

- Nợ trong hạn : 13.416 trđ
- Nợ quá hạn từ 3 tháng đến dưới 1 năm : 13.194 trđ
- Nợ quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm : 9.998 trđ
- Nợ quá hạn từ 2 năm trở lên : 3.805 trđ

(Trong đó có nợ khó đòi kéo dài nhiều năm là 7.516 trđ)

o Tình hình thu hồi các công nợ khó đòi, nợ chậm thanh toán đến 31/12/2014 như sau:

- **Cty TNHH Thiên An:** giá trị nợ gốc là **2.299 trđ**. Công ty này đã phá sản và mất khả năng chi trả. Công ty đã tiến hành xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nhưng không được do tài sản đồng sở hữu nhiều người. Công ty đánh giá đây là công nợ rất khó thu hồi và khả năng mất là rất cao.
- **Cty TNHH Hưng Hưng Thịnh:** giá trị nợ gốc là **371 trđ**. Công ty đang tiến hành thu hồi, dự kiến quý II/2015 sẽ có kết quả.
- **Cty TNHH Trương Huỳnh Anh:** giá trị nợ gốc là **3.021trđ**. Khách hàng làm ăn thua lỗ và mất khả năng trả nợ. Tòa án đã tạm đình chỉ vụ án do vụ kiện kéo dài và chưa đủ cơ sở pháp lý để xét, hồ sơ tài sản thế chấp không hợp lệ (do đồng sở hữu của nhiều người). Theo đánh giá đây là công nợ rất khó thu hồi.
- **Cty TNHH Nam Tiến Sài Gòn :** Tháng 12/2014, công ty đã tiến hành chuyển quyền sở hữu đất ở Tây Ninh cản trừ công nợ là **680 trđ**, giá trị nợ gốc đến 31/12/2014 còn **1.825 trđ**. Công ty cũng không liên lạc được với khách hàng nên công nợ này khả năng mất là rất lớn.
- **Cty TNHH An Phát** giá trị nợ gốc là **4.876 trđ**. Công ty đã làm việc và thống nhất chậm nhất 31/03/2015 Khách hàng sẽ thanh toán hết nợ.
- **Cty CP TMSX Minh Phô:** giá trị nợ gốc là **2.148 trđ**. Do khách hàng đã ngưng hoạt động và mất khả năng thanh toán, hồ sơ tài sản thế chấp không hợp lệ, Công ty đã nhiều lần làm việc mà vẫn chưa thu hồi được, đánh giá đây là công nợ rất khó thu hồi và có khả năng mất.
- **Cty TNHH Thép Trung Nguyên:** trong quý IV/2015 khách hàng trả **628 trđ**, đến 31/12/2014, dư nợ còn **10.406 trđ**. Đây là khoản công nợ lớn. Công ty Trung Nguyên vẫn còn hoạt động nhưng không thanh toán nợ theo đúng cam kết, Công ty đã làm việc

nhiều lần với Khách hàng nhưng vẫn không có kết quả. Trong quý II/2015, Công ty sẽ tiến hành thủ tục kiện Công ty Trung Nguyên để thu hồi nợ.

○ **Tình hình trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi**

Trải qua quá trình đôn đốc khách hàng để thu hồi nợ và khách hàng cũng cam kết thanh toán nợ theo hình thức trả chậm, trả dần do tình hình kinh tế khó khăn. Từ đó Ban điều hành đã đánh giá lại khả năng thu hồi nợ của từng các Khách hàng. Dựa trên số liệu công nợ đến 31/12/2014 thì tổng mức trích lập dự phòng đến cuối năm 2014 là **5.321trđ** (tương ứng với mức trích bổ sung là **1.636 tr.đ**).

Chỉ Tiêu	Số trích dự phòng niên độ 2014 (ĐVT: triệu đồng)
Số trích dự phòng trong năm 2014	5.321,36
Số dự phòng đã trích năm 2013	3.685
Số hoàn nhập dự phòng năm 2014	136,374
Số dự phòng dùng xóa nợ	21
Số trích bổ sung năm 2014	1.793,73

3. Tóm tắt tình hình sử dụng nguồn vốn của Công ty.

Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu, vốn vay ngân hàng đến ngày 31/12/2014 được tóm tắt như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN	TỶ LỆ
1	Vốn chủ sở hữu	36,701	61.4%
2	Vốn vay ngân hàng	21,409	35.8%
3	Các khoản ứng trước của Khách hàng	1,670	2.8%
	Tổng cộng (1+2+3)	59,780	100.0%
4	Phân bổ vốn chủ sở hữu, vốn vay của công ty	59,780	100.0%
4.1	Dự Án Lý Tự Trọng	12,500	20.9%
4.2	Tài sản cố định	5,784	9.7%
4.3	Tiền và các khoản tương đương tiền	1,083	1.8%
4.4	Nợ phải thu khách hàng, trong đó	40,413	67.6%
	- Nợ khó đòi	7,516	12.6%
	- Nợ quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	6,287	10.5%
	- Nợ quá hạn từ 3 tháng đến dưới 1 năm	13,194	22.1%
	- Nợ trong hạn	13,416	22.4%

4. Một số định hướng hoạt động của Công Ty trong năm 2015

4.1 Cơ cấu lại bộ máy tổ chức Công ty.

- Hoàn tất việc sáp nhập hoạt động của các 08 chi nhánh về Văn phòng công ty, bao gồm chi nhánh vật tư Calmette, Chi nhánh vật tư số 1, số 2, số 3, số 4, số 5, số 6, số 7. Sau khi ổn định về mặt nhân sự sẽ tiến hành các thủ tục giải thể các chi nhánh. Việc sáp nhập này nhằm kiểm soát chặt chẽ hoạt động kinh doanh của Công ty, từ đó định hướng kinh doanh đi theo 1 hướng thống nhất và mang lại hiệu quả tương xứng với nguồn lực hiện có.
- Cơ cấu lại bộ máy tổ chức hoạt động Văn phòng Công ty (sau khi sáp nhập) theo hướng tinh gọn nhất nhằm tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu suất làm việc.
- Xây dựng lại phần mềm kế toán mới cho thích hợp với điều kiện kinh doanh và mô hình tổ chức mới.
- Xây dựng lại quy chế lương cho phù hợp với mặt bằng lương chung của thị trường nhằm đảm bảo đời sống cho cán bộ CNV và kích thích tinh thần đóng góp của người lao động trong hoạt động SXKD.
- Xây dựng lại các quy chế quản trị nội bộ, bao gồm quy chế quản lý công nợ, quy chế kinh doanh.... để chuẩn hóa mô hình quản trị Công ty.

4.2 Hoạt động dịch vụ bất động sản.

- **Đối với dự án 200-202-204 Lý Tự Trọng, Q.1:** Đẩy nhanh tiến độ thi công của 3 gói thầu còn lại (Trạm điện 250KVA; Xử lý nước thải; Điện lạnh), tiến hành nghiệm thu và kiểm toán công trình để đưa dự án vào khai thác 100% công suất trong thời gian sớm nhất (trước tết Nguyên đán đã đưa vào khai thác thử nghiệm 1 phần).
- **Đối với Trung tâm thương mại 33-35-37 Yersin, Q.1:** Tiến hành cải tạo lại Trung tâm Yersin nhằm mở rộng thêm diện tích cho thuê sạp (di dời bãi xe, bỏ bớt các công trình phụ...). Bên cạnh đó hoàn thiện lại hệ thống PCCC, chiếu sáng và nâng cấp cơ sở vật chất toàn bộ trung tâm cho thật khang trang và thẩm mỹ.
- **Đối với Khu công nghiệp Bình Triệu:**
 - Do công trình đưa vào sử dụng đã lâu đến nay đã xuống cấp, vì vậy thời gian tới sẽ tiến hành sửa chữa, nâng cấp lại toàn bộ hệ thống kho, cơ sở hạ tầng xung quanh và triển khai các chương trình quản lý kho theo hướng chuyên nghiệp.
 - Nhận thấy hoạt động cho thuê kho còn nhiều tiềm năng và mang lại thu nhập khá bền vững. Vì vậy thời gian tới ngoài hệ thống kho hiện có, Công ty đang tìm kiếm thêm các

mặt bằng khác để kinh doanh kho, trong đó tập trung vào các khu vực lân cận, gần KCN, gần xí nghiệp nhà máy, gần cầu cảng và có giao thông vận tải thuận lợi như Quận Thủ Đức, Quận 9, Quận 2 và Huyện Bình Chánh.

4.3 Hoạt động kinh doanh thương mại.

- Thu hẹp dần và tiến đến xóa bỏ các hoạt động kinh doanh XNK ủy thác còn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Tập trung vào hoạt động kinh doanh XNK trực tiếp, bán buôn và bán lẻ các mặt hàng chủ lực của Công ty.
- Rà soát, đánh giá lại các mặt hàng Công ty đang kinh doanh, từ đó lựa chọn ra 1 đến 2 mặt hàng chủ lực để kinh doanh và đầu tư sâu rộng (kể cả đầu tư vào sản xuất tại một số công đoạn cơ bản), từ đó hình thành và phát triển hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty.
- Dựa trên các nguồn lực hiện có của Công ty tiến hành nghiên cứu và triển khai các mô hình kinh doanh mới nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động.
- Nghiên cứu các đề án hợp nhất – sáp nhập nhằm gia tăng quy mô hoạt động và nâng cao hiệu quả kinh doanh theo hướng có lợi nhất cho cổ đông.

5. Chỉ tiêu kinh doanh năm 2015.

Dựa trên tình hình kinh doanh, tình hình công nợ và chi phí công ty. Tổng Giám Đốc kính trình Đại hội Cổ Đông kế hoạch kinh doanh năm 2015 như sau:

Doanh thu	: 120 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 2 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 1,56 tỷ đồng
Tỷ lệ cổ tức	: từ 5% trở lên

Kính trình Đại hội Cổ Đông thường niên 2015 thông qua.

Trân trọng.



Vũ Bảo Vân