

BÁO CÁO

Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2010 và Phương hướng hoạt động năm 2011

PHẦN I

Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2010

I. TÌNH HÌNH CHUNG :

Sự quan tâm sâu sát của các cổ đông lớn và kết quả Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 đã tác động tích cực đến hoạt động của Cty BTSC.

Đến tháng 4/2010 UBND Quận 1 tiến hành thu hồi 2 mặt bằng tại 175 – 179 Đồng Khởi.

Tiền thuê đất tại Trung tâm Dịch vụ Kho vận tăng, các hợp tác kinh doanh tạm ngừng như: Khu Tân Đông Hiệp Bình Dương, Nhà hàng Hải Nam...

Trong bối cảnh có nhiều thuận lợi cũng như khó khăn, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành và các Đơn vị trực thuộc đã phân đầu thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2010 với kết quả như sau:

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH :

1/ Kết quả kinh doanh toàn Công ty:

ĐVT : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	KẾ HOẠCH 2010	THỰC HIỆN 2010	SS TH/KH 2010
1	Tổng doanh thu	trđ	85,000	79,072	93%
2	Lợi nhuận trước thuế	trđ	4,500	4,932	109,6%
3	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	trđ	3,375	3,414	101,15%
4	Vốn điều lệ	trđ	40,000	30,000	75%
5	Tỷ lệ cổ tức/ VDL Cty mẹ	%	6,75	10%	+3,25%
6	Tỷ lệ lương/lương + lãi Cty mẹ	%	63	60,2	-2,8%
7	Lao động bình quân	Người		123	
8	Thu nhập bình quân người LĐ	1000đ/ng/tháng		3,6	

2/ Phân tích tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

a - Lĩnh vực dịch vụ thương mại :

- Kinh doanh xe gắn máy: đây là đơn vị đầu tiên thực hiện theo hình thức khoán lợi nhuận, bước đầu đã phát huy hiệu quả hình thức mới và đã chuyển đổi sang hình thức công ty CP từ tháng 6/2010 nhằm phát triển kinh doanh của đơn vị.
- Hoạt động kinh doanh kho bãi và vận chuyển đạt kế hoạch lợi nhuận. Tuy nhiên, hiệu quả so với tiềm năng phát triển tại vị trí chưa tương xứng do chuẩn bị triển khai đầu tư dự án mới nên không có tái đầu tư nâng cao hiệu quả.
- Hoạt động của Công ty giao nhận - Logistics đã chuyển sang cổ phần từ tháng 6/2010 bước đầu đã hoàn thành việc xây dựng bộ máy tổ chức kinh doanh và ký kết hệ thống đại lý toàn cầu, đây là ngành nghề có nhiều tiềm năng trong thời gian tới cần đầu tư phát triển.

b- Lĩnh vực dịch vụ khách sạn, nhà hàng :

- Do tiền thuê nhà và tiền thuê đất tăng, chi phí điện tăng 25%, đã ảnh hưởng rất lớn hiệu quả hoạt động của Khách sạn Đa káo.
- Hiện nay, hoạt động kinh doanh nhà hàng tại 21-27 Tôn Thất Thiệp đã đi vào ổn định và có hiệu quả.

c. Lĩnh vực dịch vụ bất động sản :

- Hoạt động kinh doanh BĐS đạt công suất 100%, nhưng giá thuê có giảm so lúc trước, nhìn chung dịch vụ này ổn định.
- Bên cạnh đó giá thuê đất tăng nên hiệu quả có giảm so với kế hoạch.

3/ Về tình hình quản trị tài chính :

- Về hàng hóa tồn kho: hàng hóa luân chuyển bình thường, không có hàng chậm luân chuyển. Đã tiến hành thanh lý một số hàng hóa không kinh doanh để thu hồi vốn.
- Về công nợ : các khoản công nợ đều luân chuyển bình thường, riêng khoản phải thu Bến Thành-Nam Long thì khách hàng đã cam kết thanh toán, tuy nhiên đến nay khách hàng vẫn chưa thanh toán, công ty đang tiếp tục thu hồi khoản nợ này trong thời gian sớm nhất.
- Tổng trị giá đầu tư tài chính dài hạn cuối kỳ là 7,5 tỷ đồng, chiếm 18,6% tổng tài sản, một số khoản đầu tư chưa mang lại hiệu quả, Công ty đã trích dự phòng đối với các khoản đầu tư này.

Một số chỉ tiêu tài chính :

- Tỷ số tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn > 1 cho thấy khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của công ty được đảm bảo.
- Tỷ số vốn chủ sở hữu/tài sản dài hạn > 1 cho thấy Công ty đảm bảo cân đối về nguồn vốn.

Các tỷ số tài chính trên phản ánh tình hình tài chính của công ty là ổn định, tuy nhiên, cần tập trung giải quyết dứt điểm các tồn đọng về công nợ chậm thu hồi.

4/ Hoạt động đầu tư tài chính :

Công ty hiện tham gia đầu tư vào các doanh nghiệp với tổng vốn đầu tư là 7,786 tỷ đồng chiếm 19,2 % tổng tài sản Công ty, trong đó :

- Công ty CP Xe máy Bến Thành: đầu tư 1,375 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 55% vốn điều lệ Công ty CP Xe máy Bến Thành

- Công ty CP Giao nhận Bến Thành : đầu tư 484 triệu đồng chiếm tỷ lệ 50% vốn điều lệ Công ty CP Giao nhận Bến Thành
- Công ty CP Đầu tư Bến Thành Việt: đầu tư góp vốn giai đoạn 1 là 2,1 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 35% vốn điều lệ Công ty CP Đầu tư Bến Thành Việt (tương đương 3,5 tỷ).
- Công ty TNHH DV Quản lý Bến Thành : Đầu tư 528 triệu đồng chiếm tỷ lệ 16,5 % vốn điều lệ Công ty TNHH DV QL Bến Thành, đến thời điểm tháng 12/2010 do kinh doanh không hiệu công ty đã giải thể hiện đang làm các thủ tục để thu hồi vốn
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bến Thành – Nam Long : Đầu tư ban đầu 200 triệu đồng chiếm tỷ lệ 20% vốn điều lệ Công ty CP đầu tư Bến Thành – Nam Long.
- Công ty Cổ phần Thương mại Cần Thơ : Đầu tư mua 70.000 cổ phiếu trị giá 1.599 triệu đồng chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ Cty CP TM Cần Thơ.
- Công ty CP Sàn giao dịch bất động sản Bến Thành : Đầu tư 1,5 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 6% vốn điều lệ Công ty CP Sàn giao dịch bất động sản Bến Thành.

Ngoài Công ty TNHH DV Quản lý Bến Thành, Công ty Cổ phần Đầu tư Bến Thành – Nam Long kinh doanh lỗ, các Công ty còn lại đều có lãi trong năm 2010.

5/ Tình hình thực hiện các dự án đầu tư :

- Thực hiện xong các thủ tục đầu tư dự án nhưng do phương án kinh doanh dự kiến không hiệu quả nên tiếp tục nghiên cứu phương án khác hiệu quả hơn tại 136-137 Bến Chương Dương.
- Đang thực hiện các thủ tục pháp lý chuyển đổi mục đích dự án tại 504 Nguyễn Tất Thành từ dự án đầu tư xây dựng khách sạn sang dự án Trung tâm thương mại và căn hộ.
- Đã hoàn tất sửa chữa, cải tạo tòa nhà văn phòng 390 Nguyễn Công Trứ và đưa vào khai thác.
- Các mặt bằng của Tổng Công ty : (50/12 BCD, Tân Thới Hiệp Q12, 110 BCD, Tân Đông Hiệp BD, 233 BCD) : do Tổng Công ty chuẩn bị triển khai dự án tại các mặt bằng này, nên việc khai thác kinh doanh không hiệu quả, hiện đang khai thác kinh doanh ngắn hạn tạo nguồn thu bù chi phí.

6/ Về quản trị điều hành :

- Thực hiện hoàn tất việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội . Cổ phiếu BSC đã chính thức niêm yết vào ngày 05/1/2011.
- Xem xét điều chỉnh, bổ sung các Quy chế quản trị Công ty nhằm tăng cường trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền hạn của Ban điều hành để hoàn thành tốt nhiệm vụ, bổ sung thêm nhiều chính sách để chăm lo cho CBNV tốt hơn.

7/ Hoạt động các đoàn thể :

Hoạt động của Đảng bộ :

- Tổ chức Thành công Đại hội các Chi bộ và Đại hội Đảng bộ nhiệm kỳ 2010 – 2015; Bầu được cấp ủy mới ; Tổng kết báo cáo hoạt động 2006- 2010 và xây dựng chiến lược năm 2010 – 2015.
- Trong năm kết nạp 03 đảng viên mới
- Đảng bộ được Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Bến Thành công nhận “ Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch vững mạnh năm 2010”

Hoạt động của Công đoàn :

- Năm 2010 Công đoàn thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với Người lao động. Chăm lo cho các gia đình chính sách, gia đình Người lao động nghèo có hoàn cảnh khó khăn. Phát động nhiều phong trào thi đua và được Người lao động tham gia hưởng ứng tích cực.
- Năm 2010 Công đoàn Công ty đã được TCty Bến Thành công nhận danh hiệu “Công đoàn cơ sở vững mạnh xuất sắc”.

Hoạt động Đoàn thanh niên :

- Chi đoàn Công ty trong năm 2010 đã phát động và thực hiện nhiều phong trào đem lại hiệu quả trong hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như tạo được hiệu quả xã hội như phong trào tiết kiệm giảm chi phí tăng doanh thu, tổ chức thăm tặng quà nhân dịp Trung Thu cho các bé tại bệnh viện Ung bướu,...
- Các Đoàn viên cũng đã tự giác nâng cao trình độ để phục vụ công việc tại đơn vị.
- Năm 2010 Chi đoàn đã đạt danh hiệu “ Chi đoàn xuất sắc”.

8/ Phân tích hoạt động kinh doanh của các Công ty con và Công ty liên kết

8.1 Công ty CP Xe máy Bến Thành : Bắt đầu hoạt động từ 01/7/2010

- Vốn điều lệ 2,5 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty là 55%
- 6 tháng cuối năm, tổng doanh thu thực hiện 20,6 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế 319 triệu đồng, đạt 95% so với kế hoạch. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ là 9,56%.

8.2 Công ty CP Giao nhân Bến Thành: Bắt đầu hoạt động từ 01/7/2010

- Vốn điều lệ 1,5 tỷ đồng, tỷ lệ góp của công ty là 50% /vốn góp ban đầu 484 triệu đồng
- 6 tháng cuối năm, doanh thu đạt 4,5 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế đạt 304 triệu đồng, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ là 28 %.

9/ Thù lao HĐQT và BKS năm 2010:

- Mức thù lao đã được thông qua : 16.000.000/tháng
- Thực hiện : 16.000.000 x 12 tháng = 192.000.000 đồng

III. NHẬN XÉT:

1. Những mặt làm được:

- Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 2010: đã hoàn thành được các chỉ tiêu cơ bản do Đại Hội Đồng Cổ Đông giao.
- Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty đều được duy trì hoạt động ổn định đúng theo định hướng phát triển.
- Đảm bảo tình hình tài chính của Công ty lành mạnh; có đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án đầu tư và vốn lưu động của Công ty.
- Góp phần cùng xã hội, duy trì được việc làm và thu nhập ổn định cho hơn 130 lao động, đồng thời hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách nhà nước.

2. Những mặt tồn tại, hạn chế:

- Tuy hiệu quả lợi nhuận kinh doanh của doanh nghiệp đạt được theo kế hoạch, nhưng tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu chưa cao. Chưa có những đột phá tạo cơ hội phát triển trong thời gian tới.

- Các thủ tục về pháp lý để thực hiện các dự án đầu tư thực hiện còn chậm ảnh hưởng đến hiệu quả chung của doanh nghiệp. Các tác động của thị trường và nền kinh tế ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh và định hướng của công ty.
- Nguồn nhân lực hạn chế, chưa thực sự năng động và có chất lượng chuyên môn cao để đáp ứng được yêu cầu phát triển các lĩnh vực kinh doanh của Công ty.

PHẦN II

Phương hướng hoạt động kinh doanh Năm 2011

I. DƯ BẢO TÌNH HÌNH:

- Thị trường chứng khoán và bất động sản trong năm 2011 dự báo sẽ khó có sự tăng trưởng mạnh và thuận lợi do chính sách thắt chặt tiền tệ và lãi suất cơ bản tăng.
- Tiền thuê đất, lãi vay dự kiến sẽ tăng do đó sẽ làm gia tăng chi phí đầu vào của doanh nghiệp.

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011

1. Mục tiêu chung

- Tiếp tục ổn định hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và phát triển thêm những lĩnh vực hoạt động mới phù hợp kinh doanh của công ty tạo giá trị mới bền vững.
- Phân đầu thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2011, gia tăng giá trị doanh nghiệp và nâng cao lợi ích cho cổ đông. Tiết kiệm tối đa các chi phí để đảm bảo lợi nhuận.
- Nâng cao chất lượng đời sống người lao động, đào tạo tuyển dụng, tăng cường chất lượng chuyên môn nghiệp vụ và hiệu quả công việc.
- Tăng cường công tác quản trị, đảm bảo tình hình tài chính lành mạnh và tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư
- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp, thay đổi quan điểm và phong cách làm việc chuyên nghiệp.

2. Thực hiện chỉ tiêu kế hoạch của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành năm 2011

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	THỰC HIỆN 2010	KẾ HOẠCH 2011	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	trđ	79.071	75.000	
2	Lợi nhuận trước thuế	trđ	4.932	5.200	
3	Lợi nhuận sau thuế Cty mẹ	trđ	3.414	3.500	
4	Vốn điều lệ	trđ	30.000	40.000	
5	Tỷ lệ cổ tức/VĐL Cty mẹ	%	10%	7%	
6	Tỷ lệ lương/lương + lãi Cty mẹ	%	60,2%	62%	

3. Nhiệm vụ – Giải pháp

3.1 Về hoạt động kinh doanh :

- Tập trung phát triển quy mô và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh tại hai đơn vị chuyên sang hoạt động theo hình thức công ty CP là Công ty CP Xe máy Bến Thành và Công ty CP Giao nhận Bến Thành. Phát triển các dịch vụ, phương thức bán hàng cũng như các dịch vụ của chuỗi cung ứng.
- **Trung tâm DV Kho vận:** tiếp tục khai thác hiệu quả dịch vụ kho bãi. Thực hiện thí điểm khoán đội xe. Đàm phán thuê mướn, liên kết để mở rộng kho, hoặc chuyển đổi công năng kinh doanh hiệu quả hơn.
- **Trung tâm KD Nhà hàng & KS Đakao:** đào tạo nhân sự để phát triển theo mô hình hiện có. Đàm phán thuê khách sạn để nâng cấp dịch vụ và mở rộng phát triển.
- **Nhà hàng:** xây dựng mô hình kinh doanh nhà hàng thức ăn nhanh (Fast food) và hợp tác để phát triển dịch vụ nhà hàng.
- **Trung tâm DV Bến Thành:** tập trung khai thác tối đa các lĩnh vực dịch vụ BĐS phát triển thêm lĩnh vực các dịch vụ và khai thác tối đa dịch vụ hiện có.

3.2 Về tổ chức nhân sự, lao động tiền lương:

- Tiếp tục cải tiến tổ chức để đẩy mạnh phát triển hoạt động của doanh nghiệp.
- Thực hiện các chính sách về lương, thưởng khuyến khích tăng năng suất, trách nhiệm của Người lao động, thu hút được nguồn nhân lực, đồng thời chú trọng công tác bồi dưỡng và đào tạo đội ngũ cán bộ trẻ có năng lực chuẩn bị lực lượng kế thừa theo định hướng chiến lược phát triển chung toàn Công ty.
- Định biên nhân sự tại các vị trí, ngành nghề và tuyển dụng nhân sự có trình độ đáp ứng yêu cầu của công ty tạo bước đột phá cho sự phát triển Công ty.
- Triển khai thực hiện trong toàn Công ty Bảng mô tả công việc, Bảng yêu cầu công việc.

3.3 Về tài chính:

- Tăng cường công tác quản trị, 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 và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
- Tăng cường công tác dự báo và thường xuyên kiểm soát đảm bảo việc sử dụng vốn đúng mục tiêu hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
- Tiếp tục mở rộng mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, Ngân hàng; nghiên cứu khai thác các kênh tạo nguồn vốn nhằm gia tăng tiềm lực về tài chính doanh nghiệp đáp ứng nhu cầu vốn dài hạn cho các dự án đầu tư.

3.4 Về đầu tư:

- Mặt bằng 136 - 137 Bến Chương Dương – Q1: tiến hành nghiên cứu phương án phù hợp để sử dụng mặt bằng trong khi chờ cơ hội thị trường thuận lợi hoặc chuyển nhượng nếu có phương án tốt.
- Đối với dự án 504 Nguyễn Tất Thành nghiên cứu vốn hóa trên tinh thần xúc tiến dự án hoặc thoái vốn

- Thực hiện việc hoán đổi nhà 25 Tôn Thất Thiệp với nhà 45/4 Nguyễn Thái Học, Q1 để hợp khối với nhà 21-23-27 Tôn Thất Thiệp tham gia thực hiện dự án.
- Tiến hành lập phương án vốn hóa các mặt bằng của Công ty.
- Triển khai thực hiện đầu tư góp vốn thành lập Công ty CP Bến Thành Việt
- Thu hồi vốn đầu tư tại Công ty CP Thương mại Cần Thơ và Công ty TNHH DV Quản lý Bến Thành.
- Tiếp tục thực hiện các dự án và tìm kiếm đối tác để phát triển.

IV/ NHẬN XÉT – ĐÁNH GIÁ:

Mặc dù năm 2010 có nhiều chuyển biến tích cực trong hoạt động, nhưng đến năm 2010 đã xuất hiện những khó khăn như thị trường bất động sản vẫn phòng cho thuê đều bị chững lại, nên các dự án của Cty đều phải đánh giá xem xét lại; giá thuê nhà đất, điện nước tăng cao, các chính sách hỗ trợ kích cầu của Nhà nước không được tiếp tục thực hiện, Cty đã bị thu hồi 2 mặt bằng trên đường Đồng Khởi ...nên ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh của từng đơn vị và toàn Cty.

Công ty còn chậm trong việc chuyển đổi mô hình kinh doanh tại các đơn vị trực thuộc, các giải pháp tài chính chưa được sử dụng tốt. Bắt đầu từ quý 3/2010 đã có sự chuyển biến trong việc chuyển đổi mô hình kinh doanh (Trung tâm Dịch vụ Thương mại chuyển đổi thành Công ty CP Xe máy Bến Thành và Trung tâm KD DV Giao nhận chuyển đổi thành Công ty CP Giao nhận Bến Thành).

Để đạt được mục tiêu ổn định và phát triển công ty cần phải làm thật tốt các nhiệm vụ và giải pháp đã đề ra cho năm 2011, song song với việc phải dự báo tốt nhất các biến động và khó khăn của thị trường ảnh hưởng đến hoạt động của Cty để kịp thời có giải pháp phù hợp, đội ngũ CBNV phải năng động hơn, chuyên nghiệp hơn. Ngoài ra, phải xác định rõ hơn các mục tiêu chiến lược để tập trung phát triển, tạo tiền đề tốt cho các năm tiếp theo, từng bước xây dựng được thương hiệu BTSC trên thị trường.

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2010 và phương hướng hoạt động năm 2011 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành.

TỔNG GIÁM ĐỐC