

Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2018 phương hướng năm 2019

Số: 33 /2019/BC-TDT

Thủ Đức, ngày 04 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO

Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2018

Phương hướng nhiệm vụ năm 2019

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên được thông qua ngày 22/6/2018 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức, Ban Tổng Giám đốc xin được báo cáo tình hình thực hiện năm 2018 và phương hướng nhiệm vụ năm 2019 như sau:

PHẦN I: ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

1. Đặc điểm tình hình

Năm 2018 công ty đang trong giai đoạn dần hoàn thiện một số dự án đầu tư sửa chữa và đưa vào sử dụng như: Khách sạn Ngôi sao 39, Khách sạn 177, Khách sạn 126, Khách sạn 176, CLB Sức khỏe 179, Nhà hàng Nem Thủ Đức.

Các cơ sở như: Khách sạn 174, Khách sạn 204, kho bãi Linh Trung, biệt thự 24 Không Tử vì nhiều lý do khách quan nên vẫn đang trong quá trình triển khai dự án (Sẽ báo cáo ở phần sau).

Thực tế trong năm 2018, sự cạnh tranh vẫn diễn ra hết sức gay gắt nhất là đối với các khách sạn tư nhân do giá cả linh hoạt, các cửa hàng ăn uống quanh khu vực với mật độ cao, làm cho hoạt động kinh doanh của công ty thêm khó khăn hơn.

Tuyến tàu điện Metro (Bến Thành – Suối Tiên) đang thi công nằm dọc theo đường Nguyễn Văn Bá đã gây ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình kinh doanh một số cơ sở của Công ty như: Khách sạn Ngôi Sao 39, Khách sạn 126, CLB Sức khỏe 179.

2. Kết quả thực hiện

2.1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2018

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ %	
				TH2018/ KH2018	TH2018/ TH2017
A	1	2	3	4=3/2	5=3/1
I. Doanh thu	22.409.766	28.933.000	23.570.794	81,47	105,18
- Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	17.685.847	26.013.000	19.475.872	74,87	110,12
- Doanh thu hoạt động tài chính + Thu nhập khác	4.723.919	2.920.000	4.094.922	140,24	86,68
II. Lãi gộp	2.115.155	890.000	3.101.209	348,45	146,62
- Khấu hao	2.586.300	3.441.000	2.614.454	75,98	101,09
- Lãi trước thuế	-471.145	-2.551.000	486.755		



2.2. Chi tiết như sau

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	TH 2017	TH 2018	Tỷ lệ % TH2018/ TH2017
1.TỔNG DOANH THU:(a+b+c+d)	22.409.766	23.570.794	105,18
a/ Doanh thu bán hàng và dịch vụ:	17.685.847	19.475.873	110,12
Trong đó:			
- <i>Doanh thu ăn uống</i>	6.754.050	7.635.815	113,06
- <i>Doanh thu phòng</i>	8.280.897	9.094.245	109,82
- <i>Doanh thu cho thuê mặt bằng</i>	541.647	986.676	182,16
- <i>Doanh thu dịch vụ Massage</i>	1.421.851	1.014.705	71,37
- <i>Doanh thu khác</i>	127.946	159.719	124,83
- <i>Doanh thu phí phục vụ</i>	559.456	584.713	104,51
* <i>Các khoản giảm trừ</i>	0	0	
b/ Doanh thu cổ tức, lợi nhuận được chia:	208.737	304.798	146,02
c/ Doanh thu khác, thanh lý TSCĐ:	32.860	11.662	35,49
d/ Doanh thu lãi tiền gửi, tiền cho vay:	4.482.322	3.778.461	84,30
2.TỔNG CHI PHÍ:(a+b+c+d+e)	22.880.911	23.084.040	100,89
a/ Giá vốn hàng bán:	15.564.296	17.169.628	110,31
- <i>Dịch vụ ăn uống</i>	5.824.510	6.238.591	107,11
- <i>Dịch vụ phòng khách sạn</i>	8.188.806	8.663.583	105,80
- <i>Dịch vụ cho thuê mặt bằng</i>	334.485	339.985	101,64
- <i>Dịch vụ massage</i>	1.214.972	1.922.154	158,21
- <i>Dịch vụ kinh doanh nhà</i>			
- <i>Dịch vụ khác</i>	1.523	5.314	348,92
b/ Chi phí tài chính:			
c/ Chi phí bán hàng:	203.560	28.240	13,87
d/ Chi phí quản lý:	7.098.262	5.879.781	82,83
- <i>Nhân viên quản lý</i>	4.735.244	3.714.406	78,44
- <i>Vật liệu quản lý</i>	103.323	71.067	68,78
- <i>Đồ dùng văn phòng</i>	169.324	68.423	40,41
- <i>Khấu hao TSCĐ</i>	382.863	333.450	87,09
- <i>Thuế phí, lệ phí</i>	37.870	20.379	53,81
- <i>Dự phòng</i>	23.667	3.778	15,96
- <i>Dịch vụ mua ngoài</i>	226.615	201.098	88,74
- <i>Chi phí bằng tiền khác</i>	1.419.356	1.467.180	103,37
e/ Chi phí khác:	14.793	6.391	43,20
- <i>Thanh lý TSCĐ</i>	14.793	6.391	43,20
3.LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ: (1-2)	-471.145	486.754	

11/01/2018

- Doanh thu 23,57 tỷ đạt 105,18% so với cùng kỳ năm 2017; đạt 81,47% so với kế hoạch.

- Một số mặt bằng đang kiểm đối tác kinh doanh (24 Không Từ) hoặc nghiên cứu phương án kinh doanh (Khách sạn 174).

- Một số cơ sở kinh doanh mới hoàn thiện trong năm, kinh doanh không đủ 12 tháng trong năm 2018 (Khách sạn 176, CLB Sức khỏe 179, kho bãi Linh Trung).

- Đề tận dụng tối đa doanh thu, một số cơ sở vừa sửa chữa vừa kinh doanh (Khách sạn Ngôi sao 39, Khách sạn 126, Khách sạn 177) nên doanh thu có giảm sút so với kế hoạch đề ra.

Lãi gộp (thu nhập ròng: lãi trước thuế, trước khấu hao): 3,101 tỷ đạt 146,62% cùng kỳ năm 2017; đạt 348,45% kế hoạch, trong đó khấu hao là 2,614 tỷ và lợi nhuận trước thuế là 486 triệu. Theo bảng chi phí trên, năm qua công ty đã cố gắng tiết giảm các chi phí quản lý.

Trên thực tế doanh thu kinh doanh của từng cơ sở vẫn chưa bù đắp được chi phí kinh doanh. Lãi trước thuế của công ty năm nay vẫn chủ yếu từ nguồn doanh thu tài chính mang lại.

3. Phân phối lợi nhuận năm 2018

Bảng lợi nhuận năm 2018

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế 2018	486.754.665
	<i>Trong đó: Lợi nhuận không chịu thuế TNDN</i>	<i>304.798.000</i>
2	Chi phí thuế TNDN hiện hành + Thuế TNDN hoãn lại phải nộp (20% /lợi nhuận chịu thuế)	0
3	Lợi nhuận sau thuế	486.754.665

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 là: 486.754.665 đồng. Do số lỗ lũy kế đến 31/12/2017 là: 378.616.390 đồng nên khoản lãi năm 2018 dùng để bù lỗ cho năm 2017.

Vì vậy, lợi nhuận chưa phân phối còn lại đến năm 2018 là: 108.138.275 đồng.

Do phân lợi nhuận không cao nên sẽ để cộng dồn vào các năm sau phân phối.

4. Công tác đầu tư

Căn cứ quyết định số 38B/QĐ-DLTD ngày 31/8/2017 của HĐQT Công ty đã phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư phần chi phí xây dựng các công trình cải tạo sửa chữa nâng cấp hệ thống khách sạn, nhà hàng, kho bãi của Công ty là: **37.956.901.335 đồng**. Vậy tổng mức đầu tư điều chỉnh đã được phê duyệt và bao gồm cả trang thiết bị là: **41.708.353.335 đồng** (Bốn mươi một tỷ bảy trăm lẻ tám triệu ba trăm năm mươi ba ngàn ba trăm ba mươi lăm đồng).

a. Sơ bộ tình hình triển khai thực hiện dự án

- Các dự án được triển khai theo đúng các quy định của nhà nước về xây dựng cơ bản, quy chế hoạt động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

- Công ty đã ký kết hợp đồng với Công ty Kiểm toán Phương Nam về việc kiểm toán quyết toán các công tác đầu tư xây dựng các công trình. Trong năm 2018 đã hoàn tất kiểm toán các công trình: Nhà hàng Nem Thủ Đức, Khách sạn Ngôi sao 39, Khách sạn 126. Dự kiến đến cuối tháng 4/2019 sẽ hoàn tất công tác kiểm toán các công trình: Khách sạn 177, Khách sạn 176 và CLB Sức khỏe 179.

15/01/2019

- Trong năm 2018, Công ty đã triển khai và hoàn thành công tác sửa chữa, đưa vào hoạt động các cơ sở:

+ Khách sạn 39: Khởi công ngày 22/8/2017 đưa vào kinh doanh 09/01/2018. Đã hoàn thành báo cáo kiểm toán quyết toán công trình vào ngày 05/9/2018 với giá trị kiểm toán cho công trình là: 2.461.524.537 đồng.

+ Khách sạn 126: Khởi công ngày 04/8/2017 đưa vào kinh doanh 23/02/2018. Đã hoàn thành báo cáo kiểm toán quyết toán công trình vào ngày 24/9/2018 với giá trị kiểm toán cho công trình là 4.567.805.493 đồng.

+ Khách sạn 177: Khởi công ngày 05/8/2017 đưa vào kinh doanh 29/12/2017. Đã hoàn thành báo cáo kiểm toán quyết toán công trình vào ngày 31/12/2018 với giá trị kiểm toán cho công trình là 9.554.993.850 đồng.

+ Khách sạn 176: Khởi công ngày 28/11/2017 đưa vào kinh doanh tháng 4/2018. Đang hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán cho dự án, dự kiến hoàn tất báo cáo kiểm toán quyết toán công trình trong tháng 4/2019.

+ CLB Sức khỏe 179: Khởi công ngày 21/12/2017 hoàn thành tháng 5/2018. Đang hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán cho dự án, dự kiến hoàn tất báo cáo kiểm toán quyết toán công trình trong tháng 4/2019.

- Tổng mức đầu tư đã thực hiện tính đến cuối năm 2018:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Công trình	ĐVT	Tổng mức theo hồ sơ thiết kế điều chỉnh bổ sung các dự án (theo QĐ số 38/QĐ-DLTD)	Tổng mức đầu tư theo hồ sơ quyết toán	Tổng mức đã thanh toán cho các dự án
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Chi phí đầu tư xây dựng				
Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn Ngôi sao 39	Gói	3.226.181.012	2.461.524.537	2.453.272.187
Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn 126	Gói	5.337.501.178	4.567.805.493	4.565.098.749
Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn 177	Gói	10.135.300.059	9.554.993.850	8.880.759.895
Cải tạo sửa chữa nâng cấp CLB Sức khỏe 179	Gói	6.477.187.000	6.477.187.000	5.997.399.015

Công trình	ĐVT	Tổng mức theo hồ sơ thiết kế điều chỉnh bổ sung các dự án (theo QĐ số 38/QĐ-DLTD)	Tổng mức đầu tư theo hồ sơ quyết toán	Tổng mức đã thanh toán cho các dự án
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Cải tạo sửa chữa nâng cấp Nhà hàng Nem Thủ Đức	Gói	420.587.000	388.856.846	386.639.646
Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn 204	Gói	1.751.916.171	0	0
Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn 176	Gói	4.108.494.730	3.522.379.149	3.172.088.194
Cải tạo sửa chữa nâng cấp Khách sạn 174	Gói	2.309.834.910	0	0
Cải tạo sửa chữa nâng cấp MB 24 Không Tử	Gói	3.225.101.275	0	0
Cải tạo sửa chữa nâng cấp Kho Bãi Linh Trung	Gói	4.097.900.000	0	0
Tổng mức đầu tư	Gói	41.090.003.335	26.972.746.875	25.455.257.686

b. Kế hoạch dự kiến trong năm 2019

- Trong năm 2019, Ban Giám Đốc công ty sẽ xây dựng và Cải tạo - sửa chữa - nâng cấp các cơ sở còn lại để hoàn tất giai đoạn đầu tư trong quý III/2019:

+ Kho bãi Linh Trung: Đã hoàn tất hồ sơ thiết kế, xin phép PCCC và đang trong quá trình xin phép xây dựng. Dự kiến hoàn thành công tác xây dựng và đưa vào kinh doanh trong tháng 7/2019.

+ Mặt bằng 24 Không Tử: Đã ký kết hợp đồng làm văn phòng cho thuê và bên thuê sẽ tự chịu chi phí đầu tư.

+ Khách sạn 174: Đang hoàn thiện hồ sơ thiết kế để triển khai cải tạo sửa chữa nâng cấp và hoàn thiện trong tháng 6/2019.

+ Khách sạn 204: Đang lập phương án cải tạo sửa chữa nâng cấp và hoàn tất công tác xây dựng đưa vào sử dụng trong tháng 7/2019.

5. Tình hình đầu tư ra ngoài doanh nghiệp

Tổng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác đến ngày 31/12/2018 là: **4.733.593.120** đồng. Bao gồm 2 đơn vị là Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn và Công ty Cổ phần Sài Gòn- Sông Cầu. Cụ thể như sau:

a. Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn: 4.365.052.420 đồng.

Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn có vốn điều lệ là: 108.500.000.000 đồng; giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303091197 ngày 16/8/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp. Ngành nghề kinh doanh chính: Mua bán xe ô tô các loại và phụ tùng xe, sửa chữa bảo hành, bảo trì các loại xe ô tô(số liệu gần nhất).

Chi tiết vốn đầu tư các cổ đông:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Tên cổ đông	Tại ngày 31/12/2018	Tỷ lệ %
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	32.878.200	30.30 %
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức	2.321.680	2.14 %
3	Các cổ đông khác	73.300.120	67.56%
Tổng cộng:		108.500.000	100%

Theo báo cáo quyết toán năm 2018 của Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn, lợi nhuận sau thuế năm 2018 là: 42.650.718.496 đồng. Trong năm 2018 công ty đã nhận đủ cổ tức còn lại của năm 2017 là: 72.630.000 đồng và đã nhận tạm ứng 10% cổ tức năm 2018 số tiền là: 232.168.000 đồng.

Đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn chưa Đại hội đồng cổ đông.

b. Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu là: 368.540.700 đồng

Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu có vốn điều lệ là: 3.300.000.000 đồng; giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4400349321 ngày 02/11/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp. Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh nhà hàng, khách sạn....(số liệu gần nhất).

Chi tiết vốn đầu tư các cổ đông:

Đơn vị tính: 1000 đồng

STT	Tên cổ đông	Tại ngày 31/12/2018	Tỷ lệ %
1	Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - Cty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	1.485.000	45%
2	Công ty cổ phần Sài Gòn Phú Yên	495.000	15%
3	Công ty LD YASAKA Sài Gòn Nha Trang	660.000	20%
4	Công ty CPDV Du lịch Thủ Đức	330.000	10%
5	Công ty TM DV Du lịch Tân Định	330.000	10%
Tổng cộng:		3.300.000	100%

2017
12
X
Đ
14

Theo báo cáo Quyết toán năm 2018 của Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu lỗ là: 163.284.805 đồng, vì vậy năm 2018 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Sông Cầu không chia cổ tức.

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2019

1. Nhận định tình hình

1.1. Thuận lợi

- Công ty đủ mạnh về nguồn tài chính để đầu tư nâng cấp các địa điểm kinh doanh.
- Khách sạn Ngôi Sao 39, Khách sạn 177, Khách sạn 126, CLB Sức khỏe 179 đã được đầu tư hoàn chỉnh đi vào hoạt động.
- Thông qua các trang quảng cáo, bán hàng qua mạng... hình ảnh công ty đã được cập nhật kịp thời. Lượng khách đặt phòng qua website, booking online... ngày một tăng.
- Sau khi đầu tư hoàn thiện các cụm khách sạn, dịch vụ massage, phòng gym, hồ bơi... đã nâng tổng số lượng phòng cũng như các dịch vụ cộng thêm, tạo điều kiện đón những đoàn khách với số lượng trên 100 người.

1.2. Khó khăn

- Thủ Đức là quận cửa ngõ phía Đông của TP. Hồ Chí Minh, ít tiềm năng về du lịch, lượng khách đoàn gần như không có. Lượng khách đến lưu trú tại các khách sạn chưa cao, đối tượng khách chủ yếu vẫn là chuyên gia từ các khu chế xuất, khu Công nghệ cao và khách đi công tác.
- Khi hoàn thành việc đầu tư nâng cấp các cơ sở đưa vào hoạt động, chi phí hoạt động công ty cũng tăng lên rất nhiều như: khấu hao tài sản, công cụ lao động.
- Sự cạnh tranh với các đơn vị kinh doanh cùng ngành trong lĩnh vực khách sạn, nhà hàng ăn uống trên địa bàn rất gay gắt.
- Công trình thi công tuyến đường metro làm ảnh hưởng việc lưu thông, cản trở sự đi lại của khách đến các cơ sở kinh doanh.
- Các khách sạn nằm rải rác, số lượng phòng ở mỗi khách sạn phân bố không đều.
- Việc sử dụng các mặt bằng của công ty phải tuân thủ theo mục đích sử dụng được giao, điều này cũng gây nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm đối tác và phương thức kinh doanh.
- Các thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng còn quá phức tạp và chồng chéo.

2. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2019

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Tỷ lệ % KH2019/TH2018
I. Doanh thu	28.933.000	23.570.794	29.550.000	125,37%
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.013.000	19.475.872	26.050.000	133,76%
- Doanh thu hoạt động tài chính + Thu nhập khác	2.920.000	4.094.922	3.500.000	85,49%
II. Lãi gộp (G.O.P)	890.000	3.101.209	6.170.000	198,97%
- Khấu hao	3.441.000	2.614.454	3.970.000	151,87%
- Lãi trước thuế	-2.551.000	486.755	2.200.000	452,67%

3. Giải pháp thực hiện

- Tập trung hoàn thành các dự án đầu tư 24 Không Từ, 174 Nguyễn Bình Khiêm; tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh các khách sạn, CLB Sức khỏe, nhà hàng...

- Tiếp tục nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, thái độ phong cách phục vụ; có chế độ khuyến mãi hấp dẫn, giảm giá cho khách hàng thường xuyên và lâu dài.

- Phòng Kế hoạch - Kinh doanh phối hợp cùng quản lý các cơ sở để tăng cường công tác tiếp thị, đối ngoại, thiết lập quan hệ với các khách hàng tiềm năng tại các đơn vị, công ty có văn phòng ở Khu Công nghệ cao, khu chế xuất; các trường đại học, cao đẳng trên địa bàn quận Thủ Đức, quận 9, khu công nghiệp... tìm khách hàng mới và thông qua các trang mạng, website, brochure... để đẩy mạnh việc quảng bá các sản phẩm dịch vụ hiện có, đồng thời khai thác dịch vụ bán hàng trên mạng của công ty.

- Giữ vững mối quan hệ và hợp tác tốt với các đối tác khách hàng thân quen, tăng cường tạo mối liên kết với các cơ sở kinh doanh trong hệ thống Saigontourist.

- Tiếp tục kiểm soát chặt chẽ các chi phí, thực hành tiết kiệm điện, nước, nguyên vật liệu v.v...

- Nâng cao trình độ nghiệp vụ chuyên môn của đội ngũ nhân viên thông qua các chương trình đào tạo, huấn luyện tại chỗ và học tập đơn vị bạn trong hệ thống; tăng cường đào tạo ngoại ngữ tại chỗ.

- Ban lãnh đạo chủ động bằng các biện pháp, chiến lược phát triển công ty cùng với sự đoàn kết của tập thể người lao động, chúng tôi tin rằng sẽ mang lại hiệu quả kinh doanh cho công ty trong thời gian tới.

Nơi nhận:

- HDQT, BKS, Ban TGD;
- Cổ đông;
- Lưu VT.



Đào Đức Cường



Bài viết liên quan

[BCTC TÓM TẮT - QUÝ IV.2024](#)

[BCTC TÓM TẮT - NĂM.2024](#)

[Thông báo thay đổi nhân sự thành viên Ban kiểm soát](#)

[BCTC TÓM TẮT - QUY III.2024](#)

[BCTC TÓM TẮT - 6T.2024](#)

[BCTC TÓM TẮT - QUÝ II.2024](#)