

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
KẾ HOẠCH SXKD VÀ NGÂN SÁCH NĂM 2024

Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Thăng Long GTC (“Công ty”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2023, kế hoạch kinh doanh năm 2024, cụ thể như sau:

Phần thứ nhất

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Thăng Long GTC đã dần hồi phục chủ yếu do nhu cầu thuê mặt bằng mới có chuyển biến. Tuy nhiên, do mặt bằng cho thuê bị cạnh tranh cao dẫn đến việc triển khai công tác kinh doanh tại một số địa điểm còn gặp nhiều khó khăn do chất lượng tài sản cho thuê, dịch vụ đi kèm bị hạn chế nguyên nhân do tài sản đã cũ, xuống cấp.... Công ty phải cố gắng duy trì ổn định hoạt động kinh doanh, phấn đấu thực hiện hoàn thành tốt nhất kế hoạch ngân sách được giao. Do chủ động trong công tác điều hành đặc biệt được sự quan tâm, chỉ đạo trực tiếp của Chủ tịch HĐQT, HĐQT nên Công ty đã hoàn thành kế hoạch và đạt kết quả đáng khích lệ.

Trên cơ sở nỗ lực khắc phục các khó khăn, cán bộ công nhân viên đã đoàn kết, thống nhất cùng Ban Tổng giám đốc đề ra các giải pháp tích cực, cụ thể, sát với thực tiễn nhằm hoàn thành nhiệm vụ SXKD năm 2023 và đã đạt được kết quả như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2023:

1. Thực hiện 2023 so với thực hiện năm 2022:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU CHÍNH	NĂM 2022	NĂM 2023	SO SÁNH Tỉ lệ (%)
1	2	3	4	5=4/3
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30,45	18,24	59,90%
2	Giá vốn hàng bán	11,71	12,05	102,90%
3	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	18,74	6,19	33,03%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	73,51	104,01	141,49%
5	Chi phí tài chính	5,66	14,92	263,14%
	Trong đó lãi vay	0	0	
6	Chi phí bán hàng	8,99	10,65	118,46%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	15,99	(23,81)	
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	61,61	108,43	175,99%
9	Thu nhập khác	0,01	0,11	
10	Chi phí khác	0,57	0,00	
11	Lợi nhuận khác	(0,57)	0,11	
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	61,05	108,54	177,79%
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	59,13	102,46	173,28%

Doanh thu thực tế thực hiện năm 2023: 32,37 tỷ đồng tăng so với năm 2022 là 1,92 tỷ đồng, tăng 6,30%. Thực hiện nghị quyết của HĐQT, để xử lý dứt điểm các tồn tại có liên quan trước khi tiến hành dự án mới, đơn vị đã tiến hành giảm tiền thuê với số tiền 14,13 tỷ đồng trong giai đoạn khách hàng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid.

Lợi nhuận thực hiện sau thuế TNDN năm 2023 tăng so với năm 2022 là 43,33 tỷ Nguyên nhân chính do cổ tức nhận được từ các khoản đầu tư tăng 26,82 tỷ, thu nhập từ tiền gửi tăng 3,74 tỷ đặc biệt năm 2023 đơn vị hoàn trích lập dự phòng với số tiền 37,20 tỷ dẫn đến hiệu quả kinh doanh tăng .

2, Thực hiện 2023 so với kế hoạch 2023:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Nội dung	KHNS 2023	TH 2023	% thực hiện/ KH
1	DOANH THU (chi tiết cho từng hoạt động)	30,83	32,37	104,99%
1.1	Hoạt động cho thuê Bất động sản	25,26	26,16	103,56%
1.2	Hoạt động của XN Sông Hồng	2,84	3,49	122,88%
1.3	Hoạt động khác tư vấn Big C	2,72	2,72	100%
2	GIÁ VỐN	6,91	6,51	94,21%
2.1	Hoạt động cho thuê Bất động sản	5,60	5,23	
2.2	Hoạt động của XN Sông Hồng	1,31	1,28	
2.3	Hoạt động khác tư vấn Big C	-	-	
3	LỢI NHUẬN GỘP (= 1 - 2)	23,92	25,87	108,15%
3.1	Hoạt động cho thuê Bất động sản	19,66	20,93	
3.2	Hoạt động của XN Sông Hồng	1,53	2,21	
3.3	Hoạt động khác tư vấn Big C	2,72	2,72	
4	TỶ LỆ LÃI GỘP/DOANH THU(4= 3/1)	77,57%	79,92%	
4.1	Hoạt động cho thuê Bất động sản			
4.2	Hoạt động của XN Sông Hồng			
4.3	Hoạt động khác tư vấn Big C			
5	CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG	13,51	11,91	88,16%
5.1	Chi phí bán hàng	5,16	4,65	
5.2	Chi phí quản lý	8,35	7,26	
6	LỢI NHUẬN TRƯỚC CHI PHÍ CỐ ĐỊNH	10,41	13,96	134,10%
6.1	Hoạt động KD BDS	9,38	11,91	
6.2	Hoạt động của XN Sông Hồng	(1,70)	(0,67)	
6.3	Hoạt động khác tư vấn Big C	2,72	2,72	
7	CHI PHÍ CỐ ĐỊNH	8,86	9,81	110,72%
7.1	Khấu hao TSCĐ	5,82	6,79	
7.2	Tiền phí thuê đất / thuế đất	3,04	3,11	
8	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	1,55	4,15	265,81%
9	HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH, ĐẦU TƯ	79,04	103,96	131,59%
9.1	Lãi tiền gửi	14,51	21,42	147,62%
9.2	Cổ tức, lợi nhuận được chia	61,04	78,94	129,32%
9.3	Doanh thu từ BigC (Quyền lợi được hưởng từ CAVI Retail)	3,50	3,60	102,86%
10	LỢI NHUẬN KHÁC(=5.1-5.2)	(11,24)	0,43	
10.1	Doanh thu khác	-	(14,03)	
10.2	Chi phí khác (Các khoản DP)	11,24	(14,46)	
11	LN TRƯỚC THUẾ TOÀN CÔNG TY (= 12+14+15+16+17)	69,35	108,54	156,51%

II. ĐÁNH GIÁ CHUNG:

1, Về doanh thu:

Năm 2023 doanh thu bán hàng toàn Công ty đạt 32,37 tỷ đồng đạt 104,99% kế hoạch được giao. Chi tiết cụ thể như sau:

a, Kinh doanh cho thuê văn phòng và TTTM: Doanh thu đạt 26,16 tỷ đồng đạt 103,56% kế hoạch được giao.

b, Hoạt động tài chính, lãi tiền gửi: Doanh thu đạt 104,01 tỷ đồng đạt 131,51 % kế hoạch được giao.

c, XN Sông Hồng: Doanh thu đạt 3,49 tỷ đồng đạt 122,88 % kế hoạch được giao.

2, Về chi phí:

Công ty thường xuyên triển khai các biện pháp quản lý nhằm tiết giảm chi phí hoạt động. Tổng chi phí thực hiện (giá vốn+CPHĐ) là 18,44 tỷ đồng giảm so với KH 1,98 tỷ đồng

3, Về công tác thu hồi công nợ và trích lập các khoản dự phòng:

Công ty thường xuyên tiến hành đôn đốc công tác thu hồi công nợ và không phát sinh công nợ khó đòi với đối tác mới. Trong năm 2023, mặc dù việc đôn đốc công tác thu hồi công nợ được tiến hành thường xuyên tuy nhiên việc thu hồi công nợ gặp rất nhiều khó khăn. Vì vậy, một mặt Công ty tăng cường tiến hành công tác đôn đốc thu hồi công nợ mặt khác đã tiến hành rà soát và trích lập dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi và đầu tư dài hạn theo đúng quy định (trong đó trích lập dự phòng phải thu tại Công ty nhất thống 13,23 tỷ đồng).

4, Kết quả SXKD:

Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2023 Công ty đạt 108,54 tỷ đồng đạt 156,51% kế hoạch, Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 102,43 tỷ đồng vượt kế hoạch được giao.

5, Về công tác điều hành, quản trị nội bộ:

Năm 2023 ban TGD đã hoạt động tích cực, thường xuyên trao đổi và theo sát quá trình SXKD. Tại các cuộc họp giao ban các nội dung công việc còn vướng mắc đều được đưa ra thảo luận và quyết định.

Công ty từng bước kiện toàn bộ máy một cách tinh gọn và hiệu quả, các vị trí đều đáp ứng với nhiệm vụ được giao, thái độ, tác phong làm việc của CBCNV đã được nâng cao.



Phần thứ hai NHIỆM VỤ, KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CHỦ YẾU:

Trong năm 2024, thị trường tuy đã dần đi vào ổn định tuy nhiên việc SXKD sẽ vẫn còn gặp khó khăn do sự cạnh tranh giữa các đối tác và chi phí đầu vào tăng cao đặc biệt đối với mảng cho thuê BĐS và dịch vụ du lịch. Với những thuận lợi và khó khăn trên, trên cơ sở chủ động khắc phục khó khăn, triển khai quyết liệt, đồng bộ, hiệu quả các nhiệm vụ. Công ty phấn đấu đạt các chỉ tiêu của kế hoạch SXKD năm 2024. Cụ thể về mảng BĐS, Công ty sẽ cố gắng duy trì ổn định giá thuê và xem xét tăng giá ở một số vị trí có điều kiện thuận lợi, Công ty sẽ cố gắng duy trì ổn định và tăng trưởng doanh thu, cố gắng đạt mục tiêu tăng trưởng so với thực hiện năm 2023. Về mảng kinh doanh dịch vụ du lịch dự kiến doanh thu tăng, đạt 172% so với thực hiện năm 2023.

Căn cứ vào kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023 và dự báo thị trường năm 2024, Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	TH 2023	KH 2024	% tăng trưởng
1	DOANH THU (chi tiết cho từng hoạt động)	32,37	34,24	105,78%
1.1	Hoạt động cho thuê Bất động sản	26,16	25,48	97,40%
1.2	Hoạt động của XN Sông Hồng	3,49	6,03	172,78%
1.3	Hoạt động khác tư vấn Big C	2,72	2,72	100%
2	GIÁ VỐN	6,51	9,35	143,62%
2.1	Hoạt động cho thuê Bất động sản	5,23	6,47	123,71%
2.2	Hoạt động của XN Sông Hồng	1,28	2,88	225%
2.3	Hoạt động khác tư vấn Big C	-		
3	LỢI NHUẬN GỘP (= 1 - 2)	25,87	24,89	96,21%
3.1	Hoạt động cho thuê Bất động sản	20,93	19,01	90,83%
3.2	Hoạt động của XN Sông Hồng	2,21	3,16	142,99%
3.3	Hoạt động khác tư vấn Big C	2,72	2,72	100%
4	TỶ LỆ LÃI GỘP/DOANH THU (4= 3/1)	79,92%	73%	
4.1	Hoạt động cho thuê Bất động sản		75%	
4.2	Hoạt động của XN Sông Hồng		52%	
4.3	Hoạt động khác tư vấn Big C		100%	
5	CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG	11,91	13,29	111,58%
5.1	Chi phí bán hàng	4,65	5,81	124,94%
5.2	Chi phí quản lý	7,26	7,48	103,03%
6	LỢI NHUẬN TRƯỚC CHI PHÍ CỐ ĐỊNH	13,96	11,60	83,31%
6.1	Hoạt động KD BDS	11,91		
6.2	Hoạt động của XN Sông Hồng	(0,67)		
6.3	Hoạt động khác tư vấn Big C	2,72		
7	CHI PHÍ CỐ ĐỊNH	9,81	9,90	100,92%
7.1	Khấu hao TSCĐ	6,79	6,67	98,23%
7.2	Tiền phí thuê đất / thuê đất	3,11	3,23	103,86%
8	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ (hoạt động KD chính)	4,15	1,69	40,72%
9	HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH, ĐẦU TƯ	103,96		
9.1	Lãi tiền gửi	21,42		
9.2	Cổ tức, lợi nhuận được chia	78,94		
9.3	Doanh thu từ BigC (Quyền lợi được hưởng từ CAVI Retail)	3,60		
10	LỢI NHUẬN KHÁC(=5.1-5.2)	0,43		
10.1	Doanh thu khác	(14,03)		
10.2	Chi phí khác (Các khoản DP)	(14,46)		
11	LN TRƯỚC THUẾ TOÀN CÔNG TY (= 12+14+15+16+17)	108,54		

II. NHỮNG GIẢI PHÁP CHÍNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2024:

1. Nhiệm vụ chung:

- Xí nghiệp Sông Hồng: Tăng cường tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh, xây dựng, quảng bá thương hiệu du lịch Sông Hồng nhằm tăng trưởng doanh thu, phát huy hiệu quả vốn đã đầu tư.

- Tăng cường công tác kiểm soát, tiết giảm chi phí nâng cao hiệu quả vốn góp. Tiếp tục triển khai công tác kế hoạch, đầu tư, quản lý sử dụng đất đai; tổ chức sửa chữa, nâng cấp các công trình, hạng mục đã đầu tư bị xuống cấp để phục vụ kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả.

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác quảng bá và thực hiện cải tiến sản phẩm mới cho phù hợp với thị hiếu của khách hàng. Tổ chức tốt công tác chăm sóc khách hàng. Làm tốt công tác Marketing, xây dựng và triển khai chính sách bán hàng.

2. Công tác nhân sự:

- Rà soát, sắp xếp lại bộ máy nhân sự để đảm bảo hiệu quả và tiết giảm chi phí.

- Nâng cao chất lượng lao động thông qua công tác đánh giá, đào tạo và tuyển dụng.

3. Công tác tài chính:

- Nâng cao năng lực tài chính, quản trị kinh doanh, đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, sử dụng một cách hợp lý và có hiệu quả các nguồn vốn.

- Tăng cường các biện pháp để xử lý, đôn đốc thường xuyên công tác thu hồi công nợ, thu hồi các khoản nợ khó đòi, tránh phát sinh nợ mới khó đòi.

- Tuân thủ các chế độ, chính sách pháp luật.

4. Công tác đầu tư XDCTB:

- Sớm triển khai dự án theo chủ trương của HĐQT.

- Phối hợp với các phòng ban có liên quan đẩy nhanh tiến độ, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát để tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả dự án đầu tư.

5. Công tác sản phẩm và thị trường:

- Thực hiện các giải pháp hiệu quả để đẩy mạnh công tác bán hàng, triển khai có hiệu quả các chương trình khuyến mại để thu hút khách hàng.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ, kiện toàn và mở rộng hệ thống đại lý, các đơn vị lưu hành tại các khu vực có doanh số tốt để tăng hình ảnh thương hiệu du lịch Sông Hồng.

6. Công tác phong trào đoàn thể:

- Phối hợp với các tổ chức công đoàn quan tâm, chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CB CNV.

- Đảm bảo việc làm cho người lao động, đẩy mạnh các phong trào thi đua nhằm hoàn thành tốt kế hoạch năm 2024 đã đề ra.

Trên đây là báo cáo về kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023, nhiệm vụ thực hiện kế hoạch năm 2024 và một số các giải pháp chính thực hiện kế hoạch năm 2024 của đơn vị.

Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

T/M BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Phó Tổng Giám đốc
THĂNG LONG
GTC
BUI TRUNG KIÊN