

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2015

1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014

1.1. Tình hình chung

Trong năm 2014, 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 2014

1.2. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2014

Kết quả thực hiện năm 2014 của một số chỉ tiêu chủ yếu của hợp nhất toàn hệ thống Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn như sau:

ĐVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	So sánh TH 2014 với	
				TH 2013	KH 2014
1. Vốn điều lệ	52.500	52.500	52.500	100,00%	100,00%
2. Tổng thu nhập thuần	945.347	892.509	927.587	98,12%	103,93%
3. Lợi nhuận trước thuế	32.254	33.103	49.870	154,61%	150,65%
4. Lợi nhuận sau thuế	24.099	25.819	38.421	159,43%	148,81%
5. Tổng số lao động	555	564	568	102,34%	100,71%
6. Thu nhập bq/người/tháng	6,645	6,671	7,151	107,61%	107,19%

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 39.230 m³ đạt 104,88% kế hoạch năm và về giá trị là 815,963 tỷ đồng đạt 101,56% so kế hoạch năm, trong đó :

+ **Hoạt động bán lẻ xăng dầu** thực hiện về số lượng là 21.748 m³ đạt 105,55% kế hoạch năm và về giá trị là 467,044 tỷ đồng đạt 104,04% 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 17.482 m³ đạt 104,06% kế hoạch năm và về giá trị là 348,919 tỷ đồng chỉ đạt 98,40% so kế hoạch năm.

Trong năm 2014, giá cả thế giới xăng dầu biến động mạnh, đặc biệt cuối năm giá dầu giảm quá nhanh trong thời gian rất ngắn và theo dự báo của các chuyên gia xu hướng giá dầu sẽ giảm và đứng ở mức thấp một giai đoạn dài chứ không phải tăng nhanh trở lại.

Giá xăng dầu tại Việt Nam cũng bị ảnh hưởng trực tiếp nên thời gian qua giá xăng dầu trong nước đã giảm 15 lần liên tiếp, người tiêu dùng được lợi từ việc giá xăng dầu giảm tổng cộng là hơn 5.740 đồng/lit, tương đương khoảng 23%. Đây là nguyên nhân chính của việc tuy hoàn thành kế hoạch về sản lượng tiêu thụ nhưng lại không hoàn thành kế hoạch về doanh thu của bộ phận bán buôn xăng dầu. Tuy nhiên, thù lao bán hàng (lãi gộp) mà Công ty được hưởng từ các doanh nghiệp đầu mối trong năm 2014 đã ổn định và cao hơn so với năm 2013 khoảng 15%, từ đó tạo điều kiện cho Công ty bù đắp chi phí đã ảnh hưởng và nâng cao hiệu quả kinh doanh của hoạt động kinh doanh xăng dầu.

- **Hoạt động nhà hàng ăn uống:** thực hiện được 3,166 tỷ đồng đạt 105,53% kế hoạch năm và 102,57% năm trước. Tập thể người lao động của Nhà hàng Hương Cau đã có cố gắng trong hoạt động kinh doanh trong điều kiện 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 9,605 tỷ đồng đạt 213,74% 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 và Công ty chỉ đề ra kế hoạch cho hoạt động của Lò giết mổ gia súc trung tâm do từ đầu năm đã có quyết định phải di dời của Ủy ban nhân dân Huyện Hóc Môn.

- **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 4,478 tỷ đồng. Bên cạnh đó đã thu được của Công ty Hoàng Quân 81,8 tỷ đồng theo hợp đồng chuyển nhượng Trung tâm thương mại - chung cư cao tầng Hóc Môn nhưng chưa ghi nhận doanh thu trong năm 2014 theo quy định.

- **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 70,847 tỷ đồng đạt 107,19% và lợi nhuận trước thuế 18,486 tỷ đồng đạt 110,09% kế hoạch năm

1.3. 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:**

Tổng vốn đầu tư thực hiện đến thời điểm lập báo cáo là 92,008 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 136,325 tỷ đồng và Công ty Hoàng Quân đã thanh toán 81,8 tỷ đồng theo tiến độ hợp đồng.

Bộ Xây dựng đã có công văn ủng hộ và đồng thuận với đề xuất của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn xin được chuyển đổi chức năng Dự án Trung tâm thương mại và chung cư cao tầng

Hóc Môn (tại Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh) sang thành Dự án nhà ở xã hội; đồng thời, có ý kiến chấp thuận về việc chuyển đổi chủ đầu tư của Dự án nêu trên từ Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn sang Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân. Công ty đang phối hợp cùng Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân hoàn thiện các thủ tục pháp lý trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt các vấn đề trên sau khi có ý kiến đồng thuận của Bộ Xây dựng

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:

Thực hiện chủ trương của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Hóc Môn để đầu tư và quản lý kinh doanh sau đầu tư Nhà máy giết mổ gia súc tại xã Xuân Thới Thượng, trong đó tỷ lệ góp vốn (bằng giá trị quyền sử dụng đất) của Công ty là 29 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ 32,22% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn đã hoàn thành thủ tục thành lập doanh nghiệp, đang tiến hành các thủ tục pháp lý về đất đai và quản lý đầu tư để tiến hành đầu tư thực hiện dự án. Công ty đang triển khai các hạng mục cống thoát nước kênh trung ương, tường rào, san nền.

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 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 13,75 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Công ty là 6,875 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.

e- Dự án đầu tư Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Số 3 - Đông Thạnh:

Công ty đang lập thủ tục đầu tư xây dựng mới 01 cửa hàng xăng dầu trên diện tích đất thuê dài hạn của tư nhân 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. Tổng vốn đầu tư xây dựng ước tính khoảng 3 tỷ đồng.

1.4. Tình hình tài chính của doanh nghiệp

- Tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, minh bạch, vốn được bảo toàn và phát triển, đảm bảo lợi ích của cổ đông và người lao động. 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 không có sự biến động lớn về số lượng giao dịch trên thị trường chứng khoán 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 31/12/2014 là 20.700 đồng/cổ phiếu và hiện nay đang xoay quanh mức giá 33.000 đồng - 34.000 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 năm của Công ty đã được kiểm toán đúng theo quy định.

- Ngày 03/10/2014, tại Hội nghị Doanh nghiệp thường niên năm 2014 do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) tổ chức tại Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn được chọn là một trong 30 doanh nghiệp minh bạch nhất HNX trong giai đoạn 2013 - 2014.

1.5. Nhận xét chung

Nhìn chung, năm 2014 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

2. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2015

Theo dự báo, năm 2015 vẫn còn gặp nhiều 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 2015 là năm khó khăn và đầy thách thức đối với hoạt động kinh doanh của Công ty.

2.1. 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 2015 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Tỷ lệ
1. Vốn điều lệ	triệu đồng	52.500	52.500	100,00%
2. Tổng thu nhập	triệu đồng	927.587	760.052	81,94%
3. Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	49.870	34.652	69,49%
4. Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	38.421	27.028	70,35%
5. Tỷ lệ chia cổ tức	%	15%	≥ 15%	100,00%
6. Tổng số lao động	người	568	558	98,24%
7. Tổng quỹ tiền lương	triệu đồng	48.739	47.558	97,58%
8. Thu nhập bq/người/tháng	triệu đồng	7,151	7,102	99,32%

So với thực hiện năm 2014 thì kế hoạch năm 2015 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 kinh doanh xăng dầu giảm mạnh khi giá xăng dầu giảm nhanh và mạnh trong những tháng cuối năm 2014 và đầu năm 2015 và xu hướng này theo dự báo của Chính phủ và các chuyên gia sẽ còn kéo dài (Trước mắt, Chính phủ sẽ điều hành ngân sách nhà nước theo phương án giá dầu thấp nhất là 40 USD/thùng). Hệ quả của việc giảm giá này sẽ là thủ lao bán hàng của hoạt động kinh doanh xăng dầu Công ty được hưởng từ các doanh nghiệp đầu mối sẽ giảm.

- Doanh thu hoạt động giết mổ gia súc chỉ tính trong quý I năm 2015 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.

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất giảm mạnh do Công ty chỉ thực hiện chuyển

nhượng diện tích còn lại của Dự án Khu dân cư.

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.

2.2. 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 2014	Kế hoạch năm 2015	Tỷ lệ
1. Tổng thu nhập	triệu đồng	867.001	696.836	80,37%
2. Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	41.478	25.536	61,57%
3. Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	34.267	22.330	65,16%
4. Tổng số lao động	người	122	118	96,72%
5. Tổng quỹ tiền lương	triệu đồng	10.776	9.301	86,32%
6. Thu nhập bq/người/tháng	triệu đồng	7,360	6,569	89,24%

Đơn giá tiền lương là 45,00% 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 2014	Kế hoạch năm 2015	Tỷ lệ
1. Tổng thu nhập	triệu đồng	70.847	74.178	104,70%
2. Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	18.487	20.078	108,61%
3. Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	14.259	15.660	109,83%
4. Tổng số lao động	người	446	440	98,65%
5. Tổng quỹ tiền lương	triệu đồng	37.964	38.257	100,77%
6. Thu nhập bq/người/tháng	triệu đồng	7,093	7,246	102,15%

Đơn giá tiền lương là 69,00% tính trên tổng thu trừ (-) tổng chi chưa có lương.

2.3. Dự kiến Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2015 :

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	27.028	100,00%
3	Phân phối lợi nhuận	Triệu đồng	27.028	100,00%
	Trong đó :			
a	Quỹ Đầu tư phát triển	Triệu đồng	13.518	50,01%
b	Quỹ Dự phòng tài chính	Triệu đồng	0	0,00%
c	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	Triệu đồng	5.365	19,85%
d	Thưởng HĐQT, BKS...	Triệu đồng	270	1,00%
e	Chia cổ tức	Triệu đồng	7.875	29,14%
	Tỷ lệ cổ tức / vốn điều lệ		Tối thiểu 15%	

3. CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2015

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý về kinh doanh xăng dầu theo quy định mới của Chính phủ. Cùng cố hoạt động của mạng lưới bán lẻ xăng dầu, trong năm 2015 hoàn thành và đưa vào kinh doanh Cửa hàng xăng dầu tại xã Đông Thạnh. Bên cạnh đó, xây dựng và thực hiện chính sách chăm sóc khách hàng trong điều kiện có thể để duy trì số lượng đại lý bán buôn xăng dầu.

- 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.

- Đảm bảo an toàn tuyệt đối tình hình an ninh trật tự, an toàn cơ quan, phòng chống cháy nổ của Công ty.

- 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 2014 và Phương hướng nhiệm vụ năm 2015 của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn, kính trình Đại hội đồng cổ đông.



LÊ VĂN MỸ