

SUNIMEX - MATERIAL

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ BẾN THÀNH  
MÃ CHỨNG KHOÁN: VT1**

**Trụ sở: 21 Đường Số 15, Phường.4, Quận 4, TP.HCM**

**ĐT: 028 39 415 601 – Fax: 028 39 415 600**

**Email: [phevattubt@gmail.com](mailto:phevattubt@gmail.com)**

**Website: [www.sunimex-material.com.vn](http://www.sunimex-material.com.vn)**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ BẾN THÀNH**  
**NĂM 2019**

---

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 04 năm 2020*

**I. Thông tin chung**

**1. Thông tin khái quát :**

- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ BẾN THÀNH**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0302239482
- Vốn điều lệ : 20 tỷ đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 20 tỷ đồng
- Địa chỉ : Số 21 Đường số 15, Phường 4, Quận 4, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 028 39415601
- Số fax : 028 39415600
- Website : phcvattubt@gmail.com
- Mã cổ phiếu : VT1

**Quá trình hình thành và phát triển :**

Ngày 08/04/1978, Xí nghiệp Cung ứng Vật tư Quận 1 thành lập theo quyết định số 50/QĐ-UB của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Xí nghiệp là đơn vị hoạch toán độc lập, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng và chịu sự quản lý trực tiếp của UBND Quận 1.

Ngày 12/03/1990, Xí nghiệp được chuyển thành Công ty Vật tư Quận 1 theo quyết định số 38/QĐ-UB của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty có chức năng tổ chức khai thác các nguồn vật tư, cung ứng vật tư, tổ chức gia công, tân trang, phục hồi một số vật tư. Đến ngày 12/04/1990, Công ty Vật tư Quận 1 sáp nhập với liên hiệp Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Quận 1 (SUNIMEX) theo quyết định số 72/QĐ-UB của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14/02/2001, Công ty Vật tư Quận 1 chuyển thành Công ty Vật tư Bến Thành và trở thành thành viên độc lập của Tổng Công ty Bến Thành (SUNIMEX), có tài khoản riêng tại Ngân hàng và trực tiếp ký kết các hợp đồng xuất nhập khẩu.

Đến ngày 09/12/2003 theo quyết định 5332/QĐ-UB về việc chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước là Công ty Vật tư Bến Thành thành Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành hoạt động có vốn điều lệ 9 tỷ đồng, trong đó vốn thuộc sở hữu Nhà nước – Tổng Công ty Bến Thành là 51%.

Ngày 29/12/2007 Công ty CP Vật Tư Bến Thành đăng ký tăng vốn điều lệ 20 tỷ đồng và đã được Sở Kế hoạch đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận, trong đó vốn thuộc sở hữu Nhà nước – Tổng công ty Bến Thành là 33,8%.

Ngày 08/05/2008 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận Công ty CP Vật Tư Bến Thành là công ty đại chúng với vốn điều lệ 20 tỷ đồng.

Ngày 08/02/2010 Sở GDCK Hà Nội chấp thuận Công ty CP Vật Tư Bến Thành được đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở theo Thông báo số 105/TB-SGDHN.

Ngày 15/04/2010 cổ phiếu Công ty chính thức giao dịch trên sàn UPCOM với mã VT1.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

### **2.1 Ngành nghề kinh doanh:**

Kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng giấy, nhựa, nhôm các loại.

Cho thuê mặt bằng, kios, kho bãi....

### **2.2 Địa bàn kinh doanh:** khu vực Thành phố Hồ Chí Minh

## **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

### **3.1 Mô hình quản trị :**

**Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là tổ chức quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có nhiệm vụ thông qua các báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động kinh doanh; quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư; tiến hành thảo luận sửa đổi bổ sung điều lệ của Công ty; thông qua các chiến lược phát triển; bầu Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và quyết định bộ máy quản lý của Công ty.

**Hội đồng Quản trị:** Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty giữa hai kỳ Đại hội cổ đông. Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm trực tiếp trước Đại hội đồng cổ đông về việc quản lý Công ty, điều hành và giám sát việc thực hiện các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ



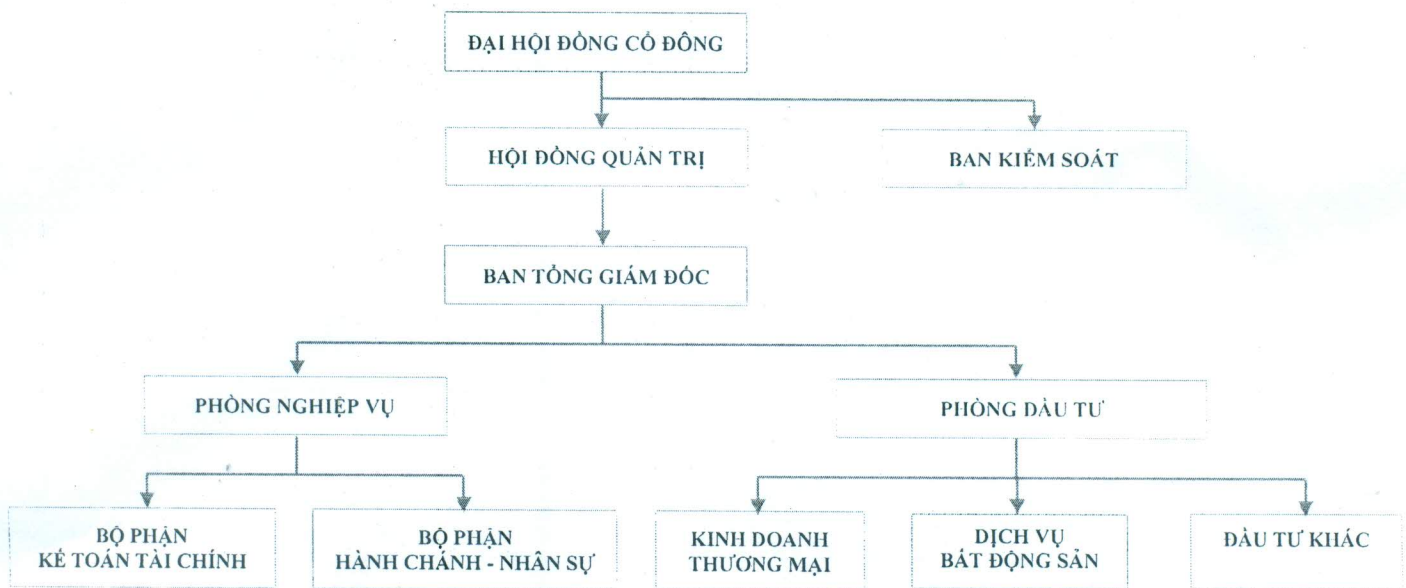
đồng thông qua. Chủ tịch Hội đồng Quản trị là người đứng đầu Hội đồng Quản trị và đưa ra các quyết định chính thức. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh, đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

**Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

**Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc Công ty là người chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông.

### 3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

#### SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



3.3 Các công ty con, công ty liên kết : Không có

### 4. Định hướng phát triển :

#### 4.1 Các mục tiêu chủ yếu của công ty:

Mục tiêu hoạt động của Công ty là không ngừng phát triển các hoạt động kinh doanh nhằm tối đa hóa lợi nhuận, nâng cao giá trị Công ty và không ngừng cải thiện đời sống, điều

kiện làm việc, thu nhập cho người lao động, đồng thời làm tròn nghĩa vụ của một pháp nhân đối với Nhà nước và Xã hội.

#### **4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Chỉ đạo, quản trị hoạt động của doanh nghiệp ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông thường niên giao hàng năm.

Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản, hợp tác đầu tư khai thác các bất động sản, xây dựng và phát triển hệ thống kho bãi.

Lành mạnh tình hình tài chính của Công ty, góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận, an toàn trong công nợ.

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế hoạt động, nâng cao trình độ chuyên môn, năng lực quản trị điều hành sao cho phù hợp với chức năng và nhiệm vụ được giao.

Hoàn tất các thủ tục pháp lý đối với các bất động sản, hoàn thiện nội quy, quy chế, quy trình hoạt động cho phù hợp với những bổ sung sửa đổi của pháp luật trong giai đoạn mới.

Chăm lo tốt đời sống của người lao động; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, tiêu cực trong kinh doanh cũng như trong quản lý.

#### **5. Khó khăn và thách thức:**

Công nợ khó đòi của Công ty tính đến ngày 31/12/2019 là 3,596 tỷ đồng. Đa số các công nợ đều thuộc nhóm khó có khả năng thu hồi do: Công ty khách hàng không còn hoạt động, không có thu nhập nào khác và không còn tài sản để truy đòi, ..., tuy nhiên Công ty sẽ tiếp tục theo dõi, cố gắng thu hồi trong khả năng có thể.

Công tác thực hiện điều chỉnh pháp lý về mục đích sử dụng, thời gian thuê, bị đình trệ do một số quy định mới của Nhà Nước về đất giao cho thuê, đồng thời xu hướng giá đất thuê ngày càng tăng tiệm cận với thị trường cũng gây ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả khai thác, và một số định hướng khai thác kinh doanh dịch vụ Bất động sản của công ty trong tương lai.

### **II. Tình hình hoạt động trong năm 2019:**

#### **1. Tình hình hoạt động kinh doanh:**

##### **1.1 Kết quả hoạt động kinh doanh:**

Tháng 4/2019, công ty đã tiến hành cắt giảm và dừng một số hoạt động nhập khẩu hàng hóa. Đến thời điểm hiện tại, công ty đã hoàn toàn ngừng hẳn các hoạt động thương mại tự doanh có hiệu quả không tương xứng với tổn thất khi gặp rủi ro, tiến hành tập trung xử lý hàng



hóa tồn kho và các công nợ thương mại ngắn hạn của khách hàng. Đến cuối năm 2019, Công ty đã giải quyết dứt điểm hàng hóa tồn kho (nồi cơm điện, giấy...) và thu hồi toàn bộ số công nợ thương mại ngắn hạn.

Trong năm, các hoạt động kinh doanh dịch vụ Bất động sản mang về nguồn thu chủ lực và ổn định; đồng thời được đặt trọng tâm cải tạo nâng cấp để nâng cao hiệu quả khai thác, và điều chỉnh hồ sơ pháp lý cho phù hợp với nhu cầu khai thác trong thời gian sắp tới.

## 2. Tổ chức và nhân sự:

### 2.1 Danh sách Ban điều hành:

#### Tổng Giám đốc

- Họ và tên : **Nguyễn Ngọc Thái** Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/01/1983 Nơi sinh : TP.HCM
- Dân tộc : Kinh Quê quán : Đồng Nai
- Địa chỉ thường trú : 87 Bến Vân Đồn, Phường 9, Quận 4, TP.HCM
- Trình độ văn hoá : 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.

#### - *Quá trình công tác:*

2006 -2008 : Phụ trách kinh doanh Marketing – Giám đốc kinh doanh Công ty TNHH TM DV QC Hàn Sơn

2008 - 2010: Giám sát kinh doanh Doanh nghiệp tư nhân Vật liệu xây dựng – Trang trí nội thất.

2011- 2013 :Trưởng phòng Marketing Công ty TNHH Âm thanh Ánh sáng Việt Thái Sơn.

2013- 2014: Trưởng Bộ phận chăm sóc khách hàng cao cấp – Phó Phòng đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư Kim Việt.

11/2014-11/2015 :Trưởng Bộ Phận Kinh Doanh Dịch vụ bất động sản – Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Vật Tư Bến Thành.

11/2015-01/2016 : Quyền Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vật Tư Bến Thành

01/2016 - nay : Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vật Tư Bến Thành, thành viên HĐQT Công ty CP Vật tư Bến Thành.

- Số lượng cổ phần nắm giữ : 73 cổ phần, trong đó:

Báo cáo thường niên năm 2019 – Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành

- Cá nhân nắm giữ : 73 cổ phần
- Được ủy quyền nắm giữ: 0 cổ phần
- Những người có liên quan :Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

**Kế toán trưởng :**

- Họ và tên : **Lương Ngân Phân** Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 1981 Nơi sinh : TP.HCM
- Dân tộc : Kinh Quê quán : TP.HCM
- Địa chỉ thường trú : 205B/21 Âu Cơ, Phường 5, Quận 11, TP.HCM
- Trình độ văn hoá : 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

***Quá trình công tác:***

05/2005- 12/2006: Nhân viên kế toán Ngân hàng VP Bank – Chi nhánh TP.HCM

01/2007- 02/2011: Trưởng Phòng Kế toán Công ty chứng khoán VPBank- Chi nhánh TP.HCM

03/2011- 05/2013: Giám đốc Phòng dịch vụ tài chính – Công ty chứng khoán VPBank – CN TP.HCM.

10/2014 - 11/2014: Phó Phòng Kế toán Công ty CP Vật Tư BếnThành.

11/2014 - nay : Kế toán trưởng Công ty CP Vật Tư BếnThành

- Số lượng cổ phần nắm giữ : Không có
- Những người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

**2.2 Số lượng nhân viên:**

Tính đến thời điểm 31/12/2019 tổng số Người lao động là 17 người, trong đó: 8 nữ, chiếm tỷ lệ 47%.

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:**

**3.1 Các khoản đầu tư lớn:**

Dự án khách sạn 200-202-204 Lý Tự Trọng: năm 2019 do một số quy định mới của Nhà nước nên công tác nghiệm thu gặp nhiều khó khăn, hồ sơ hoàn công phải thường xuyên cập



nhật và bổ sung đúng theo các quy định mới; việc thực hiện gói thầu PCCC đã thực hiện hoàn tất và đã nghiệm thu đưa vào sử dụng; dự kiến trong năm 2020 dự án sẽ thực hiện được việc cập nhật tài sản trên đất.

Kho hàng Bình Chiếu: cuối năm 2019, công ty đã tiến hành nâng cấp hệ thống chữa cháy tự động tại kho hàng Bình Chiếu bao gồm lắp đặt mới hệ thống chữa cháy tự động, trang bị hầm chứa nước 120m<sup>3</sup>, hệ thống vòi chữa cháy và tủ trong kho hàng, hệ thống chống sét và sửa chữa hệ thống chữa cháy vách tường cũ. Đến nay việc lắp đặt và vận hành đã hoàn tất, đang chờ đơn vị PCCC Thành phố tiến hành nghiệm thu theo quy định.

### 3.2 Các công ty con, công ty liên kết : Không có

## 4. Tình hình tài chính:

### 4.1 Tình hình tài chính:

CHỈ TIÊU	Năm 2018	Năm 2019	% tăng, giảm
1 Tổng giá trị tài sản	53.273.402.138	48.103.463.164	-9,70%
2 Doanh thu thuần	33.812.756.457	17.566.863.303	-48,05%
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.025.921.407	1.908.330.483	-36,93%
4 Lợi nhuận khác	-12.075.163	326.047.753	
5 Lợi nhuận trước thuế	3.013.846.244	2.234.378.236	-25,85%
6 Lợi nhuận sau thuế	2.579.701.006	1.727.502.588	-33,03%

### 4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	Năm 2018	Năm 2019
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
+ Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	1,71	1,92
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,66	1,92
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		



Báo cáo thường niên năm 2019 – Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành

+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,33	0,24
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,49	0,32
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho	2 vòng	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,63	0,37
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	7,63%	9,83%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	7,19%	4,72%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	4,84%	3,59%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	8,95%	10,86%

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu :**

**5.1 Cổ phần:**

Tổng số cổ phần : 2.000.000 cổ phần.

Tổng số cổ phiếu quỹ : 0.

**5.2 Cơ cấu cổ đông:**

Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông :

	Danh mục	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Cổ đông Tổ chức</b>	<b>706.260</b>	<b>35.31</b>
	- Cổ đông Nhà nước	676.260	33,81
	- Cổ đông sở hữu trên 5%	676.260	33,81
	- Cổ đông sở hữu dưới 5%	30.000	1.50
<b>2</b>	<b>Cổ đông cá nhân</b>	<b>1.293.740</b>	<b>64.69</b>

Báo cáo thường niên năm 2019 – Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành

- Trong nước	1.293.674	64.69
- Nước ngoài	66	0.00
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.000.000</b>	<b>100,00</b>

Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn:

Stt	Tên cổ đông	ĐKSH	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Bến Thành	0301151147	27 Nguyễn Trung Trực, Q.1	676.260	33,81
2	Đặng Văn Lương	021575233	39 Huỳnh Khương Minh, Q1	200.871	10,04
3	Trần Đức Phú	021773414	18A Nam Quốc Cang, Q.1	113.045	5,65
4	Trần Anh Chuyên	183601342	18A Nam Quốc Cang, Q.1	101.700	5,09
5	Nguyễn Ngọc Huyền My	230600200	A3-39 Nam Long, Phú Mỹ Hưng, Q.7	101.100	5,06
<b>Tổng cộng</b>				<b>1.192.976</b>	<b>59,65</b>

**5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu :** Không thay đổi

**5.4 Các chứng khoán khác :** Không phát hành chứng khoán khác trong năm 2019.

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:**

**6.1 Tiêu thụ năng lượng:**

Trong năm 2019, toàn Công ty tiêu thụ khoảng 19.250 kw điện tương đương 51 triệu đồng.

**6.2 Tiêu thụ nước:**

Trong năm 2019, toàn Công ty tiêu thụ khoảng 2.075 m<sup>3</sup> nước tương đương 41,5 triệu đồng.

**6.3 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:** không vi phạm

**6.4 Chính sách liên quan đến người lao động:**

Số lao động bình quân năm 2019: 19 người, lương bình quân của người lao động năm 2019: 9,3 triệu đồng/người/tháng, thực hiện đầy đủ việc đóng BHXH, BHYT, BHTN.



Hoạt động phúc lợi: Công ty phối hợp cùng BCH Công đoàn tổ chức Hội nghị người lao động, xây dựng và ký kết thoả ước lao động tập thể mới cho năm 2018 - 2021 với tỷ lệ thống nhất là 100%.

Hoạt động đào tạo: Thường xuyên tổ chức các buổi thảo luận, trao đổi kinh nghiệm giữa Ban Tổng Giám Đốc, Trưởng phó phòng và nhân viên các Phòng ban về các nội dung chuyên môn như: kinh doanh, thủ tục hồ sơ pháp lý, các văn bản luật, các quy định và hướng dẫn của Nhà Nước.

#### **6.5 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:**

Tham gia đầy đủ các phong trào của chính quyền địa phương, các cơ quan chức năng như: ủng hộ quỹ Xã Hội, quyên góp từ thiện cho các em nhỏ mồ côi tại Cô Nhi Viện Lục Hòa, Lâm Đồng, ...

**6.6 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:** Không.

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc:**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:**

Về công nợ khó đòi, được HĐQT thống nhất phương án trả nợ của Công ty CP TM SX Minh Phố, Công ty đã hoàn tất thu hồi và thanh lý toàn bộ hồ sơ thu hồi nợ với Công ty Minh Phố; đến thời điểm 31/12/2019, tổng số công nợ khó đòi là 3,59 tỷ đồng và đã trích đủ 100% dự phòng; đồng thời Công ty vẫn tiếp tục theo dõi để có thể thu hồi vốn Công ty trong khả năng có thể.

Về lĩnh vực dịch vụ bất động sản, năm 2019 là một năm mà Công ty đã nỗ lực hết mình để củng cố và hoàn thiện hồ sơ pháp lý của các mặt bằng, tiến hành nâng cấp sửa chữa một số mặt bằng để tìm kiếm khách hàng mới, nâng cao được hiệu quả khai thác như: ký kết hợp đồng dài hạn với khách hàng tại tòa nhà 4-6-8 Calmette, tiến hành sửa chữa, nâng cấp hệ thống PCCC tự động tại kho hàng Bình Chiểu và dự kiến đưa vào khai thác từ quý II/2020.

Về kinh doanh thương mại năm 2019, công ty đã cho ngừng hẳn các hoạt động tự doanh xuất nhập khẩu thương mại có hiệu quả không tương xứng với rủi ro tổn thất. Xử lý hoàn tất hàng hòa tồn kho và công nợ ngắn hạn, tạo điều kiện tập trung phát triển hoạt động chủ lực trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ BĐS.

Trong năm, Công ty cũng đã chủ động tìm kiếm nhiều đối tác có đủ năng lực để nghiên cứu một số dự án mới như: các phương án cải tạo nâng cấp diện tích TTTM Yersin để mở rộng một số dịch vụ khai thác mới tại trung tâm, nghiên cứu dựng hệ thống siêu thị VLXD phức hợp – dịch vụ logistics tại chỗ, ... Dự kiến công ty sẽ tham gia một số dự án với vai trò là nhà cung



cấp văn phòng tiện ích, văn phòng mở, các dịch vụ Logistic, đại lý ủy quyền về nội thất vật tư, và là nhà phân phối độc quyền một số mặt hàng chiến lược trong lĩnh vực xây dựng,...

## **2. Tình hình tài chính:**

### **2.1 Tình hình tài sản**

Tổng tài sản cuối năm 2019 giảm 9,7% so với đầu năm tương đương với 5,17 tỷ đồng. Trong đó giảm chủ yếu do hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư: 1,71 tỷ đồng, phải thu ngắn hạn: 1,57 tỷ đồng, tiêu thụ hết lượng hàng tồn kho: 617 triệu đồng, và thuế GTGT được khấu trừ: 729 triệu đồng.

### **2.2 Tình hình nợ phải trả :**

Tổng nợ phải trả cuối năm 2019: 11,53 tỷ đồng giảm 33,8% so với đầu năm, trong đó nợ ngắn hạn 7,83 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 67,9%/Tổng nợ phải trả.

## **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

Thực hiện cơ cấu lại bộ máy hoạt động của các phòng ban và nhân sự cho phù hợp với nhu cầu hoạt động hiện tại của Công ty.

Thực hiện phối hợp với Ban kiểm soát duy trì và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty; HĐQT thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác để đảm bảo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra.

## **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai :**

Tiếp tục củng cố lại tình hình pháp lý, phương án hoạt động kinh doanh phù hợp thực tế các mặt bằng; lập hồ sơ xin chuyển đổi công năng các mặt bằng của công ty theo đúng quy định và hiện trạng sử dụng; xin gia hạn hợp đồng thuê đất đối với các mặt bằng cho thuê ngắn hạn.

Tập trung khai thác và tìm kiếm các khách hàng có nhu cầu phát triển các dự án lâu dài, đảm bảo khai thác các bất động sản mang lại nguồn thu ổn định và dài hạn.

Đối với các mặt bằng đang tiến hành đàm phán để đầu tư sửa chữa và khai thác mới, công ty sẽ nghiên cứu các yếu tố pháp lý về việc đầu tư xây dựng mới, đảm bảo các yêu cầu về PCCC, tác động môi trường... để có phương án thực hiện đầy đủ pháp lý và dự toán trước khi thực hiện nâng cấp mô hình hoạt động mới.

Thực hiện công tác nghiệm thu PCCC kho Bình Chiểu và sớm đưa vào khai thác từ quý 2, đảm bảo nguồn doanh thu tại mặt bằng kho hết hiệu năng khai thác.



CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2020
1. Tổng doanh thu	12 tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế thực hiện trong năm 2020	1 tỷ đồng
3. Lợi nhuận sau thuế thực hiện trong năm 2020	740 triệu đồng
4. Cổ tức chia dự kiến	Từ 3%

**5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán :** Không có

**6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty:**

**6.1 Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường:**

Nghiêm túc thực hiện và báo cáo giám sát môi trường theo quy định.

Chú trọng việc trang bị cây xanh, tạo môi trường xanh mát cho Công ty.

Trang bị đầy đủ các công cụ dụng cụ, tập huấn PCCC, lập phương án chữa cháy đúng quy định.

**6.2 Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:**

Nghiêm túc thực hiện việc đóng BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động.

Thực hiện việc chi trả lương, phụ cấp trực ngày Lễ, Tết đúng quy định.

Thực hiện nghiêm túc Thỏa ước lao động tập thể.

**6.3 Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:**

Nghiêm chỉnh thực hiện việc đóng Quỹ vì người nghèo, đóng góp các hoạt động thiện nguyện cho các em nhỏ mồ côi.

**IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

**1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:**

Trong năm 2019, Công ty cơ bản đã hoàn thành được các chỉ tiêu kinh doanh mà Đại Hội đồng cổ đông giao. Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban chức năng hoàn thành nhiệm vụ chuyên môn, tham mưu cho Hội đồng quản trị về lĩnh vực quản lý của mình. Tiếp tục theo dõi và giải quyết một cách triệt để khó khăn về công nợ khó đòi, cắt giảm các hoạt động kinh

doanh kém hiệu quả, đồng thời định hướng cho Công ty phát triển ngày càng ổn định và bền vững.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty:**

Ban Tổng Giám đốc cần tiếp tục theo dõi và cố gắng thu hồi các khoản nợ khó đòi của Công ty, nỗ lực nâng cao hiệu suất khai thác, đảm bảo tính pháp lý và phương án khai thác dài hạn của các hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản; đảm bảo ổn định được nguồn thu trong dài hạn tạo cơ sở mở rộng hoạt động đầu tư, phát triển khai thác các dự án mới cho Công ty.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**

Chỉ đạo, quản trị hoạt động của doanh nghiệp ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 giao.

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế hoạt động, nâng cao năng lực quản trị điều hành, quản trị rủi ro, trình độ kiến thức chuyên môn sao cho phù hợp và tương xứng chức năng và nhiệm vụ được giao.

Tăng hiệu suất khai thác bất động sản, điều chỉnh pháp lý và xác định đơn giá thuê dài hạn của các bất động sản, ổn định các hoạt động kinh doanh mang lại lợi nhuận bền vững, và mở ra các hướng phát triển mới cho Công ty.

## **V. Báo cáo tài chính:**

Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty cổ phần Vật Tư Bến Thành đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP.HCM (AISC) kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Ngọc Thái*