

**CÔNG TY CỔ PHẦN ACS VIỆT NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 72/BC-ACS

Hải Phòng, ngày 12 tháng 05 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY**  
**Về kết quả thực hiện SXKD năm 2024**  
**và kế hoạch SXKD năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần ACS Việt Nam

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban tổng giám đốc Công ty được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần ACS Việt Nam.

Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần ACS Việt Nam xin được trình báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 với nội dung cụ thể như sau:

**PHẦN I**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

**I. Đặc điểm tình hình chung năm 2024:**

Năm 2024 tình hình hoạt động SXKD của các doanh nghiệp vẫn chưa có nhiều khởi sắc, các loại hình kinh doanh dịch vụ như quảng cáo, sự kiện đều bị các doanh nghiệp cắt giảm. Vì vậy, tình hình SXKD của Công ty cổ phần ACS Việt Nam đặc biệt là công tác cho thuê biển pano quảng cáo tiếp tục gặp nhiều khó khăn so với các năm trước. Đặc biệt, khó khăn hơn nữa do thiệt hại của cơn bão số 3 – Bão YAGI đã đổ bộ trực tiếp vào ngày mùng 7/tháng 9 tại thành phố Hải Phòng đã gây tổn thất thiệt hại nặng nề đến hệ thống pano biển bảng ngoài trời của Công ty và kết cấu mái tòa nhà Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc tế Hải Phòng.

Tuy nhiên, Ban điều hành công ty dưới sự chỉ đạo trực tiếp của HĐQT, năm 2024 đã thực hiện mục tiêu duy trì giữ vững ổn định hoạt động SXKD của Công ty, khắc phục tổn thất thiệt hại do bão số 3 gây lên và cố gắng vượt qua giai đoạn khó khăn hiện nay.

## II. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC, Ban điều hành báo cáo tóm tắt kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Năm 2024		So sánh	
			Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	So với 2023 (%)	So với KH 2024 (%)
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu :</b>	<b>13.138</b>	<b>11.400</b>	<b>10.463</b>	80	92
	<i>Trong đó:</i>					
	- Trung tâm Quảng cáo	4.236	4.750	3.380	80	71
	- Trung tâm HCTL	2.632	2.200	2.573	98	117
	- Ban quản lý Nhà	1.955	1.950	1.775	91	91
	- Hoạt động tài chính	4.095	2.500	2.387	58	96
	-Thu nhập bất thường	218		346	158	
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.099</b>	<b>825</b>	<b>(1.239)</b>	-59	-150
	<i>Trong đó:</i>					
1	<b>Lợi nhuận SXKD chưa gồm khấu hao hạ tầng TTHC</b>	<b>4.224</b>	<b>2.150</b>	<b>1.676</b>	33	65
	- Trung tâm Quảng cáo	1.836	2.000	1.089	59	54
	- Trung tâm HCTL	(1.501)	(1.999)	(1.481)	99	74
	- Ban quản lý Nhà	934	850	723	77	85
	- Chi phí quản lý Công ty	(1.355)	(1.250)	(1.312)	97	105
	- Hoạt động tài chính	4.095	2.500	2.387	58	96
	- LN từ hoạt động khác	214	50	270	126	
2	<b>Chi phí khấu hao hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ</b>	(1.325)	(1.325)	<b>(1.325)</b>	100	100
3	Chi phí tồn tại của Xí nghiệp in từ năm 2012			<b>(1.590)</b>		
4	Chi phí dịch vụ tư vấn	800				
<b>III</b>	<b>Chi phí thuế thu nhập DN</b>	<b>580</b>	<b>165</b>	<b>70</b>	12	43
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.518</b>	<b>660</b>	<b>(1.309)</b>	-86	-198
<b>VI</b>	Tổng số lao động	21	21	21	100	100
<b>VII</b>	Bình quân thu nhập	7,5	8	9	119	110

### III. Đánh giá kết quả SXKD năm 2024:

- Đánh giá chung: Năm 2024 nền kinh tế trong nước và trên thế giới còn gặp nhiều khó khăn, đồng thời thiệt hại do cơn siêu bão YAGI đổ bộ trực tiếp vào Hải Phòng thời điểm đầu tháng 9/2024 đã tác động ảnh hưởng nghiêm trọng đến tài sản và hoạt động của Công ty. Các mảng kinh doanh dịch vụ của Công ty bị giảm, trong đó ngành nghề kinh doanh chính đem lại nguồn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty bị giảm sút dẫn đến hoạt động của Công ty không hoàn thành kế hoạch năm 2024.

\* **Doanh thu:** Tổng doanh thu của Công ty đạt 10,463 tỷ đồng, đạt 92% so với kế hoạch và bằng 80% so với năm 2023.

- Doanh thu năm 2024 không đạt kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu do mảng cho thuê biển pano quảng cáo giảm mạnh, doanh thu cho thuê biển chỉ đạt 71% so với kế hoạch năm.

Năm 2024 hoạt động SXKD cho thuê biển của Trung tâm Quảng cáo giảm, lượng khách hàng có nhu cầu thuê biển không nhiều, một số đơn vị đến thời gian đáo hạn đã không tái ký và đặc biệt là khách hàng lâu năm không tái ký như Ngân hàng BIDV thuê 14 biển đường Lê Hồng Phong do công tác đấu thầu bị trục trặc, và nhiều đơn vị khó khăn giảm thời gian thuê trong năm. Doanh thu cho thuê biển giảm 1,5 tỷ đồng so với năm 2023.

- Mảng hoạt động tài chính của Công ty giảm mạnh so với năm 2023, do lãi suất ngân hàng giảm (năm 2024 giảm 1,7 tỷ đồng so với năm 2023), mặc dù số tiền gửi tăng hơn so với năm 2023.

- Địa điểm nhà 168 Nguyễn Công Trứ kể từ khi khách hàng trả từ tháng 1/2024 thì vẫn chưa có khách thuê do vậy không có nguồn thu 240 triệu từ việc cho thuê nhà trong năm 2024.

#### \* **Lợi nhuận:**

Lợi nhuận năm 2024 của Công ty từ hoạt động SXKD đạt 1,676 tỷ đồng, sau khi phân bổ chi phí khấu hao toàn bộ dự án hạ tầng kỹ thuật 54 ha với số tiền 1,325 tỷ, lợi nhuận năm 2024 thực tế thực hiện là: 351 triệu đồng.

Tuy nhiên, để giải quyết dứt điểm tồn tại tài chính của Xí nghiệp In giai đoạn 2005 - 2012, mặc dù trong nhiều năm công ty đã thực hiện nhiều biện pháp thu hồi nhưng không hiệu quả, đồng thời Xí nghiệp đã chấm dứt và dừng toàn bộ hoạt động từ tháng 5/2021. Vì vậy, Ban điều hành Công ty đã đề xuất Hội đồng quản trị Công ty cho xử lý dứt điểm số tiền 1,590 tỷ đồng theo ý kiến đề nghị của Công ty kiểm toán trong nhiều năm để minh bạch sổ sách kế toán. Do vậy, kết quả SXKD của Công ty năm 2024 bị ảnh hưởng và ghi nhận là: (1,239 tỷ đồng).

#### **IV. Đánh giá tình hình hoạt động SXKD của các đơn vị trực thuộc:**

##### **1. Lĩnh vực cho thuê biển quảng cáo và dịch vụ quảng cáo:**

###### **1.1. Kết quả thực hiện:**

- Doanh thu của Trung tâm Quảng cáo năm 2024 thực hiện là: 3,380 tỷ đồng, đạt 71% so với kế hoạch năm 2024 và bằng 80% so với năm 2023 (giảm 856 triệu đồng).

- Lợi nhuận năm 2024 thực hiện là: 1,089 tỷ đồng, đạt 54% so với KH năm 2024 và bằng 59% so với năm 2023 (giảm hơn 747 triệu đồng).

Nguyên nhân: Doanh thu và lợi nhuận năm 2024 giảm so với năm 2023 do lượng khách thuê biển giảm mạnh đặc biệt quý 3 và quý 4/2024 sau bão, đồng thời phải phân bổ chi phí sửa chữa khắc phục lại biển bảng sau bão YAGI cho khách hàng, thời gian quảng cáo bị gián đoạn (Khoản sửa chữa dựng biển, làm mặt dàn mới, căng bạt sau bão số 3 được duyệt đã thực hiện của giai đoạn 1 là 467 triệu, trong đó phân bổ 155 triệu vào quý 4/2024).

- Tính đến tháng 12/2024 hệ thống biển quảng cáo của Công ty đang cho khách thuê như sau: tổng công suất khai thác đạt 48% (79/166 biển) giảm so với năm 2023, cụ thể:

- Đường Lê Hồng Phong : 38 biển/75 biển (đạt 51%)

- Đường Phạm Văn Đồng: 20 biển /49 biển tầm trung (đạt 41%)

- Dải vườn hoa Trung tâm Thành phố: 15 biển /30 biển nhỏ (đạt 50%)

- Trong nội thành Hải Phòng: 04 biển /06 biển pano tầm lớn (đạt 67%)

- Đường quốc lộ 5 cũ: 02 biển /06 biển pano tầm lớn (đạt 33%)

###### **1.2. Đánh giá hoạt động:**

- Công tác cho thuê biển năm 2024 sụt giảm nhiều về số lượng các tuyến đặc biệt trong quý III và IV/2024 và ảnh hưởng đến thực hiện kế hoạch năm 2024; So với năm 2023 thì thời điểm đến tháng 12 của năm 2023 tỷ suất cho thuê biển đạt 52%, biển có khách là 87/167 biển (và đa phần là các biển tầm trung và tầm lớn nên doanh thu lợi nhuận cao hơn. Tuy nhiên, đến thời điểm tháng 12/2024 tỷ suất cho thuê biển đạt 48%, biển có khách là 79/166 biển (tuy nhiên số lượng biển nhỏ chiếm tỷ lệ nhiều trong số biển có khách cho thuê nên doanh thu và lợi nhuận đạt thấp hơn).

- Khách hàng lớn ký hợp đồng trong nhiều năm bị trục trặc công tác đấu thầu nên không tái ký được hợp đồng thuê 14 biển đường Lê Hồng Phong và khách hàng gián đoạn thời gian thuê do khó khăn, dẫn đến nguồn thu cho thuê biển giảm đáng kể (như khách hàng Ngân hàng BIDV và Bia Sài Gòn).

- Các doanh nghiệp đang khó khăn do kinh tế suy giảm cộng với thiệt hại do cơn bão số 3 – bão YAGI nên chông chát khó khăn; Do đó ảnh hưởng lớn đến việc các doanh nghiệp thuê biển quảng cáo.

- Tiếp tục thực hiện cơ chế hỗ trợ và linh hoạt về giá cho thuê biển (ngoài bảng giá quy định) cho những khách hàng thực sự có nhu cầu. Chấp nhận cho khách hàng thuê biển trong thời gian ngắn hạn khi khách có nhu cầu để khai thác tối đa công suất biển như Công ty G19 cũng chỉ thuê biển trong 3 tháng cho khách hàng chạy chiến dịch quảng cáo...).

- Đánh giá thị trường Hải Phòng về việc cho thuê biển: vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc còn nhiều biển pano tấm lớn trống, không có khách trong thời gian dài như ở khu vực cầu rào 1 và 2, vườn hoa đập Tam Kỳ... các khu vực ngã 6 Cát Bi mới và cũ tình hình khách thuê biển có tốt hơn chút vì giá thành rẻ hơn. Thông thường, quý cuối năm bao giờ cũng là thời gian các doanh nghiệp có kế hoạch cho công tác truyền thông quảng cáo sản phẩm của năm mới, nhưng những tháng cuối năm 2024 lượng khách hỏi thuê biển rất ít (khách hàng đến thời gian đáo hạn hợp đồng còn đang xem xét như Bia Sài Gòn và một số công ty khác).

- Công tác cập nhật, gửi file dữ liệu chào mời đối với các Công ty Agency tại thị trường Hải Phòng cũng như các tỉnh thành phố khác vẫn luôn duy trì để nguồn khai thác khách hàng được phong phú.

- Đánh giá về việc khai thác thi công các dịch vụ quảng cáo: Do tình hình kinh tế khó khăn các đơn vị tổ chức cắt giảm nhiều như một số các bệnh viện, đơn vị. Các công việc làm cho Sở ban ngành thường kéo dài rất lâu trong công tác thanh toán.

### **1.3. Đánh giá thiệt hại và ảnh hưởng của cơn bão số 3 YAGI đến tài sản và hoạt động của Trung tâm Quảng cáo:**

- Số lượng dàn pano tấm nhỏ đường Lê Hồng Phong, tầm trung đường Phạm Văn Đồng, tầm nhỏ ở Dải Trung tâm thành phố bị thiệt hại sau bão gồm:

+ 39 dàn bị đổ và hỏng toàn bộ mặt dàn.

+ 62 dàn bị nghiêng và hỏng một phần mặt dàn

+ 08 dàn bị nghiêng, 01 dàn đổ gục và hỏng một phần mặt dàn

+ Dàn pano tấm lớn trong nội thành: 03 dàn bị hỏng hệ thống đèn chiếu sáng do bão đánh gãy cần đèn.

+ Dàn pano tấm lớn đường 5 cũ: 01 dàn không gian cũ mục han rỉ: bị đổ gục hoàn toàn, 02 dàn bị han rỉ khung cần phải gia cố (sau bão).

- Ngay sau bão, dưới sự chỉ đạo của Chủ tịch HĐQT, Ban điều hành lập Phương án khắc phục sau bão để tiếp tục duy trì các hợp đồng cho khách hàng.

- Phương án khắc phục cần phải triển khai ngay để đảm bảo yếu tố an toàn và mỹ quan đô thị theo chỉ đạo và yêu cầu của các Ban ngành thành phố. Và đặc biệt nối tiếp các hợp đồng quảng cáo đang thực hiện cho khách hàng.

10.  
0.  
SV  
KI

+ Cắt gọn các mặt dàn pano bị đổ và hỏng hóc để thanh lý tại chỗ để đảm bảo mỹ quan đô thị theo chỉ đạo của Thành phố.

+ Dựng lại ngay các cột dàn bị đổ, bị nghiêng và bị xoay và gia cố đổ bê tông chân móng cho chắc.

- Thống kê các dàn đang có khách bị hỏng và các dàn chưa có khách không bị hỏng để đàm phán khách hàng chuyển vị trí thuận lợi khác để hạn chế sửa chữa trong giai đoạn nhân công sửa chữa bị quá tải công việc và nhanh chóng rút ngắn thời gian trống biển của khách.

- Sau đó lên phương án kế hoạch sửa chữa phân chia làm 02 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: thực hiện dựng lại các cột bị đổ, nghiêng, sửa chữa mặt biển, thi công mặt biển mới đối với biển Công ty đang thực hiện hợp đồng cho khách hàng với mức chi phí thấp nhất (chào giá nhà thầu cạnh tranh).

Tổng chi phí giai đoạn 1 đã thực hiện bao gồm: khôi phục, dựng lại, làm biển mới và tu sửa chỉnh trang lại cho đẹp hoàn thiện các dàn đang có khách và bị đổ gục là: 467 triệu đồng.

+ Giai đoạn 2: triển khai thực hiện làm mới một số mặt dàn để chào mời quảng cáo và sẽ tiến hành các mặt dàn mới khi có ký kết được hợp đồng mới cho thuê biển để đảm bảo chất lượng và tiết kiệm chi phí đầu tư (vị trí biển vẫn còn nguyên cột và móng của dàn).

## **2. Lĩnh vực cho thuê mặt bằng tại Trung tâm Hội chợ triển lãm :**

### **2.1. Kết quả thực hiện:**

- Doanh thu năm 2024 thực hiện là: 2,573 tỷ đồng, đạt 117% so với KH năm 2024 và bằng 98% so với năm 2023 (giảm 59 triệu đồng).

Nguyên nhân:

- Doanh thu năm 2024 giảm so với năm 2023 là 6 tháng đầu năm 2024 diện tích thuê mặt bằng trong Tòa nhà không được liên tục về thời gian thuê và năm 2023 các đơn vị thuê mặt bằng kín khu vực trong Tòa nhà và diện tích của nhà xưởng thấp bên ngoài. Đồng thời, do cơn bão số 3 đã làm hỏng toàn bộ hệ thống nhà kho thấp nên khách hàng không thuê tiếp và di chuyển đi địa điểm khác , nên nguồn thu cho thuê mặt bằng bị giảm so với năm 2023.

### **2.2. Đánh giá hoạt động:**

- Năm 2024 Trung tâm Hội chợ vẫn gặp nhiều khó khăn do không có doanh thu từ cho thuê mặt bằng để tổ chức các hội chợ triển lãm, sự kiện, một số sự kiện vẫn tổ chức tại Cung văn hóa hữu nghị Việt Tiệp ... Việc cho thuê kho còn nhiều hạn chế vì thiếu trang thiết bị PCCC, cơ sở vật chất xuống cấp không đủ điều kiện.

- Tuy nhiên, để có doanh thu bù đắp chi phí, TTHC vẫn duy trì tập trung vào tận dụng khai thác cho thuê toàn bộ mặt bằng tầng 1 Tòa nhà Trung tâm Hội chợ và các kho hiện hữu và tăng cường công tác cho thuê mặt bằng trống của khu nhà xưởng thấp bên ngoài (sau khi bão số 3 làm đổ sập).

Các khách hàng thuê kho trong Tòa nhà Trung tâm và kho bên ngoài để hàng thành phẩm: Công ty Thái Tuấn; Công ty TNHH Lebao Technology; Công ty TNHH đồ chơi Lucky và Đoàn Kịch nói Hải Phòng thuê kho nhỏ chứa đạo cụ.

### **2.3. Đánh giá thiệt hại và ảnh hưởng của cơn bão số 3 YAGI đến tài sản và hoạt động của Trung tâm Hội chợ:**

- **Cơ sở vật chất Tòa nhà phân khu vực tầng 2:** khu văn phòng làm việc và Phòng họp, phòng hội thảo bị sập toàn bộ trần thạch cao, dẫn đến một số tài sản là bàn ghế bị hư hỏng ngấm nước, hơn nữa sử dụng quá lâu ngày 20 năm nên chất lượng kém, nước ngấm vào gỗ bị nở mục, hư hỏng.

- Tuy nhiên, toàn bộ tầng 1 khách hàng để hàng hóa trên mặt bằng 5.000 m<sup>2</sup> là thành phẩm và vật tư bằng nhựa không bị ảnh hưởng nhiều.

- **Kết cấu tòa nhà:** bị ảnh hưởng nghiêm trọng phần mái, mái Tòa nhà bị lột mất tấm tôn lợp phía trên và một số vị trí bị lột tôn cả hai lớp (nhìn thấy mặt trời).

- Thiệt hại phần mái tôn, vách chữ K, cửa kính của Tòa nhà dẫn đến Tòa nhà bị dột khi có mưa to, đồng thời khi có gió lớn các tấm tôn trên mái nhà bị xô dịch gây nguy cơ mất an toàn cao khi làm việc trong và khuôn viên bên ngoài Tòa nhà.

#### **- Thiệt hại các cơ sở vật chất kho bãi bên ngoài Tòa nhà:**

+ Thiệt hại toàn bộ khu vực xưởng Vĩnh Chân khoảng hơn 6.000m<sup>2</sup> (đổ sập hoàn toàn); Trong đó có 02 khách hàng là Công ty Nội thất Hải Phòng bị hỏng máy móc thiết bị và Công ty Nền bị ướt bao bì và vỡ một số lọ thủy tinh, gốm.

+ Thiệt hại - Hệ thống cây bị đổ, nghiêng: 75 cây các loại.

- Hàng rào bảo vệ B40 để chia khoảng cách giữa hai khu dự án là bị nghiêng đổ nhiều khoang. Biển tên TTHC ngoài cổng bị bung 02 tấm đá và chữ.

#### **- Phương án khắc phục:**

1.1. Đối với cơ sở vật chất: Tăng cường toàn bộ lực lượng CBCNV toàn Công ty dọn dẹp và khắc phục hậu quả sau cơn bão Yagi trong và ngoài để đảm bảo mọi hoạt động nhanh chóng trở lại bình thường.

1.2. Đối với việc sửa chữa mái dột và kết cấu Tòa nhà:

- Thực hiện chủ trương của HĐQT, Công ty đã thực hiện làm thủ tục đấu thầu để lựa chọn các nhà thầu uy tín, đảm bảo năng lực, với phương pháp phù hợp với giá thành thấp nhất.

- Tuy nhiên, do đây là công trình mái tôn có tính chất đặc thù nên một số nhà thầu đến khảo sát nhưng không thực hiện bỏ thầu. Hiện nay, Công ty đã thực hiện lần thủ tục đấu thầu lần 2 và đang xem xét lựa chọn nhà thầu.

### **3. Lĩnh vực cho thuê nhà:**

#### **3.1. Kết quả thực hiện:**

- Doanh thu năm 2024 đạt 1,775 tỷ đồng, đạt 91% so với kế hoạch năm 2024 và bằng 91% so với năm 2023 (giảm 180 triệu đồng).

- Nguyên nhân doanh thu cho thuê nhà năm 2024 giảm so với năm 2023 là do không cho thuê được nhà 168 Nguyễn Công Trứ nên không có doanh thu cho thuê căn nhà này trong năm 2024.

### **3.2. Tình hình quản lý Nhà cho thuê:**

- Công ty thường xuyên cử nhân viên theo dõi kiểm tra, quản lý và thu tiền đầy đủ các khu nhà đang cho thuê không để phát sinh công nợ và quản lý các khu đất của Công ty để tránh bị lấn chiếm.

- Hiện nay công ty đang thuê 02 địa điểm nhà của Công ty kinh doanh nhà:

+ Nhà 77 Đinh Tiên Hoàng.

+ Nhà 50 Đinh Tiên Hoàng (trong dự án xây dựng Tòa nhà đa năng ACS).

+ Nhà 128 Cầu Đất Công ty đã chuyển nhượng quyền thuê từ nhiều năm trước, nhưng chưa làm thủ tục được sang tên hợp đồng.

- Tuy nhiên, trong nhiều năm gần đây do chủ trương của Thành phố nên Công ty Kinh doanh Nhà đã không ký hợp đồng thuê nhà với các doanh nghiệp, trong đó có Công ty ACS. Và Công ty Kinh doanh Nhà đã có văn bản gửi Tòa án nhân dân Quận khởi kiện các doanh nghiệp không trả nhà cho thành phố (các doanh nghiệp đều là doanh nghiệp nhà nước chuyển đổi sang công ty cổ phần và được thừa hưởng quyền thuê các căn nhà khi chưa cổ phần hóa theo chính sách cổ phần hóa quy định).

- Công ty đang sở hữu 02 địa điểm nhà và đất thuê của Thành phố:

+ Nhà tầng 1 số 36 Hoàng Văn Thụ, Hồng Bàng, HP (56m<sup>2</sup>). Căn nhà này Công ty không làm được Giấy chứng nhận quyền thuê đất, tuy nhiên hàng năm Công ty vẫn nộp tiền thuê đất đầy đủ.

+ Nhà tại số 168 Nguyễn Công Trứ, Lê Chân, HP (494 m<sup>2</sup>). Hiện trạng là khu đất thuê có Giấy chứng nhận thuê đất trả tiền đất nhà nước hàng năm.

+ Khu đất tại khu I Đồ Sơn 920 m<sup>2</sup>, tuy nhiên công ty chưa làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không sử dụng từ khi nhận bàn giao năm 2001 đến nay. Năm 2023, UBND Thành phố đã có Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 17/1/2024 về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần ACS Việt Nam tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn để chỉnh trang tổng thể khu du lịch Đồ Sơn, thành phố thu hồi khu vực đó là 3,9 ha trong đó có đất của Công ty ACS đang quản lý là 921,9 m<sup>2</sup>). Tuy nhiên, đến nay thành phố lại dừng lại do chưa có nhà đầu tư.

+ Nhà thu mua để giải phóng mặt bằng dự án Tòa nhà đa năng tại số 50 Đinh Tiên Hoàng và số nhà dân công ty đã mua tại ngõ 44 Đinh Tiên Hoàng bao gồm: 03 gian tầng 1; 11 gian tầng 2 (mua của 13 hộ dân).

- Đánh giá về việc cho thuê các căn nhà nói trên: trong những năm qua việc cho thuê các căn nhà nêu trên cũng góp phần đem lại hiệu quả cho Công ty. Đồng thời tận dụng khai thác cho thuê tối đa để bù đắp chi phí tiền thuê nhà và thuế đất khoảng 1,1 tỷ đồng/năm đối với các khu nhà nói trên của Công ty.

#### **4. Hoạt động của Văn phòng Công ty:**

- Doanh thu từ tiền gửi năm 2024 thực hiện là 2,387 tỷ đồng, đạt 96% so với kế hoạch năm 2024 và bằng 58% so với năm 2023 (giảm 1,708 tỷ đồng).

Nguyên nhân: do lãi suất ngân hàng giảm, đồng thời chủ trương của HĐQT và Ban kiểm soát nên gửi tại các ngân hàng lớn để đảm bảo an toàn nguồn tiền, nên chênh lệch tỷ lệ lãi vay tương đối cao.

Hiện nay, công ty tiếp tục duy trì tiền gửi ngắn hạn gửi tại một số ngân hàng uy tín, đảm bảo an toàn nguồn vốn.

#### **5. Kết quả triển khai các công việc còn tồn tại nhiều năm theo nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty:**

##### **5.1. Đối với khu đất dự án Trung tâm Hội chợ bị người dân Tổ dân cư Ninh Hải 3 và Tổ dân cư Ninh Hải 4 lấn chiếm trong nhiều năm qua:**

- Thực hiện ý kiến của HĐQT về việc xác định diện tích khu đất Dự án đã bị người dân lấn chiếm từ năm 2004, Ban điều hành và HĐQT Công ty đã tập hợp toàn bộ số liệu và hồ sơ và làm văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân Quận Dương Kinh, Công an Quận Dương Kinh và Ủy ban nhân dân Phường Anh Dũng được biết và chỉ đạo.

- Hiện nay, vụ việc đã được Thanh tra Sở TN và MT kiểm tra, rà soát và báo cáo theo ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố. Ban điều hành Công ty tiếp tục bám sát các ban ngành liên quan để phối hợp thực hiện khi có yêu cầu.

##### **5.2. Đối chiếu công nợ với nhà thầu Công ty Xây dựng dịch vụ Ngô Quyền về việc thi công Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ và Đầu tư xây dựng Tòa nhà Trung tâm:**

- Các hạng mục Dự án hạ tầng kỹ thuật và Tòa nhà Trung tâm Hội chợ đã dừng thi công trong nhiều năm, tuy nhiên hai bên công ty chưa đối chiếu công nợ dứt điểm.

- Nay, theo đề nghị của bên Nhà thầu thi công và căn cứ vào Công văn hướng dẫn số 1561/CTHPH-TTHT ngày 14/6/2022 của Cục thuế Hải Phòng. Dự thảo Biên bản đối chiếu công nợ giữa hai bên đã được cơ bản thống nhất sửa đổi sắc thuế theo văn bản hướng dẫn của Cục thuế Hải Phòng và đã gửi báo cáo Ban kiểm soát. Đồng thời, hai bên tiếp tục hoàn thiện hồ sơ quyết toán Tòa nhà theo báo cáo của kiểm toán. Hiện nay hai bên đã thống nhất lại hồ sơ quyết toán, sửa phân chi phí thuế trong Quyết toán theo thống nhất giữa kế toán hai bên. Lập lại Tổng hợp quyết toán: tách chi phí xây dựng và thuế (Theo giá trị đã được kiểm toán và kế toán thống nhất).

- Công ty xây dựng Ngô Quyền: Hồ sơ quyết toán các hạng mục dự án tại TTHC giữa 02 bên đã ghi nhận giá trị quyết toán và được đơn vị kiểm toán độc lập báo cáo; Phần công nợ hai bên chưa được xác lập biên bản chốt công nợ, một phần

cần làm rõ là các chi phí thuế. Hiện nay, bên Công ty Xây dựng dịch vụ Ngô Quyền vẫn tiếp tục có văn bản đề nghị Công ty ký hồ sơ cho họ để chốt số liệu giữa hai bên.

### **5.3. Giải thể các công ty con không còn hoạt động trong nhiều năm:**

- Trong những năm trước Công ty đã làm thủ tục với các ban ngành về chấm dứt hoạt động và giải thể đối với 02 Công ty con là: Công ty TNHH Thời Đại ACS và Công ty TNHH Du lịch Văn hóa ACS.

- Hiện nay, còn tồn tại Công ty liên doanh vận chuyển hành khách (TAXI):

Công ty liên doanh hoạt động từ năm 1995 theo Giấy phép đầu tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư với thời hạn là 15 năm. Theo thời hạn của giấy phép đầu tư thì đến năm 2010 công ty đã hết thời hạn hoạt động.

Tuy nhiên, để giải quyết giải thể dứt điểm được Công ty liên doanh trên hồ sơ theo quy định đăng ký kinh doanh hiện nay, thì Công ty phải thực hiện giải thể được 02 chi nhánh tại Hà Nội và Quảng Ninh. Đồng thời liên quan đến đối tác nước ngoài (hiện nay không có địa chỉ), do vậy không thể hoàn tất thủ tục giấy tờ được, nên tạm thời không tiếp tục làm thủ tục giải thể đối với Công ty này. Thực tế Công ty đã dừng hoạt động từ năm 2013 và không còn phát sinh chi phí cũng như công nợ đối với khách hàng, đối tác và người lao động.

### **5.4. Dự án tại số 50 Đinh Tiên Hoàng, Hải Phòng:**

- Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà đa năng tại 50 Đinh Tiên Hoàng đã được thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư từ năm 2008, nhưng quá trình giải phóng mặt bằng kéo dài đã lâu. Nên hàng năm theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư, công ty đã lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư kỳ 6 tháng đầu năm đối với dự án đầu tư không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng theo mẫu quy định của Sở. Tuy nhiên, do tiến độ thực hiện dự án của Công ty bị chậm hơn 10 năm nên Sở Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu công ty phải thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư (về tiến độ thực hiện) theo quy định của pháp luật về đầu tư.

### **5.5. Tồn tại chi phí liên quan đến Xí nghiệp In:**

Xí nghiệp In hiện nay đã dừng hoạt động và thanh lý xong toàn bộ nhà xưởng máy móc từ năm 2021, tuy nhiên vẫn còn chi phí liên quan đến hoạt động của Xí nghiệp giai đoạn năm 2005 - 2012 chưa được giải quyết dứt điểm. Về việc này Ban điều hành tiếp tục tìm hồ sơ và xác minh các chi phí liên quan và trình HĐQT Công ty phương án giải quyết dứt điểm vào năm tài chính 2024. Hiện nay, HĐQT Công ty đã nhất trí thông qua việc xử lý dứt điểm tồn tại theo đề xuất của Ban điều hành và ý kiến của Công ty kiểm toán để đảm bảo số liệu sổ sách kế toán được minh bạch.

### **5.6. Khu đất Đồ Sơn:**

- UBND Thành phố đã có số 181/QĐ-UBND ngày 17/1/2024 về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần ACS Việt Nam tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn do tự nguyện trả lại đất. Tuy nhiên, hiện nay Chi cục thuế quận Công ty đã làm việc với Chi cục thuế Đồ Sơn về việc cung cấp hồ sơ kê khai thuế, và Công ty cũng đã có văn bản gửi UBND thành phố, các đơn vị liên quan xin miễn giảm nộp thuế. Hiện nay, UBND thành phố đã có văn bản gửi các ban ngành đề nghị Cục thuế xem xét truy thu thuế khu đất Đồ Sơn.

5.7. Bám sát cùng Công ty TNHH MTV quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng về việc Công ty kinh doanh Nhà có văn bản kiện các doanh nghiệp (trong đó có Công ty ACS) để đòi nhà theo chủ trương thu hồi Nhà của Thành phố đối với các doanh nghiệp nhà nước chuyển sang Công ty cổ phần.

## PHẦN II

### **KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025**

#### **I. Đánh giá chung:**

- Dự báo nền kinh tế thế giới còn nhiều biến động bất ổn, sẽ tác động không nhỏ đến nền kinh tế của các doanh nghiệp Việt Nam. Vì vậy, nền kinh tế trong nước vẫn chưa thực sự hồi phục, các doanh nghiệp còn nhiều khó khăn và tiếp tục cắt giảm chi tiêu, và dự báo vẫn còn ảnh hưởng trong năm 2025.

- Lĩnh vực kinh doanh của Công ty mà đặc biệt là công tác cho thuê biển quảng cáo trong năm 2024 đã gặp nhiều khó khăn do nhu cầu thuê biển của các doanh nghiệp giảm mạnh, đồng thời chịu tổn thất nặng nề sau bão trong cuối quý 3/2024 đã để lại nhiều ảnh hưởng đối với hoạt động trong năm 2025.

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị của Công ty chưa đủ điều kiện để có thể bứt phá, tăng trưởng do trong nhiều năm qua Công ty cũng chưa đầu tư theo xu hướng hiện đại do nhiều nguyên nhân khách quan (biển quảng cáo một số tuyến đường trên dải phân cách bị che lấp bởi các hàng cây xanh của Thành phố trồng, mặt bằng Tòa nhà Trung tâm hội chợ xuống cấp. Đặc biệt cơn bão số 3 đã làm thiệt hại nhiều đến tài sản của công ty bao gồm hệ thống biển quảng cáo và Tòa nhà Trung tâm Hội chợ triển lãm, đến nay vẫn chưa khôi phục lại được hoàn toàn do còn thực hiện thủ tục đấu thầu.

- Trong thời gian hoàn thiện pháp lý để điều chỉnh quy hoạch dự án của khu đất Trung tâm hội chợ triển lãm – Thương mại Văn hóa Hải Phòng, công ty vẫn tiếp tục thực hiện mục tiêu duy trì SXKD thường xuyên các mảng hoạt động cốt lõi truyền thống để ổn định hoạt động của công ty.

- Năm 2025, Ban điều hành Công ty nhận định vẫn là năm công ty tiếp tục phải đối mặt với rất nhiều thách thức khó khăn. Do vậy, để tiếp tục giữ vững hoạt

động sản xuất kinh doanh của công ty, các đơn vị sản xuất trực thuộc Công ty phải nỗ lực cố gắng, tìm các giải pháp củng cố hoạt động truyền thống, đầu tư mở thêm dịch vụ hoạt động SXKD và tìm kiếm khách hàng khai thác tối đa tài sản sẵn có để tăng doanh thu bù đắp các chi phí và hoạt động có hiệu quả đảm bảo cân đối thu chi, phấn đấu hoàn thành mục tiêu kế hoạch đề ra và tìm hướng đi mới để tăng trưởng doanh thu trong những năm tới.

## II. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025:

Với các nội dung đánh giá, và căn cứ vào tình hình thực tế SXKD còn nhiều khó khăn và nhu cầu của khách hàng. Đặc biệt hai đơn vị Trung tâm Quảng cáo và Trung tâm Hội chợ Triển lãm sẽ phân đấu điều chỉnh doanh thu so với năm 2024 để đảm bảo kế hoạch dựa trên cơ sở thực tế;

Căn cứ vào tình hình thực tế SXKD, căn cứ vào các hợp đồng đang thực hiện và dự báo nhu cầu của khách hàng. Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 với một số chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	
			Kế hoạch Năm 2025	So sánh với năm 2024 (%)
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>10.463</b>	<b>11.400</b>	<b>109</b>
	<i>Trong đó:</i>			
	- Trung tâm Quảng cáo	3.380	4.000	118
	- Trung tâm HCTL	2.573	2.500	97
	- Ban quản lý Nhà	1.775	2.000	113
	- Hoạt động tài chính	2.387	2.900	121
	- Doanh thu khác gồm:	346	0	
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận</b>	<b>(1.238)</b>	<b>300</b>	<b>24</b>
	<i>Trong đó:</i>			
	- Trung tâm Quảng cáo	1.089	900	83
	- Trung tâm HCTL	(1.481)	(1.675)	113
	- Ban quản lý Nhà	723	855	118
	- Chi phí quản lý Cty	(1.312)	(1.355)	103
	- Hoạt động tài chính	2.387	2.900	121
	- Khấu hao hạ tầng DA	(1.325)	(1.325)	100
	- Hoạt động khác	270		

## III. Giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2025:

Để đạt được các chỉ tiêu trên đề ra, Ban điều hành Công ty cần tập trung khai thác tối đa mọi nguồn lực cơ sở vật chất đã đầu tư sẵn có của Công ty, chủ động

bám sát định hướng của HĐQT trong việc triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025.

Các giải pháp chủ yếu cần phải thực hiện trong năm 2025 đối với từng lĩnh vực, cụ thể như sau:

### **1. Đối với công tác cho thuê biển quảng cáo và tổ chức sự kiện:**

Đây là hoạt động SXKD chính và mang lại lợi nhuận chủ yếu cho Công ty, nên Ban điều hành tiếp tục tập trung củng cố đối với hoạt động này.

Thực hiện chủ trương của HĐQT, Ban điều hành tiếp tục nghiên cứu việc phát triển lĩnh vực quảng cáo bằng nhiều hình thức theo xu hướng hiện nay, bên cạnh hình thức quảng cáo bằng biển pano tấm lớn ngoài trời công ty đã đầu tư và khai thác trong nhiều năm nay.

#### **1.1. Đánh giá chung:**

##### **Thuận lợi:**

- Doanh thu còn lại từ các hợp đồng cho thuê biển quảng cáo từ năm 2024 chuyển sang và hiện đang tiếp cận khai thác một số đơn vị mới có nhu cầu.
- Các biển tại một số tuyến đường như Lê Hồng Phong, Phạm Văn Đồng được sơn sửa làm mới mặt biển, biển tên, đảm bảo kết cấu, mỹ quan tạo nên hình ảnh quảng bá có hiệu quả cho doanh nghiệp khi thuê.
- Hình ảnh biển quảng cáo tuyến Lê Hồng Phong, Phạm Văn Đồng và dải Trung tâm thành phố cây xanh đã được cắt tỉa gọn gàng sau bão số 3 nên đã tạo tầm nhìn thông thoáng hơn.
- Dự kiến sẽ có các hợp đồng mới được ký từ: Công ty Bia Sài Gòn thuê biển số lượng lớn tuyến đường Lê Hồng Phong và đường Phạm Văn Đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific 10 biển Lê Hồng Phong ... Nhiều dự án bất động sản quan tâm quảng cáo bán nhà tại địa bàn Hải Phòng.
- Giá cho thuê biển quảng cáo đã được Công ty điều chỉnh tăng, do chi phí nhân công thuê ngoài tăng cao. Tuy nhiên, sẽ được điều chỉnh linh hoạt theo nhu cầu thuê số lượng nhiều của khách hàng.
- Dự kiến Lễ Hội Hoa Phượng đỏ - Hải Phòng năm 2025 sẽ có doanh thu từ cho thuê biển pano cho các nhà tài trợ.
- Doanh thu từ thi công trang trí một số các công trình dự án cho các doanh nghiệp và Sở ban ngành.

##### **Khó khăn:**

- Công tác cho thuê biển của Trung tâm Quảng cáo vẫn tiếp tục gặp khó khăn khi nhu cầu các doanh nghiệp vẫn giảm, một số hợp đồng hết hạn khách hàng không có nhu cầu tái ký; Cùng với đó là tính cạnh tranh về giá, chất lượng, vị trí biển đối với các đơn vị cùng lĩnh vực.
- Hệ thống biển pano tấm lớn của Công ty trên tuyến đường quốc lộ 5 cũ khó khai thác do lưu lượng lưu thông trên tuyến đường này chủ yếu là xe ô tô tải chở hàng, nên không hấp dẫn khách hàng thuê biển.
- Hiện nay thành phố vẫn chưa phê duyệt xong quy hoạch hệ thống biển quảng cáo trên toàn thành phố nên giá trị pháp lý đối với các biển pano chưa được

hoàn thiện chặt chẽ, dẫn đến ảnh hưởng trong công tác xin Giấy phép quảng cáo cho các doanh nghiệp tại Sở văn hóa khi thực hiện treo biển quảng cáo cho khách hàng.

### **1.2. Chỉ tiêu kế hoạch của Trung tâm Quảng cáo:**

- Doanh thu: 4.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận: 900.000.000 đồng
- Mục tiêu phấn đấu nâng tỷ lệ khai thác cho thuê biển lên từ 60% đến 70% toàn bộ hệ thống biển pano.

### **1.3. Giải pháp thực hiện:**

#### **\* Công tác khai thác khách hàng cho thuê biển:**

- Tiếp tục duy trì hệ thống khách hàng truyền thống của Công ty, mục tiêu khi đáo hạn hợp đồng khách hàng tiếp tục tái ký để có doanh thu; như: Công ty Bia Sài Gòn, TT viễn thông VNPT Hải Phòng, Công ty cổ phần đầu tư Pacific...vv. Khai thác lại các đơn vị đã từng thuê biển, trong đó có Tập đoàn LG, Ngân hàng BIDV.....

- Tập trung khai thác khách hàng mới với giá cả cạnh tranh, linh hoạt, mục tiêu tăng tỷ lệ tối đa biển cho khách thuê để bù đắp các chi phí cố định như tiền thuê mặt bằng, bảo vệ...vv. Chú trọng về các lĩnh vực: Ngân hàng, Dự án nhà ở, vui chơi giải trí, du lịch, viễn thông – một số bệnh viện trên địa bàn.

- Duy trì căng treo lắp quảng cáo tên Công ty, số điện thoại trên các biển trống để khách hàng cs nhu cầu biết thông tin liên hệ.

- Xây dựng bảng giá cho thuê biển năm 2025 theo 3 mức giá thuê: 03 tháng - 06 tháng và 12 tháng để phù hợp với từng nhu cầu của khách hàng. Đồng thời, bảng giá năm 2025 có giá thuê biển có đèn buổi tối và không đèn để khách hàng lựa chọn đối với hệ thống biển tầm trung và biển nhỏ tại các tuyến đường Lê Hồng Phong, Phạm Văn Đồng và Dải vườn hoa Trung tâm.

Năm 2024, Công ty đã thực hiện đầu tư lắp đèn năng lượng mặt trời cho một số hợp đồng khách hàng có nhu cầu, đã được khách hàng chấp nhận về thẩm mỹ và chất lượng biển về buổi tối và nâng giá trị cho thuê biển và hàng tháng không phải mất chi phí tiền điện như các dàn pano tấm lớn to hàng tháng.

- Liên kết với các đơn vị quảng cáo ở các tỉnh, thành phố và Hiệp hội quảng cáo Việt Nam để khai thác khách hàng ở các tỉnh khác. Cập nhật thông tin thường xuyên tình trạng các biển trên từng tuyến lên trang web của Công ty.

- Duy trì đội ngũ thợ thi công thường xuyên và một vài đơn vị thi công khác để có giá cạnh tranh và chất lượng.

- Thực hiện cơ chế thúc đẩy phát triển các sản phẩm dịch vụ của Công ty đối với các CBCNV đã được Chủ tịch HĐQT phê duyệt, đây là một trong những giải pháp thiết thực giúp thúc đẩy công tác kinh doanh của Công ty.

**\* Tập trung khai thác thi công các công việc liên quan đến quảng cáo để tăng doanh thu và lợi nhuận:**

- Duy trì các khách hàng: Sở Văn hóa và Thể thao, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Bệnh viện Trẻ em..., khai thác khách hàng đang tiếp cận và lên danh sách khách hàng mới về công tác làm pano, biển hiệu, sự kiện khách hàng, quảng bá sản phẩm. (ngành hàng thực phẩm, đồ uống, điện tử...).

- Củng cố nhân sự phòng kinh doanh để khai thác các mảng hoạt động kinh doanh của công ty.

- Liên kết các đơn vị thi công tổ chức sự kiện uy tín để có nguồn nhân lực vật tư đáp ứng yêu cầu và giá cả cạnh tranh đáp ứng nhu cầu khách hàng.

- Duy trì các gói truyền thông: Tìm kiếm trên Google Cho thuê biển quảng cáo ngoài trời; Tophai Phong, Facebook.

#### **\* Tiếp tục duy tu sửa chữa, nâng cấp biển pano để thu hút khách hàng:**

- Năm 2025 tiếp tục triển khai giai đoạn 2 duy tu sửa chữa nâng cấp biển sau bão: bảo dưỡng, sửa chữa, sơn lại khung cột và mặt biển để đảm bảo kỹ mỹ thuật, tăng tuổi thọ và chất lượng của hệ thống biển tại tuyến đường Lê Hồng Phong, Phạm Văn Đồng.

- Hệ thống biển tầm lớn quốc lộ 5 cũ: kém thu hút khách hàng thuê biển để quảng bá sản phẩm. Do vậy, phương án tối ưu đó là tiếp tục căng treo lắp báo giá cho thuê ưu đãi trực tiếp lên mặt biển để khách hàng nắm thông tin.

## **2. Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc tế Hải Phòng:**

Đây là công trình dự án lớn của Công ty, mục tiêu chức năng chính của Tòa nhà đến nay không còn phù hợp, nên trong nhiều năm qua hoạt động không hiệu quả. Hiện nay, để bù đắp chi phí thường xuyên như khấu hao, thuê đất và nhân công duy tu bảo vệ, Công ty vẫn duy trì tận dụng cho thuê mặt bằng tạm thời để cân đối chi phí.

Năm 2024, Ban điều hành Công ty vẫn tiếp tục tập trung khai thác cơ sở vật chất Tòa nhà trung tâm và các công trình nhà kho trong khuôn viên Tòa nhà. Tuy nhiên, vào tháng 9/2024, cơn bão số 3 – bão YAGI đã làm thiệt hại lớn hệ thống mái Tòa nhà Trung tâm Hội chợ và sập toàn bộ dãy nhà kho thấp bên ngoài. Công tác khắc phục sau bão đang được triển khai sửa chữa theo chỉ đạo của Chủ tịch HĐQT nhằm khắc phục cơ bản để khai thác trong thời gian khi dự án lớn của Công ty chưa triển khai.

Năm 2025, Ban điều hành Công ty tiếp tục tập trung khai thác cơ sở vật chất của Tòa nhà Trung tâm và các nhà kho, mặt bằng trống ngoài trời trong khuôn viên Khu I Trung tâm Hội chợ.

### **2.1. Đánh giá chung:**

#### **Thuận lợi:**

- Công tác chỉ đạo linh hoạt giá cho thuê kho, mặt bằng theo yêu cầu khách hàng và phù hợp thực tế của Ban lãnh đạo Công ty và định hướng của HĐQT sẽ thuận lợi cho TTHC tạo thêm được khách hàng thuê, có nguồn thu.

- Các khách hàng như: Công ty Thái Tuấn, Công ty Lebao và Đoàn Kịch nói Hải Phòng thuê kho ổn định theo năm.

#### **Khó khăn:**

- Bão số 3/2024 đã làm hỏng hoàn toàn một số nhà kho thấp nên cũng làm giảm doanh thu đang cho khách hàng thuê ổn định hàng năm, khách hàng phải di chuyển đi nơi khác.

- TTHC vẫn tiếp tục khó khăn nhất về việc cho thuê mặt bằng để tổ chức sự kiện, hội chợ triển lãm mang tính chuyên ngành, vì đến nay cơ sở vật chất, hạ tầng của Tòa nhà trung tâm không còn phù hợp và không đáp ứng được nhu cầu.

- Công tác cho thuê mặt bằng để tổ chức hội chợ triển lãm dự báo vẫn tiếp tục khó khăn, các hội chợ triển lãm lớn chỉ tập trung tổ chức tại các thành phố Hà Nội, Đà Nẵng, Hồ Chí Minh và Cần Thơ.

- Thời gian cho thuê mặt bằng để làm khu vui chơi, thể thao... còn bị hạn chế bởi thời gian và thực tế tính pháp lý chưa đảm bảo. Sau bão số 3, cơ sở vật chất hạ tầng càng xuống cấp nghiêm trọng nên cũng càng khó khăn hơn khi cho thuê.

#### **2.2. Chỉ tiêu kế hoạch của Trung tâm Hội chợ:**

- Kế hoạch chỉ tiêu:

+ Doanh thu: 2.500.000.000 đồng

+ Lợi nhuận: (1.674.000.000 đồng), trong đó bao gồm chi phí khấu hao Tòa nhà Trung tâm Hội chợ: 1,9 tỷ đồng/năm.

Lợi nhuận chưa bao gồm chi phí khấu hao hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án 54 ha là: 1,325 tỷ đồng/năm.

- Mục tiêu khai thác:

+ Để đạt được doanh thu trên Trung tâm tận dụng khai thác cho thuê được toàn bộ 5.000m<sup>2</sup> mặt bằng trong Tòa nhà trung tâm.

+ Đồng thời cho thuê ổn định các kho bên ngoài khuôn viên Trung tâm.

#### **2.3. Giải pháp thực hiện:**

- Mục tiêu của Trung tâm là tiếp tục duy trì khai thác tối đa cơ sở vật chất sẵn có, mặt bằng Tòa nhà trung tâm, các kho và mặt bằng hạ tầng kỹ thuật dự án để tăng tối đa nguồn doanh thu bù đắp cân đối thu chi cố định và thường xuyên của Trung tâm (chi phí khấu hao hạ tầng, tiền thuê đất và nhân công duy tu, bảo vệ).

- Triển khai thi công sửa chữa chống dột mái tôn Tòa nhà để cho khách hàng thuê, vì hiện nay khách hàng vẫn có nhu cầu thuê.

- Đảm bảo quang cảnh khuôn viên Trung tâm sạch sẽ, không bị mất mỹ quan, an toàn khi khách đến khảo sát mặt bằng (không để cơ sở vật chất quá xuống cấp và mất an toàn khi có gió bão).

- Khai thác khách hàng thuê mặt bằng ngoài trời để tổ chức các sự kiện ...vv.

- Duy trì đăng tin cho thuê mặt bằng trên trang báo, tranh web công ty và pano tại cổng hội chợ.

#### **3. Khai thác và quản lý Nhà cho thuê và các khu đất của Công ty:**

- Thực hiện quản lý tốt và khai thác triệt để các Nhà của Công ty nhằm tăng nguồn thu tối đa, đồng thời có nguồn để thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước về chi phí thuế đất và tiền thuê nhà.

- Tiếp tục quản lý các Nhà của Công ty đang thuê đất tại: 36 Hoàng Văn Thụ và 168 Nguyễn Công Trứ.

- Đối với các nhà Công ty đang thuê của Công ty kinh doanh nhà tại số: 77 Đinh Tiên Hoàng, 50 Đinh Tiên Hoàng, Công ty tiếp tục bám sát Công ty TNHH Một thành viên Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng, vì hiện nay Công ty Kinh doanh Nhà đang gửi Đơn khởi kiện hầu hết các doanh nghiệp (nhà nước chuyển sang Công ty cổ phần) tại Tòa án nhân dân Quận theo chủ trương và ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc thu hồi lại nhà thuộc sở hữu Nhà nước đang cho thuê vào mục đích kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn thành phố.

- Quản lý các gian nhà Công ty đã mua thanh lý từ các hộ dân tại ngõ 44 Đinh Tiên Hoàng để phục vụ Dự án xây dựng Tòa nhà đa năng tại 50 Đinh Tiên Hoàng, Hồng Bàng, Hải Phòng.

- Thường xuyên quản lý kiểm tra các khu đất và dự án của công ty để tránh bị lấn chiếm.

- Khai thác cho thuê được nhà 168 Nguyễn Công Trứ để cân đối chi phí thuê đất hàng năm công ty phải nộp.

- Đối với Khu đất tại Khu I Đồ Sơn, từ khi tiếp nhận năm 2001 đến nay Công ty chưa đầu tư khai thác, năm 2024 thực hiện chủ trương của Thành phố về việc chỉnh trang khu du lịch Công ty đã có văn bản trả lại đất cho Thành phố theo chủ trương của HĐQT. Tuy nhiên, đến nay thành phố đang tạm dừng dự án, do vậy Thành phố chưa nhận bàn giao lại khu đất từ Công ty. Đồng thời Chi cục thuế đang đề nghị Công ty kê khai nộp thuế đất của những năm trước, tuy nhiên Công ty đã có văn bản đề nghị các ban ngành xem xét miễn truy thu thuế đất đối với khu đất Đồ Sơn.

#### **4. Hoạt động tài chính và bảo toàn vốn:**

- Duy trì quản lý dòng tiền và gửi tiền ngắn hạn tại các ngân hàng với thời hạn tối đa 12 tháng để tăng nguồn thu cho Công ty, đảm bảo an toàn và hiệu quả. Nguồn tiền gửi tiết kiệm hàng năm của Công ty đều tăng so với các năm trước.

#### **5. Công tác khác:**

Thực hiện theo chủ trương và chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty:

- Tiếp tục thực hiện việc khắc phục sau bão đối với Tòa nhà Trung tâm Hội chợ triển lãm.

- Hoàn thiện thi công sửa chữa giai đoạn 2 lắp dựng đầu tư lại các mặt biển đường Lê Hồng Phong, Phạm Văn Đồng để phục vụ công tác cho thuê biển.

- Tiếp tục áp dụng cơ chế thúc đẩy phát triển các sản phẩm, dịch vụ đối với người lao động CBCNV trong Công ty và đối tác kinh doanh.

- Tiếp tục tìm các biện pháp để triển khai kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ mới để tăng doanh thu và hiệu quả công ty theo chủ trương của HĐQT Công ty.

- Ban điều hành tiếp tục tập trung củng cố và chỉ đạo trực tiếp các công việc quản lý và kinh doanh với mục tiêu giám sát hoạt động đảm bảo hiệu quả và an toàn theo quy định, quy chế của Công ty. Năm 2025, với mục tiêu giữ vững ổn định công ty, phấn đấu cân đối thu chi, cán bộ công nhân viên có việc làm đầy đủ.

- Ban điều hành tiếp tục triển khai thực hiện các công việc đối với Dự án 50 Đinh Tiên Hoàng và Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm thương mại văn hóa theo chủ trương chỉ đạo của HĐQT Công ty.

Trên cơ sở kết quả đã thực hiện năm 2024, năm 2025 tập thể Ban điều hành Công ty sẽ tiếp tục bám sát và chấp hành đầy đủ các chủ trương, nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty; tập trung chỉ đạo thực hiện tốt các giải pháp với mục tiêu đảm bảo việc làm đời sống cho CBCNV, giữ vững hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phấn đấu hoạt động có hiệu quả, giảm bớt khó khăn.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Thành viên HĐQT; BKS;
- Ban điều hành Cty;
- Lưu VP .

**TM. BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY**

**Tổng giám đốc**



**Lê Thị Hoài Thu**