

Số: 01/BC-HĐQT

Hải Phòng, ngày 01 tháng 6 năm 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2019  
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2020**

**I/ Tình hình chung trong năm 2019:**

**\* Khó khăn:**

- Năm 2019 trong bối cảnh tình hình thế giới và khu vực tiếp tục diễn biến phức tạp đã ảnh hưởng đến phát triển kinh tế xã hội của đất nước, của thành phố cũng như ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của Công ty, dẫn đến việc làm của người lao động thiếu, thu nhập không ổn định, đặc biệt khu vực bốc xếp, Nhà hàng Cảng, Bãi ô tô, Cửa hàng xăng dầu Lê Thánh Tông.

- Lương tối thiểu vùng tăng dẫn đến chi phí BHXH, BHYT, BHTN tăng.

**\* Thuận lợi:**

- Khách hàng thuê văn phòng ổn định.

- Giữ được khách hàng truyền thống, đảm bảo, ổn định được doanh thu.

- Lãi suất ngân hàng giữ mức ổn định.

Với sự chủ động trước tình hình thực tế của thị trường, ban lãnh đạo công ty đã tập trung chỉ đạo, có các biện pháp phù hợp, kịp thời và đạt được những kết quả kinh tế sau:

**\* Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019:**

1, Doanh thu: **145 tỷ 557 triệu** đồng bằng 90,97 % so với KH năm 2019

Bằng 85,42% so với cùng kỳ năm 2018 (170 tỷ 401 triệu đồng )

2, Lãi trước thuế : **7 tỷ 616 triệu** đồng bằng 9,60 % so với KH năm 2019

Bằng 85,79 % so với cùng kỳ năm 2018 (8 tỷ 877 triệu)

3, Nộp ngân sách: **5 tỷ 171 triệu** đồng. Bằng 102 % so với KH 2019

4, Đóng BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động: 3 tỷ 741 triệu đồng.

5, Cổ tức tạm ứng chia cho các cổ đông: 7% vốn góp.

6, Thu nhập bình quân của người lao động:

+ Khối Dịch vụ: **8.275.000** đồng/người-tháng, đạt 118% so với KH năm 2019

Bằng 108% so với năm 2018 (7.681.000 đồng/người-tháng)

+ Khối Công nhân bốc xếp: **3.426.000** đồng/người-tháng, đạt 82% so với KH năm 2019. Bằng 147% so với năm 2018 (2.333.000 đồng/người-tháng)

**\* Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất cơ bản:**

1, Doanh thu: **178 tỷ 890 triệu** đồng.



2, Lãi trước thuế: **11 tỷ 990 triệu** đồng

## **II/ Các công tác triển khai trong năm 2019:**

### **1, Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Hội đồng quản trị hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định khác của pháp luật để điều hành, chỉ đạo các hoạt động tổ chức sản xuất kinh doanh, đầu tư và mở rộng sản xuất.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị công ty thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ theo quy định; phê duyệt các nghị quyết, quyết định các phương án đầu tư và các vấn đề thuộc thẩm quyền theo điều lệ công ty và luật doanh nghiệp.

- Trong năm Hội đồng quản trị đã thường xuyên tổ chức họp định kỳ, họp đột xuất, tổng kết từng quý để chỉ đạo kịp thời cho công tác đầu tư, sản xuất kinh doanh. Có biện pháp tiết kiệm, giảm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; đầu tư theo hướng hiện đại, tính chuyên môn hóa cao, tạo sự phát triển ổn định lâu dài, bền vững.

- Tổng mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 là **662 triệu** đồng.

### **2, Công tác sản xuất kinh doanh:**

- Tập trung ký kết và thực hiện hợp đồng kinh tế đối với khách hàng, thương thảo với khách hàng hợp lý giá các dịch vụ.

- Tích cực tìm, giữ khách hàng, đặc biệt khách hàng truyền thống của Công ty.

- Thường xuyên sắp xếp tổ chức, lao động tại các đơn vị cho phù hợp.

- Tổng kết tình hình sản xuất kinh doanh năm 2019. Xây dựng kế hoạch năm 2020 các đơn vị. Triển khai thực hiện kế hoạch năm 2020 đối với các đơn vị trong công ty.

### **3, Công tác đầu tư, sửa chữa:**

+ Tập trung đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành đạt 3:

Diện tích đất xây dựng: 2.697 m<sup>2</sup>

Diện tích sàn: 23.478 m<sup>2</sup>

Diện tích thuê văn phòng: 10.041 m<sup>2</sup>

Diện tích để xe: 7.483 m<sup>2</sup>

Diện tích giao thông văn phòng, vệ sinh: 433 m<sup>2</sup>

- Dự toán ban đầu: **167 tỷ 074 triệu** đồng

- Đã thực hiện đến 31/12/2019 được 85% công việc



- Đến 01/01/2020 đưa 1 phần tòa nhà vào hoạt động  
+ Công tác kiểm tra, duy tu, sửa chữa và bảo dưỡng thiết bị luôn được thực hiện nghiêm ngặt, đúng quy định: Sửa chữa, thay thế các thiết bị tòa nhà Thành Đạt, Thành Đạt 1 và các đơn vị thuộc công ty.

- Kinh phí sửa chữa: **1 tỷ 502 triệu** đồng

- Mua sắm TSCĐ (Thành Đạt 3; hệ thống barie Thành Đạt): **359 triệu** đồng

#### **4, Công tác tài chính:**

- Thực hiện tốt công tác kiểm kê hàng hóa, tài sản năm 2019.

- Hoàn thành báo cáo tài chính năm 2019, công tác kiểm toán năm 2019, báo cáo thường niên năm 2019.

- Tạm ứng cổ tức năm 2019 cho cổ đông (7%)

- Chỉ đạo đơn vị tích cực thu hồi công nợ, không để khách hàng nợ quá thời hạn quy định.

#### **5, Công tác Lao động - Tiền lương - An toàn vệ sinh lao động:**

- Thực hiện tốt chế độ, chính sách đối với người lao động. Đóng BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ, kịp thời cho người lao động. Tổ chức mua bảo hiểm 24/24 cho người lao động.

- Xây dựng thang bảng lương, chuyển xếp lương mới đóng BHXH, BHYT, BHTN theo Nghị định 49/2013/NĐ-CP, điều chỉnh tăng lương tối thiểu vùng, số tiền Công ty đóng tăng lên **612 triệu** đồng/năm (**51 triệu** đồng/tháng).

- Sửa đổi bổ sung quy chế tiền lương cho phù hợp.

- Trang bị đầy đủ BHLĐ, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động.

- Tích cực kiểm tra tại hiện trường về thực hiện nội quy an toàn lao động.

Không có tai nạn lao động nặng.

- Triển khai, thực hiện tốt công tác vệ sinh môi trường, công tác phòng chống cháy nổ cho các đơn vị. Kiểm tra, tổ chức học nghiệp vụ phòng cháy chữa cháy, cấp chứng chỉ phòng cháy chữa cháy – cứu hộ cứu nạn cho CBCNV.

- Thực tập phương án phòng cháy chữa cháy.

#### **6, Công tác phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2019:**

Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của công ty 60 tỷ để đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3 tại Số 4 Lê Thánh Tông - Ngô Quyền - Hải Phòng.

Phát hành thành 02 đợt trong năm 2019, 2020:



(Phát hành đợt 1: Quý 3 năm 2019. Phát hành đợt 2: Quý 1 năm 2020)

- Đợt 1 phát hành 30 tỷ, từ ngày 19/8/2019 đến ngày 02/10/2020.

Kết quả phát hành đợt 1: **29.354.180.000** đồng, đạt 97,84%.

- Đợt 2 phát hành 30 tỷ, từ ngày 12/02/2020 đến ngày 09/3/2020.

Kết quả phát hành đợt 2: **18.116.150.000** đồng, đạt 60,38%.

- Tổng số phát hành 2 đợt: **47.470.330.000** đồng, đạt 79,11%.

- Vốn điều lệ của Công ty đến ngày 10/3/2020: **107.936.700.000** đồng (10.793.670 cổ phần), đã sửa đổi bổ sung Điều 5 Chương IV Điều lệ công ty.

- Công ty đã thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam theo quy định.

- Công ty đã thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 15 ngày 03/04/2020 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.

### **III/ Nhận xét chung về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019:**

#### **1, Ưu điểm**

Đạt được kết quả trên có nhiều nguyên nhân nhưng nguyên nhân chính là:

- Công ty luôn chú trọng nâng cao chất lượng quản lý các tòa nhà cho thuê văn phòng, công tác marketing, phục vụ và chăm sóc khách hàng.

- Điều chỉnh giá các dịch vụ phù hợp với thị trường. Phục vụ khách hàng ngày càng được cải thiện tốt hơn, ổn định doanh thu.

- Công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế, bám sát thị trường, điều chỉnh hợp lý quy chế quản lý, quy chế tiền lương, khuyến khích người lao động tích cực phấn đấu thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

- Thực hiện tốt công tác vệ sinh môi trường, công tác bảo vệ đảm bảo an toàn an ninh trật tự trong công ty và các tòa nhà.

- Thực hiện tốt công tác bảo trì, bảo dưỡng các trang thiết bị, phương tiện theo quy định, vận hành an toàn, không để xảy ra sự cố, cháy nổ.

- Đội ngũ cán bộ chủ chốt có đủ năng lực điều hành sản xuất trong Công ty.

#### **2, Tồn tại:**

- Năng lực, chuyên môn, nghiệp vụ người lao động còn hạn chế.

- Người lao động còn thiếu việc làm, đặc biệt là công nhân bốc xếp, Nhà hàng Cảng.

0837  
SỞ TƯ  
HẢI  
DỊCH  
HỢP  
PHÒNG  
P.H.P.



#### IV/ Phương hướng nhiệm vụ năm 2020:

Trong thời gian tới nền kinh tế thế giới có thể sẽ chịu sự ảnh hưởng lớn bởi dịch bệnh CoVid 19 đang diễn ra, lan rộng tới các quốc gia trên thế giới.

Điều đó ảnh hưởng không nhỏ tới nền kinh tế Việt Nam nói chung và Công ty nói riêng. Dịch bệnh sẽ làm ảnh hưởng đến doanh thu của công ty, việc làm và thu nhập của người lao động.

Trong điều kiện khó khăn đòi hỏi Công ty phải có nhiều biện pháp, giải pháp cụ thể, chỉ đạo đơn vị thực hiện đạt các chỉ tiêu đã đề ra, kinh doanh có hiệu quả, đảm bảo thu nhập cho người lao động. Đảm bảo lợi ích của Nhà nước, công ty, cổ đông và người lao động.

Môi trường kinh doanh lành mạnh, an toàn hấp dẫn với khách hàng.

Tiếp tục đẩy mạnh sản xuất kinh doanh và đầu tư, xây dựng công ty trở thành doanh nghiệp đứng vững trong thị trường khu vực. Tập trung cao vào lĩnh vực cho thuê văn phòng.

#### 1, Các chỉ tiêu:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2020
1	Doanh thu	tỷ đồng	146
2	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	6,7
3	Dự kiến cổ tức	%	Từ 5% trở lên

\* Thu nhập bình quân của người lao động:

+ Khối Dịch vụ: **8.500.000** đồng/người-tháng

+ Khối Công nhân bốc xếp: **4.500.000** đồng/người-tháng

\* Nếu lợi nhuận sau thuế từ hoạt động kinh doanh năm 2020 không đủ trả cổ tức theo kế hoạch thì Công ty lấy từ nguồn quỹ đầu tư phát triển sản xuất và nguồn lợi nhuận chưa phân phối để lại từ các năm trước.

#### 2, Một số biện pháp tổ chức thực hiện:

- Tập trung chỉ đạo tăng doanh thu, tiết kiệm chi phí, tìm kiếm thêm việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động, nâng cao hiệu quả kinh tế.

- Tiếp tục đổi mới công tác tiếp thị, mở rộng thị trường, chủ động đổi mới tổ chức sản xuất, sửa đổi bổ sung các quy chế để luôn luôn thích ứng với qui mô



kinh doanh của công ty và sự phát triển thị trường, phù hợp với chính sách, pháp luật Nhà nước.

- Thực hiện tốt các hợp đồng kinh tế với khách hàng, luôn giữ uy tín với khách hàng.

- Điều chỉnh giá dịch vụ phù hợp với giá thị trường.

- Tập trung hoàn thành dự án tòa nhà Thành Đạt 3 tại số 4 Lê Thánh Tông.

- Đào tạo, tuyển dụng lực lượng cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân lành nghề đáp ứng nhu cầu sản xuất của Công ty.

- Thực hiện đầy đủ chế độ chính sách đối với người lao động. Đảm bảo quyền lợi của cổ đông, thu nhập người lao động, nghĩa vụ đối với Nhà nước.

- Luôn sắp xếp lại các đơn vị có hiệu quả thấp, để đầu tư vào các lĩnh vực có hiệu quả cao hơn.

- Quản lý vốn tốt và sử dụng vốn của Công ty có hiệu quả.

**V/ Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2019:**

	<i>ĐVT: VND</i>
<b>Lợi sau thuế năm 2019 :</b>	<b>6.069.375.880</b>
<b>Lợi nhuận còn của năm trước để lại :</b>	<b>1.579.146.661</b>
<b>Tổng lợi nhuận chưa phân phối :</b>	<b>7.648.522.541</b>
<b>Chia cổ tức năm 2019 (7%):</b>	<b>6.287.438.500</b>
<b>Phân phối các quỹ, trong đó :</b>	<b>600.000.000</b>
- Quỹ thi đua khen thưởng :	200.000.000
- Quỹ phúc lợi :	100.000.000
- Quỹ khen thưởng HĐQT (5%LNST) :	300.000.000
<b>Tổng lợi nhuận phân phối năm 2019 :</b>	<b>6.887.438.500</b>
<b>Lợi nhuận để lại năm 2020 :</b>	<b>761.084.041</b>

*Nhân dịp Đại hội, thay mặt lãnh đạo Công ty chúc các cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và tích cực tham gia đóng góp xây dựng Công ty “Liên tục phát triển, tiến tới thành công”.*

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- HĐQT (b/c),
- Ban kiểm soát (b/c),
- Ban TGD (b/c),
- Lưu HĐQT.



**Hà Văn Tiến**