

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2019

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty Cổ phần Dịch vụ Phú Nhuận (“MASECO”) đã thông qua nghị quyết, nhất trí giao kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018, với các chỉ tiêu:

- Tổng doanh thu : 1.200 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 30 tỷ đồng
- Chia cổ tức thấp nhất : 10%

Căn cứ vào các chỉ tiêu, nhiệm vụ được giao, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty đã cố gắng khắc phục khó khăn, tập trung lãnh đạo triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh. Kết thúc năm 2018, Ban Tổng giám đốc Công ty báo cáo tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh như sau:

1. Tình hình hoạt động

- Ngành kinh doanh điện tử và ngành hàng tiêu dùng có doanh số tiêu thụ sụt giảm nhiều nhất trong năm qua. Công ty đã nỗ lực duy trì vị thế các sản phẩm điện tử của Công ty trên thị trường, chuyển đổi công nghệ để đáp ứng nhu cầu người tiêu dùng. Thực hiện các dịch vụ hậu mãi, chăm sóc khách hàng để tạo uy tín niềm tin của sản phẩm cho khách hàng. Mặc dù đã thực hiện nhiều biện pháp, nhưng doanh thu hàng điện tử vẫn sụt giảm, không đạt hiệu quả kinh doanh.
- Hoạt động kinh doanh nông sản: do giá cả của hai mặt hàng cà phê nhân và hồ tiêu liên tục biến động và khả năng dự báo thị trường không tốt, khiến hoạt động kinh doanh lĩnh vực này không có hiệu quả và bị lỗ do giảm giá. Sản phẩm tiêu gia vị vẫn duy trì thị trường ổn định.
- Hoạt động kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng và màn hình quảng cáo điện tử vẫn duy trì ổn định, đem lại nguồn thu đáng kể cho Công ty. Cao ốc 131 Trần Huy Liệu đã sắp xếp thu gọn diện tích Công ty sử dụng, dành ưu tiên mặt bằng cho thuê. Hoạt động màn hình quảng cáo điện tử hoạt động trong năm đã đạt trên 50% thời lượng kinh doanh.
- Hoạt động đầu tư vốn vào các công ty trong năm qua vẫn tiếp tục gặp khó khăn, hầu hết các công ty liên doanh, liên kết đều hoạt động không hiệu quả.

2. Kết quả kinh doanh năm 2018

- Tổng doanh thu : 928 tỷ

- Lợi nhuận : lỗ 164,3 tỷ
- Tồn kho hàng điện tử : 175 tỷ đồng
- Nợ khó đòi : 65 tỷ đồng

Đặc biệt là tình trạng hàng tồn kho hàng điện tử giá trị cao, hàng hóa đã lạc hậu một, lạc hậu kỹ thuật, lỗi thời và chậm luân chuyển do không còn phù hợp với nhu cầu thị trường. Cộng nợ khó đòi ngày càng tăng.

3. Một số biện pháp đã thực hiện trong thời gian qua

Trước những khó khăn trong kinh doanh và áp lực về tài chính, HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty đã thực hiện nhiều giải pháp, lập phương án tái cấu trúc Công ty:

- Quyết định ngừng hoạt động kinh doanh nông sản là hồ tiêu và cà phê nhân.
- Tập trung giải pháp giải phóng hàng tồn kho thu hồi công nợ.
- Thu gọn bộ máy hoạt động kinh doanh nông sản và điện tử.
- Thanh lý tài sản nhà xưởng chế biến tiêu tại Gia Lai, nhà máy sản xuất cà phê tại Bình Dương để thu hồi vốn, giảm áp lực vốn vay ngân hàng.
- Duy trì củng cố lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng, bảng quảng cáo.
- Thực hiện thoái vốn tại tất cả các công ty có vốn góp của Maseco để thu hồi vốn đầu tư và giải quyết lưu chuyển tiền tệ như: Cty Điện tử Phương Đông, Cty Arirang Hà Nội, Cty Amteco, Cty Alo360, Cty Cà phê Tín Nghĩa.

4. Nhận xét và đánh giá

Từ đầu năm 2018, Ban lãnh đạo Công ty đã nhận định thị trường kinh doanh sẽ tiếp tục còn nhiều khó khăn, diễn biến phức tạp, tập thể Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty có nhiều cố gắng nỗ lực nhưng kết quả kinh doanh trong năm 2018 không đạt như mong muốn của cổ đông.

- Trong đó mặt hàng kinh doanh nông sản gặp khó khăn và bị lỗ vì chưa đánh giá đúng về thị trường cũng như kỹ năng quản trị, quản lý sản xuất.
- Về lĩnh vực kinh doanh điện tử tuy thương hiệu của Công ty vẫn còn giữ vị trí trên thị trường tuy nhiên sức mua giảm nên doanh số cũng giảm mạnh.
- Trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cho thuê nhà, bảng quảng cáo vẫn hoạt động tốt và mang lại nguồn thu ổn định cho Công ty.
- Ban Tổng giám đốc Công ty đã chủ động rà soát sắp xếp lại bộ máy, tinh giảm nhân sự để tiết giảm chi phí Công ty.. nhưng vẫn còn nhiều tồn đọng làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh như hàng tồn kho giá trị cao, chậm luân chuyển làm ảnh hưởng đến dòng tiền dẫn đến chi phí lãi vay phải trả cao...

5. Kế hoạch hoạt động năm 2019:

5.1 Định hướng:

- Sắp xếp lại cơ cấu ngành nghề kinh doanh của công ty theo hướng thu gọn các ngành nghề đang có xu hướng không hiệu quả.
- Tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh bất động sản, kinh doanh quảng cáo.
- Đầu tư xây dựng Showroom xin làm Đại lý kinh doanh các dòng xe du lịch của Thaco. Kinh doanh ô tô sẽ là ngành nghề chủ lực của Maseco từ năm 2019.

5.2 Hoạt động kinh doanh

- **Kinh doanh điện tử:** Thanh lý hết hàng tồn kho trước 30/06/2019, đóng ngành nghề kinh doanh.
- **Kinh doanh Hồ tiêu:** Đã ngưng kinh doanh từ tháng 03/2019, đóng ngành nghề kinh doanh.
- **Kinh doanh Quảng Cáo:** Tiếp tục hợp tác với Công ty Trứng Vàng khai thác bảng quảng cáo Led tại số 78A Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận.
- **Kinh doanh bất động sản:**
 - Tiếp tục kinh doanh cho thuê văn phòng tại các bất động sản có diện tích trên 500m² tại Quận Phú Nhuận: 131 Trần Huy Liệu, 149-151 Nguyễn Văn Trỗi, 157 Phan Đăng Lưu, 75 Hoàng Văn Thụ;
 - Đầu tư xây dựng Showroom ô tô tại bất động sản số 07 Hoàng Minh Giám, Quận Phú Nhuận và xin làm Đại lý bán xe ô tô du lịch cho Thaco.
 - Trụ sở Maseco tại 78A Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận sẽ dời về số 07 Hoàng Minh Giám, Quận Phú Nhuận, lên phương án cho thuê tòa nhà Maseco tại số 78A Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận.
 - Tiến hành các thủ tục chuyển nhượng bất động sản còn lại có diện tích nhỏ dưới 150m².
- **Kinh doanh ô tô:**

Showroom Kia, Mazda tại địa chỉ số 07 Hoàng Minh Giám, Quận Phú Nhuận sẽ đi vào hoạt động trong năm 2019 theo 02 giai đoạn:

 - Hoàn thiện phần Showroom và Xưởng dịch vụ tầng 1 đi vào hoạt động từ 15/06/2019.
 - Các hạng mục còn lại đưa vào hoạt động từ tháng 10/2019.

Đánh giá các bất động sản có diện tích lớn, lên phương án đầu tư, kinh doanh thêm các thương hiệu xe du lịch khác của Thaco.
- 5.3 **Quản trị:** Tái cấu trúc bộ máy, thành lập bộ phận quản trị nghiệp vụ đặt tại văn phòng Công ty hỗ trợ xuyên suốt các ngành nghề kinh doanh của Maseco.
- 5.4 **Kế hoạch tài chính 2019:**
 - Hoạt động kinh doanh điện tử: Lỗ 50 tỷ từ việc thanh lý hàng tồn kho, chấm dứt hoạt động kinh doanh điện tử.

- Hoạt động chuyển nhượng các bất động sản Công ty không sử dụng hoặc chưa có điều kiện đầu tư lãi 23 tỷ.
- Hoạt động kinh doanh cho thuê các bất động sản còn lại và cho thuê bảng quảng cáo lãi 21 tỷ.
- Hoạt động làm Đại lý xe du lịch tại số 7 Hoàng Minh Giám, Phường 9, Q.Phú Nhuận lãi 6 tỷ.

Dự kiến hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ có lợi nhuận từ năm 2020.

Tổng giám đốc công ty xin báo cáo tình hình kinh doanh năm 2018 và phương hướng hoạt động công ty năm 2019 chân thành cảm ơn quý cổ đông đã luôn gắn bó và đồng hành cùng với Công ty trong thời gian qua.

Kính trình Đại hội cổ đông.

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐỖ HƯƠNG DƯƠNG