

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2014

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013

1. Tình hình chung

Trong năm 2013, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn hoạt động sản xuất – kinh doanh trong bối cảnh kinh tế trong nước có tốc độ tăng trưởng có cải thiện so với năm trước, tuy nhiên kinh tế vĩ mô chưa thực sự vững chắc, hiệu quả, sức cạnh tranh của nền kinh tế còn thấp; lạm phát tuy đã được kiềm chế nhưng vẫn còn tiềm ẩn nguy cơ tăng trở lại; việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng của doanh nghiệp còn nhiều khó khăn; thị trường và sức mua tuy có chuyển biến nhưng vẫn còn yếu; thị trường bất động sản chưa có khả năng phục hồi trong ngắn hạn.

Trước tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, Công ty lựa chọn mục tiêu phát triển trên cơ sở linh hoạt, thích ứng với biến động của nền kinh tế: cố gắng giữ vững hiệu quả của các mặt hoạt động truyền thống như kinh doanh xăng dầu, nhà hàng ăn uống, gia công giết mổ gia súc và kinh doanh tại Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn. Bên cạnh đó, Công ty có kế hoạch cụ thể trong việc đầu tư và kinh doanh bất động sản trong bối cảnh bất lợi của thị trường. Đồng thời với công tác tạo nguồn hàng, tạo doanh thu từ các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng chú trọng việc tiết giảm các chi phí không cấp thiết, quản lý tốt công nợ... góp phần hoàn thành vượt mức kế hoạch năm 2013

2. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2013

Kết quả thực hiện năm 2013 của một số chỉ tiêu hợp nhất toàn hệ thống Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn như sau:

DVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	So sánh TH 2013 với	
				TH 2012	KH 2013
1. Vốn điều lệ	52.500	52.500	52.500	100,00%	100,00%
2. Tổng thu nhập thuần	857.789	868.671	945.347	110,21%	108,83%
3. Lợi nhuận trước thuế	30.826	28.535	32.254	104,63%	113,03%
4. Lợi nhuận sau thuế	23.904	21.401	24.099	100,82%	112,61%
5. Tổng số lao động	557	553	555	99,64%	100,36%
6. Tổng quỹ tiền lương	42.538	39.533	44.258	104,04%	111,95%
7. Thu nhập bq/người/tháng	6,364	5,957	6,645	104,42%	111,55%

Qua bảng số liệu trên cho thấy mức độ thực hiện sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống đạt kết quả khả quan trong tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, các chỉ tiêu đều đạt và vượt kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao.

■ Phân tích các lĩnh vực hoạt động:

- *Hoạt động kinh doanh xăng dầu* : thực hiện về số lượng là 40.653 m³ đạt 112,18% kế hoạch năm và về giá trị là 853,933 tỷ đồng đạt 114,28% so kế hoạch năm, trong đó :

+ Hoạt động bán lẻ xăng dầu thực hiện về số lượng là 20.607 m³ đạt 101,02% kế hoạch năm và về giá trị là 443,734 tỷ đồng đạt 103,68% so kế hoạch năm. Trong đó, hầu hết các Cửa hàng xăng dầu trực thuộc Công ty đều đạt và vượt kế hoạch sản lượng bán ra.

+ Hoạt động bán buôn xăng dầu thực hiện về số lượng là 20.045 m³ đạt 126,55% kế hoạch năm và về giá trị là 410,198 tỷ đồng đạt 128,51% so kế hoạch năm.

Trong năm 2013, giá cả thế giới xăng dầu biến động dẫn đến giá xăng dầu trong nước đã điều chỉnh tăng 5 lần và điều chỉnh giảm 6 lần, bên cạnh đó do chính sách quản lý vĩ mô của Nhà nước về kinh doanh xăng dầu nên trong năm có những thời điểm thù lao bán hàng (lãi gộp) không đủ bù đắp chi phí đã ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của hoạt động kinh doanh xăng dầu.

- *Hoạt động nhà hàng ăn uống* : thực hiện được 3,08 tỷ đồng đạt 85,57% kế hoạch năm và 95,53% năm trước. Hiệu quả của hoạt động này trong năm đã giảm sút do nhu cầu và sức mua của thị trường giảm sút cộng với sự cạnh tranh gay gắt của các đơn vị kinh doanh cùng ngành trên cùng địa bàn.

- *Hoạt động gia công giết mổ gia súc* : thực hiện được 7,815 tỷ đồng đạt 111,41% kế hoạch năm. Hoạt động này giữ vững ổn định trên cơ sở các hợp đồng cho thuê lò đã được ký kết từ đầu năm.

- *Hoạt động kinh doanh bất động sản* : thực hiện chuyển nhượng 1.237,70 m² nền nhà tại KDC Chợ đầu mối với giá trị 8,566 tỷ đồng đạt 31,18% kế hoạch năm, bên cạnh đó đã thu được của Công ty Hoàng Quân 15 tỷ đồng theo hợp đồng chuyển nhượng Trung tâm thương mại - chung cư cao tầng Hóc Môn.

- *Hoạt động cho thuê mặt bằng* : thực hiện được 7,279 tỷ đồng đạt 113,98% kế hoạch năm. Hoạt động này ổn định trên cơ sở các hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh tại Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn và các hợp đồng cho thuê mặt bằng khác đã được ký kết.

- *Hoạt động của Công ty TNHH QL&KD Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn* : tổng doanh thu là 63,286 tỷ đồng đạt 109,82% và lợi nhuận trước thuế 16,043 tỷ đồng đạt 112,26% kế hoạch năm .

2. Thực hiện các dự án đầu tư xây dựng

Hiện nay Công ty đang tập trung thực hiện các dự án đầu tư sau:

a- *Dự án Khu Trung tâm thương mại – Chung cư cao tầng (HOCMON PLAZA)*: Tổng vốn đầu tư thực hiện đến thời điểm lập báo cáo là 62,544 tỷ đồng. Do tình hình khó khăn của thị trường bất động sản, Công ty đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ - Địa ốc Hoàng Quân theo hướng chuyển nhượng toàn bộ dự án với tổng giá trị 105 tỷ đồng và Công ty Hoàng Quân đã thanh toán 15 tỷ đồng theo tiến độ hợp đồng.

b- *Dự án đầu tư khu dân cư 5 ha tại xã Xuân Thới Đông*: Công ty đang tiến hành lập các hồ sơ, thủ tục pháp lý để sớm đưa vào thi công. Dự án này Công ty liên doanh liên kết với Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Khánh Hội (KHAHOMEX) để thực hiện. Công ty đã đền bù giải tỏa được diện tích đất là 42.944,90 m² với tổng trị giá 87,233 tỷ đồng, trong đó phần Công ty đầu tư là 41,308 tỷ đồng và nhận vốn góp liên doanh từ Công ty KHAHOMEX là 45,925 tỷ đồng.

c- Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy giết mổ gia súc tại xã Xuân Thới Thượng: sau khi được sự chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND Thành phố, Công ty đã được cấp giấy phép quy hoạch. Công ty đã đền bù giải tỏa được diện tích đất là 51.150 m² với tổng trị giá 32,416 tỷ đồng. Thực hiện chủ trương của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã đàm phán thành công để thành lập một pháp nhân mới theo loại hình công ty cổ phần để đầu tư và quản lý kinh doanh sau đầu tư Nhà máy giết mổ gia súc tại xã Xuân Thới Thượng, với sự tham gia góp vốn của các đối tác là pháp nhân và cá nhân, trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty là 32,22% với giá trị vốn góp là 29 tỷ đồng bằng giá trị quyền sử dụng đất. Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty Cổ phần Thực phẩm Hóc Môn đã được tổ chức thành công này vào ngày 12/03/2014, hiện nay đang thực hiện các thủ tục về đăng ký kinh doanh.

d- Dự án Chung cư Khánh Hội 4 tại xã Tân Hiệp: Công ty liên doanh liên kết với Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Khánh Hội (KHAHOMEX) để thực hiện dự án này từ năm 2008. Liên doanh đã đền bù giải tỏa được diện tích đất là 9.079,90 m² với tổng trị giá 13,64 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Công ty là 6,82 tỷ đồng. Do tình hình chung của thị trường bất động sản nên việc triển khai thực hiện dự án này là rất khó khăn. Hiện nay, liên doanh đang đàm phán để chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án này.

e- Công ty đang lập thủ tục đầu tư xây dựng mới 01 cửa hàng xăng dầu trên diện tích đất thuê dài hạn tại ấp 5, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, hiện nay Công ty đang cùng chủ sử dụng khu đất thực hiện các thủ tục về đất đai để tiến hành công tác xây dựng.

4. Tình hình tài chính của doanh nghiệp

- Tình hình tài chính minh bạch, lành mạnh, vốn được bảo toàn và phát triển, đảm bảo lợi ích của cổ đông và người lao động. Mọi hoạt động đều được kiểm tra và giám sát bởi Ban Kiểm soát Công ty. Các chỉ số về khả năng thanh toán đều tốt, đảm bảo thanh toán các khoản nợ đến hạn. Tình hình chấp hành pháp luật về thuế và các mặt hoạt động khác đều được Công ty chấp hành nghiêm chỉnh.

- Cổ phiếu HTC có giảm giá theo xu hướng chung của thị trường, tuy nhiên không có sự biến động lớn về số lượng do sự tin tưởng của nhà đầu tư nên số lượng đưa ra bán trên thị trường là rất hạn chế. Giá thị trường của cổ phiếu HTC tại ngày 31/12/2013 là 20.700 đồng/cổ phiếu.

- Công tác thông tin, báo cáo, quyết toán kịp thời theo quy định, đảm bảo cho hiệu quả của việc điều hành kinh doanh. Báo cáo tài chính 6 tháng và năm của Công ty đều được kiểm toán đúng theo quy định.

5. Nhận xét chung

Nhìn chung, năm 2013 là một năm khó khăn cho hoạt động của Công ty, đặc biệt là trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, nhưng Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn đã giữ vững được sự ổn định, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm do Đại hội đồng cổ đông đề ra, từ đó đảm bảo thu nhập của cổ đông và của người lao động trong tình hình nền kinh tế gặp nhiều khó khăn

II- PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2014

Theo dự báo, năm 2014 sẽ tiếp tục là một năm khó khăn đối với nền kinh tế : áp lực lạm phát và bất ổn kinh tế vĩ mô vẫn còn lớn; thị trường tiền tệ chưa thực sự ổn định, lãi suất cho vay tuy đã giảm nhưng vẫn còn cao; sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, nhất là trong tiếp cận vốn tín dụng, hàng tồn kho cao; thị trường bất động sản trầm lắng, thu nhập dân cư vẫn còn khó khăn dẫn đến sức mua giảm. Trong khi đó, tác động của tình hình suy

thoái kinh tế thế giới, cũng như các cuộc khủng hoảng năng lượng, tài chính, môi trường, sức ép cạnh tranh tăng lên khi nền kinh tế mở cửa rộng hơn theo các cam kết quốc tế, đặc biệt với Trung Quốc và các nước ASEAN cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động của các doanh nghiệp. Từ đó, có thể thấy năm 2014 là năm khó khăn và đầy thách thức đối với hoạt động kinh doanh của Công ty.

1. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất toàn hệ thống Công ty

Với dự báo tình hình như trên, Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Công ty dự kiến kế hoạch năm 2014 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Tỷ lệ
1. Vốn điều lệ	triệu đồng	52.500	52.500	100,00%
2. Tổng thu nhập	triệu đồng	945.347	892.509	94,41%
3. Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	32.254	33.103	102,63%
4. Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	24.099	25.819	107,14%
5. Tỷ lệ chia cổ tức	%	15%	12%	80,00%
6. Tổng số lao động	người	557	564	101,26%
7. Tổng quỹ tiền lương	triệu đồng	44.258	45.148	102,01%
8. Thu nhập bq/người/tháng	triệu đồng	6,645	6,671	100,38%

So với thực hiện năm 2013 thì kế hoạch năm 2014 về Doanh thu được xây dựng thấp hơn và Lợi nhuận được xây dựng ở mức ngang bằng do các nguyên nhân chủ yếu sau :

- Doanh thu hoạt động bán buôn xăng dầu giảm mạnh khi thực hiện theo quy định của Chính phủ về hệ thống kinh doanh xăng dầu, bên cạnh đó với sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp kinh doanh cùng ngành sẽ dẫn đến số lượng đại lý kinh doanh xăng dầu của Công ty giảm so với năm trước.

- Thù lao bán hàng của hoạt động kinh doanh xăng dầu Công ty được hưởng từ các doanh nghiệp dầu mỗi giảm so với các tháng cuối năm 2013.

- Doanh thu hoạt động giết mổ gia súc chỉ tính trong 6 tháng đầu năm 2014 do Lò giết mổ gia súc trung tâm phải giải tỏa theo quyết định của UBND Huyện Hóc Môn, trong khi đó Nhà máy giết mổ gia súc công nghiệp chưa xây dựng xong để đưa vào sử dụng.

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm số dư và lãi suất tiền gửi ngân hàng.

- Hoạt động chuyên nhượng quyền sử dụng đất giảm mạnh do Công ty chỉ thực hiện chuyên nhượng diện tích còn lại của Dự án Khu dân cư.

Đặc biệt, do phải tập trung vốn vào hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư vào các dự án trọng điểm nên Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2014 tối thiểu là 12%, thấp hơn thực hiện năm 2013 nhưng vẫn cao hơn lãi suất ngân hàng, tùy theo hiệu quả của quá trình hoạt động kinh doanh sẽ trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Tuy nhiên, với việc phát huy tất cả tiềm lực của mình Công ty vẫn đảm bảo thu nhập của cổ đông, người lao động.

2. Kế hoạch của từng pháp nhân trong hệ thống toàn Công ty như sau :

a. Kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Tỷ lệ
Tổng thu nhập	triệu đồng	890.624	835.582	93,82%
Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	24.588	25.479	103,62%
Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	20.455	21.890	107,02%
Tổng số lao động	người	122	124	101,64%
Tổng quỹ tiền lương	triệu đồng	9.223	9.394	101,85%
Thu nhập bq/người/tháng	triệu đồng	6,300	6,313	100,21%

Đơn giá tiền lương là 36,55% tính trên tổng thu trừ (-) tổng chi chưa có lương.

b. Kế hoạch kinh doanh của Cty TNHH QL&KD Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Tỷ lệ
Tổng thu nhập	triệu đồng	63.287	66.095	104,44%
Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	16.044	16.792	104,66%
Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	12.033	13.097	108,84%
Tổng số lao động	người	434	440	101,38%
Tổng quỹ tiền lương	triệu đồng	35.035	35.754	102,05%
Thu nhập bq/người/tháng	triệu đồng	6,743	6,772	100,43%

Đơn giá tiền lương là 68,04% tính trên tổng thu trừ (-) tổng chi chưa có lương.

2. Dự kiến Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2014 :

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền	Tỷ lệ
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	52.500	
2	Lợi nhuận sau thuế kế hoạch	Triệu đồng	25.819	100,00%
3	Phân phối lợi nhuận	Triệu đồng	25.819	100,00%
	Trong đó :			
a	Quỹ Đầu tư phát triển	Triệu đồng	13.358	51,74%
b	Quỹ Dự phòng tài chính	Triệu đồng	0	0,00%
c	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	Triệu đồng	5.903	22,86%
d	Thưởng HĐQT, BKS...	Triệu đồng	258	1,00%
e	Chia cổ tức	Triệu đồng	6.300	24,40%
	Tỷ lệ cổ tức / vốn điều lệ		≥ 12%	

3. Các giải pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch năm 2014 :

- Cùng cố hoạt động của mạng lưới bán lẻ xăng dầu, trong năm 2014 hoàn thành và đưa vào kinh doanh Cửa hàng xăng dầu tại xã Đông Thạnh. Bên cạnh đó, có chính sách chăm sóc khách hàng trong điều kiện có thể để duy trì số lượng đại lý bán buôn xăng dầu.

- Nhanh chóng hoàn thành các thủ tục nhằm sớm thi công Nhà máy giết mổ gia súc công nghiệp tại xã Xuân Thới Thượng theo quy hoạch của thành phố.

- Đàm phán với các đối tác để chuyển nhượng các dự án đầu tư dở dang, nhằm sớm thu hồi vốn, tạo thanh khoản và có điều kiện thực hiện các dự án trọng điểm, cấp thiết và có hiệu quả.

- Khai thác các mặt bằng hiện có của Công ty như Nhà hàng Hương Cau, Kho Tân Xuân..., với các mô hình kinh doanh phù hợp và có hiệu quả.

- Thực hiện đánh giá lại cấu trúc và phương thức hoạt động của đơn vị nhằm tăng sức cạnh tranh. Tăng cường quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động nhằm tránh rủi ro tổn động hàng hóa, chậm luân chuyển vốn.

- Tích cực chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, tạo động lực cho người lao động cống hiến cho đơn vị.

Trên đây là Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2013 và Phương hướng nhiệm vụ năm 2014 của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.



LÊ VĂN MỸ