mới thành viên đối thoại theo quy chế đối thoại của Công ty.

– Các phòng ban chức năng phối hợp xây dựng chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2020-2025.

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

Doanh thu thương mại thực hiện năm 2019 đạt 99,61% KH 2019, giảm 55,05% so với thực hiện năm 2018 do mảng thương mại dần thu hẹp, tập trung cho các hoạt động kinh doanh vải sợi và tiếp tục nghiên cứu một số hướng kinh doanh mới nhưng đảm bảo hoạt động kinh doanh an toàn và hiệu quả theo ý kiến của Hội đồng quản trị Công ty. Tuy nhiên, các đơn vị và chi nhánh đã nỗ lực đảm bảo tiến độ doanh thu theo kế hoạch năm 2019, thực hiện các quy định quản lý, hạn chế rủi ro trong kinh doanh. Bên cạnh đó, tiếp tục phối hợp với các đơn vị và phòng ban xây dựng phương án tự doanh trên một số bất động sản của Công ty nhằm nâng cao doanh thu thương mại và theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

- Kinh doanh dịch vụ:

+ Doanh thu dịch vụ thực hiện năm 2019 đạt 101,23% KH 2019, tăng 3,7% so với thực hiện năm 2018. 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 2019. 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.

+ Trung tâm TM DV Đại Quang Minh trong năm 2019 tiếp tục thu tiền ký quỹ hợp đồng. Bên cạnh đó, tăng cường công tác quản lý quầy sạp, yêu cầu các thương nhân để hàng ngăn nắp, không lấn chiếm lối đi.

+ Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành: Trong năm 2019 Trung tâm đã nâng cấp sửa chữa, duy tu tại 30-36 Phan Bội Châu để đàm phán ký phụ lục hợp đồng với các quầy thuê nâng cao doanh thu Trung tâm từ tháng 5/2019 nhằm hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2019. 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.

+ Công ty đã nghiên cứu chuyển đổi hình thức kinh doanh tại kho 229 Tunnel Thiện Vương Quận 8 từ cho thuê sang nhận ký gửi hàng hóa và nghiên cứu triển khai hình thức kinh doanh hợp tác với khách hàng tại 56-58 Phan Bội Châu, Quận 1 (Tuy nhiên, do khách hàng gặp khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh nên không tiếp tục hợp tác cùng Công ty từ tháng 11/2019).

+ Bên cạnh đó, tiếp tục nghiên cứu hợp tác cùng đối tác liên kết kinh doanh tại một số bất động sản Công ty có lợi thế nhằm tăng hiệu quả và giá trị tài sản của Công ty.

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 hàng tháng trong năm 2019.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát các thương vụ kinh doanh thương mại của phòng Kinh doanh, đơn vị và chi nhánh nhằm có dự báo và phòng ngừa rủi ro.
- Thực hiện công tác rà soát 16 bất động sản của Công ty năm 2019 do tác động của việc tăng hệ số K theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

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, tập trung xây dựng hệ thống 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.

2.5. Công tác đầu tư – nâng cấp sửa chữa

- Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành : đầu tư nâng cấp tại 30-36 Phan Bội Châu; sửa chữa đường ống nước bị hư, mục, thay thế bảng hiệu mới tại Trung tâm và trang bị thiết bị PCCC mới.
- Trung tâm TM DV Đại Quang Minh: triển khai các công tác đầu tư, sửa chữa nhằm tạo thêm tiện ích cho khách hàng và đảm bảo công tác an toàn PCCC.
- 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.

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

- Tiếp tục chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu của Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt để thực hiện việc đăng ký cổ phiếu, đăng ký giao dịch trên sàn Upcom sau khi có Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty.

– Thực hiện tốt việc diễn tập PCCC tại văn phòng Công ty, Trung tâm TM DV Đại Quang Minh, 229 Tùng Thiện Vương Quận 8.

– 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 Nguyên đán năm 2020 cho cán bộ, nhân viên Công ty.

– Tổ chức cho cán bộ, nhân viên Công ty khám sức khỏe định kỳ năm 2019 tại Bệnh viện Đại học Y dược TPHCM.

– Trang bị đồng phục, nón bảo hiểm, áo đi 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 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.

– 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 01/06/2019; tổ chức kỷ niệm ngày Phụ nữ Việt Nam cho CBNV nữ Công ty; 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 2019, tổng doanh thu thực hiện năm 2019 đạt 101,91% KH 2019. Trong đó tăng trưởng kinh doanh dịch vụ thực hiện năm 2019 tăng 3,7% so với năm 2018. Lợi nhuận trước thuế năm 2019 đạt 100,01% KH 2019 và tăng 5,13% so năm 2018, có nguồn tích lũy để tái cơ cấu tài sản trong tương lai.

PHẦN B. NHIỆM VỤ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH DỊCH VỤ VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN TRONG NĂM 2020

I. Tình hình thuận lợi – khó khăn

1. Thuận lợi

– Năm 2020, Kinh tế - xã hội được Quốc hội ban hành Nghị quyết nhằm tập trung ổn định kinh tế vĩ mô; kiểm soát lạm phát; nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, tính tự chủ và sức cạnh tranh của nền kinh tế; hoàn thiện thể chế, khơi thông nguồn lực; tạo môi trường đầu tư, kinh doanh bình đẳng, thông thoáng, thuận lợi; đẩy mạnh

cơ cấu lại nền kinh tế gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng; đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án quan trọng quốc gia, công trình trọng điểm; phát huy vai trò của các vùng kinh tế trọng điểm, các đô thị lớn. Dự kiến mục tiêu GDP tăng khoảng 6,8%, CPI bình quân tăng dưới 4% , lạm phát dưới 4%; tổng kim ngạch xuất khẩu tăng khoảng 7%; tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội khoảng 33-34% GDP... Những mục tiêu này được đánh giá là có thể đạt được khi đã có một năm 2019 rất thành công.

– 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 2020 với những yếu tố thuận lợi nhất định, nhưng thách thức khó khăn là rất lớn. Thị trường bất động sản dự báo vẫn có thể gặp khó, bởi nhiều vướng mắc pháp lý chưa được giải quyết, tín dụng bất động sản đang ngày càng thắt. 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.

– Bên cạnh đó, do dịch Covid-19 vẫn đang có diễn biến phức tạp gây ảnh hưởng đến toàn bộ hoạt động kinh tế. Kinh tế Việt Nam đang chịu ảnh hưởng lớn từ dịch Covid-19 từ cuối tháng 01/2020, nhiều doanh nghiệp ngưng hoạt động, kinh doanh không hiệu quả dẫn đến thu nhỏ quy mô hoạt động hoặc tuyên bố phá sản; kinh doanh thương mại gặp nhiều khó khăn và tiềm ẩn rủi ro hơn do thị trường thế giới và trong nước có nhiều biến động.

II. Các chỉ tiêu kế hoạch và nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2020

Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện 2019	Kế hoạch năm 2020	% KH 2020 so TH 2019
I. Tổng doanh thu	Tr.đ	70.000	71.334	60.000	84,11
1- Doanh thu thương mại	Tr.đ	24.970	24.872	17.916	72,03
2- Doanh thu dịch vụ	Tr.đ	42.730	43.256	39.684	91,74
3- Doanh thu tài chính, khác	Tr.đ	2.300	3.206	2.400	74,86
II. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	15.300	15.301	12.650	82,67
III. Thuế & các khoản phải nộp ngân sách NN	Tr.đ	18.000	17.613	16.700	94,82

– Kinh doanh thương mại

+ Công ty thực hiện đúng quy trình triển khai hợp đồng mua bán hàng hóa (quy định về công nợ, quy định giải phóng hàng tồn kho, quy định hoạt động kinh doanh) nhằm bảo đảm an toàn kết quả hoạt động kinh doanh. Công ty luôn theo sát tình hình kinh doanh, lấy tiêu chí an toàn vốn và hiệu quả làm tiêu chí thực hiện, tìm chọn đối tác và thương vụ thuộc tiêu chí trên làm phương châm thực hiện. Tuy nhiên do ảnh

hưởng đại dịch Covid-19 nhằm giảm thiểu rủi ro nên trong năm 2020 Công ty sẽ hạn chế hoạt động kinh doanh thương mại, tình hình kinh doanh còn tiềm ẩn nhiều bất cập rủi ro, các hoạt động kinh doanh mua bán đều ngưng trệ do tác động của dịch Covid-19 từ đầu năm. Dự kiến doanh thu thương mại năm 2020 giảm 6,9 tỷ so thực hiện năm 2019.

+ Công ty đang tiếp tục nghiên cứu xây dựng phương án tự doanh trên một số bất động sản của Công ty nhằm nâng cao doanh thu thương mại đảm bảo chỉ tiêu Kế hoạch đề ra .

- Kinh doanh dịch vụ

+ Hiện nay, do tình hình dịch Covid-19 vẫn đang kéo dài và gây ảnh hưởng lớn đến sức khỏe người dân nên Chính phủ đã triển khai các biện pháp phòng, bảo hộ nhằm thực hiện tốt việc đảm bảo sức khỏe và sinh hoạt cho toàn dân. Tuy nhiên quá trình dịch bệnh kéo dài và trên diện rộng đã ảnh hưởng nghiêm trọng tới tình hình kinh doanh dịch vụ, sức mua giảm mạnh. Hiện nay nhiều nơi gần như không có khách hàng ở các khu vực kinh doanh sầm uất trước đây. Với tình hình kinh doanh không thuận lợi, nhiều rủi ro nên nhiều đối tác đã đề nghị giảm giá thuê mặt bằng nhằm tiết giảm chi phí để vượt qua giai đoạn khó khăn này.

- Do năm 2020 ảnh hưởng dịch Covid-19 nên khả năng doanh thu dịch vụ suy giảm dẫn đến giảm sút hiệu quả hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, Công ty vẫn cố gắng làm việc động viên khách hàng nhằm ổn định tình hình kinh doanh dịch vụ năm 2020 đồng thời nghiên cứu phương án giảm giá cho khách hàng để chia sẻ khó khăn trong mùa dịch này. Trường hợp thực hiện giảm giá cho khách hàng trong quý II/2020 thì doanh thu dịch vụ giảm khoảng 4 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận và hiệu quả hoạt động năm 2020 cũng sẽ sụt giảm (dự kiến lợi nhuận năm 2020 là 12,65 tỷ đồng, bằng 82,67% so thực hiện năm 2019).

- Công ty đang 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 2020. 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. Bên cạnh đó, Công ty triển khai phương án hợp tác kinh doanh với đối tác là Công ty CP Katinat Saigon Kafe tại 56-58 Phan Bội Châu từ tháng 04/2020 nhằm góp phần thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 đề ra.

+ Trung tâm TM DV Đại Quang Minh: Tiếp tục theo sát tiến độ thu tiền đúng, đủ theo hợp đồng và lên kế hoạch ký hợp đồng mới vào cuối năm 2020. 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 kinh doanh số 2 tuân thủ theo các quy định mới của Công ty và đúng quy định quản lý kinh doanh.

+ Tiếp tục công tác rà soát các bất động sản Công ty bị ảnh hưởng của việc tăng hệ số K.

+ Nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung một số quy định về quản lý tài chính để chủ động trong công tác quản lý và hạn chế các rủi ro trong công tác tài chính.

+ Thực hiện tốt công tác báo cáo thuế và các nghĩa vụ nộp ngân sách, thực hiện quản trị tốt dòng tiền năm 2020.

- Công tác đầu tư – nâng cấp sửa chữa

+ Dự án SATRASECO TOWER - 169 Điện Biên Phủ: giao Ban điều hành Công ty tiếp tục nghiên cứu, lập dự án đầu tư làm Trung tâm hội nghị tiệc cưới theo Nghị Quyết Hội đồng quản trị Công ty (số 277/NQ-HĐQT 18/11/2019). Công ty tiếp tục 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 làm việc cùng một số đối tác hợp tác đầu tư dự án nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng khu đất này.

+ Trung tâm TM DV Đại Quang Minh: 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: Tiếp tục theo dõi, duy tu, bảo dưỡng nhằm đảm bảo tiện ích cho khách hàng sau khi sửa chữa Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành.

+ 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.

+ 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.

+ 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.

- 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 sản xuất 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**".

+ Năm 2020 Công ty sẽ thực hiện một số giải pháp bố trí tổ chức lại bộ máy, tinh giảm lao động để tiết giảm chi phí, động viên người lao động cùng chia sẻ khó khăn trong tình hình hiện nay.

+ Phòng Tổ chức Hành chính tập trung hoàn thiện và đưa vào áp dụng hệ thống đánh giá chất lượng, hiệu suất công việc theo phương pháp chỉ số đo lường chất lượng công việc KPI. 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 mới, 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, an toàn phòng cháy chữa cháy tại các bất động sản, đặc biệt là Trung tâm TM DV Đại Quang Minh. Thường xuyên kiểm tra các thiết bị, dụng cụ chữa cháy và 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 sơ kết hoạt động kinh doanh năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020 của Công ty Cổ phần TM DV Sài Gòn. /... *WRed*

TỔNG GIÁM ĐỐC

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.



HỒ PHƯỚC HẢI

