

**CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN THẢO**

---



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN THẢO**

**Năm báo cáo: 2019**

**TP. Tuy Hòa, tháng 4 năm 2020**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN THẢO**

---



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN THẢO**  
Năm báo cáo: 2019

TP. Tuy Hòa, tháng 4 năm 2020

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN THẢO**

**Năm báo cáo: Năm 2019**

*(Thực hiện theo Phụ lục số 04, ban hành kèm theo  
Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính)*

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch Tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN THẢO**
- Tên giao dịch tiếng Anh : Thuan Thao Corporation
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4400123162
- Vốn điều lệ : 435.030.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 435.030.000.000 đồng
- Địa chỉ : Số 03 Hải Dương - TP. Tuy Hòa - Phú Yên - Việt Nam
- Số điện thoại : (84-257) 3 824 229
- Số Fax : (84-257) 3 823 466
- Website : [www.thuanthao.com.vn](http://www.thuanthao.com.vn)
- Mã cổ phiếu : GTT
- Logo Công ty :



**2. Quá trình hình thành và phát triển Công ty**

- Công ty cổ phần Thuận Thảo tiền thân là Doanh nghiệp Vận tải và Thương mại Thuận Thảo được thành lập vào năm 1997.
- Ngày 05/10/2007 Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động thành Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Thuận Thảo.
- Ngày 28/12/2009 Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động thành Công ty Cổ phần Thuận Thảo.
- Ngày 30/6/2010 Công ty chính thức niêm yết cổ phần trên sàn giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh.
- Ngày 30/5/2016 Công ty chính thức hủy niêm yết cổ phần trên sàn giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh.
- Ngày 01/6/2016 Công ty chính thức giao dịch cổ phiếu trên thị trường UPCoM (Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội).



- Ngày 20/6/2016 Công ty bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCoM (Chỉ được giao dịch vào phiên thứ Sáu hàng tuần).

### 3. Những sự kiện quan trọng:

TT	Thời gian	Lĩnh vực hoạt động
01	1985-1996	Tổng đại lý phân phối hàng hóa của hơn 20 Công ty trong nước và Công ty liên doanh với nước ngoài tại địa bàn tỉnh Phú Yên và các tỉnh lân cận
02	1997	Thành lập Doanh nghiệp tư nhân với tên gọi: Doanh nghiệp vận tải và thương mại Thuận Thảo, kinh doanh trên hai lĩnh vực chính là: Vận tải và Thương mại
03	1998	Xây dựng và đưa vào kinh doanh Thương xá Thuận Thảo
04	2000	Đầu tư nâng cấp Thương xá Thuận Thảo thành Siêu thị Thuận Thanh- Siêu thị tư nhân đầu tiên tại tỉnh Phú Yên
05	2001	Mở thêm lĩnh vực kinh doanh mới: Vận tải hành khách chất lượng cao
06	2002	Mở các chi nhánh kinh doanh tại tỉnh Bình Định và TP. HCM
07	2003	Thành lập Bến xe khách tư nhân đầu tiên tại Việt Nam với diện tích 1.800m <sup>2</sup>
08	2004	Xây dựng và đưa vào hoạt động Nhà máy sản xuất nước uống đóng chai Suga Đầu tư xây dựng Trung tâm Giải trí và Sinh Thái Thuận Thảo Xây dựng tổng kho hàng hóa Thuận Thảo
09	2005-2006	Tiếp tục Đầu tư mở rộng Trung tâm Giải trí và Sinh Thái Thuận Thảo tổng diện tích: 21.867,5m <sup>2</sup>
10	2007	Đầu tư xây dựng và khánh thành công trình Trung tâm Hội nghị - Triển lãm và Dịch vụ Du lịch Thuận Thảo Chuyển đổi thành công ty TNHH với tên gọi: Công ty TNHH vận tải và Thương mại Thuận Thảo Xây dựng mới Siêu thị Thuận Thanh rộng 2000m <sup>2</sup> khang trang và hiện đại
11	2008	Xây dựng và đưa vào hoạt động Giai đoạn 1 của khu Resort & Spa Golden Beach Xây dựng và đưa vào hoạt động khu vui chơi, giải trí và dịch vụ Thuận Thảo Land
12	2009	Khánh thành Khách Sạn 5 sao Cendeluxe Đầu tư xây dựng Nhà hát Sao Mai có sức chứa 3.500 chỗ ngồi Chuyển đổi thành Công ty cổ phần Thuận Thảo



13	2010	<p>Cổ phiếu GTT chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP. HCM (Hose)</p> <p>Bắt đầu triển khai thực hiện dự án đưa 25 xe giường nằm thế hệ mới nhất của hãng Hyundai vào hoạt động, tổng vốn đầu tư 62,5 tỷ đồng</p> <p>Triển khai xây dựng dự án nuôi chim yến với diện tích xây dựng 1.080m<sup>2</sup></p> <p>Tăng vốn điều lệ Công ty lên 435.030.000.000 đồng</p> <p>Công ty đã ký biên bản ghi nhớ với Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên về Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đông Bắc Sông Cầu diện tích 100ha với tổng mức đầu tư ước tính 200 tỷ đồng</p>
14	2011	<p>Công ty tiếp tục thực hiện đổi mới phương tiện với việc đầu tư thay thế và đưa vào hoạt động 30 xe Taxi Kia New Carens 2.0 phiên bản 2011 với tổng vốn đầu tư trên 15 tỷ đồng</p> <p>Mở rộng dịch vụ vui chơi giải trí tại Trung tâm Hội nghị và Sinh Thái Thuận Thảo</p> <p>Đầu tư mới 2 xe tải 15 tấn với tổng vốn đầu tư 3,5 tỷ đồng</p> <p>Triển khai đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Đá Bàn tại thôn Cẩm Tú, xã Hòa Kiến, TP. Tuy Hòa dự kiến 20 hecta với tổng mức đầu tư khoảng 100 tỷ đồng</p>
15	2012	<p>Tiếp tục đầu tư mới 2 xe tải Hino 15 tấn và 02 xe tải nhỏ 1,4 tấn tổng vốn đầu tư 4,3 tỷ đồng</p> <p>Nâng cấp, sửa chữa, cải tạo các trang thiết bị, nhà cửa tại Trung tâm Hội nghị và Sinh Thái Thuận Thảo với tổng vốn đầu tư trên 7 tỷ đồng</p> <p>Đầu tư mới các dịch vụ vui chơi giải trí Trung tâm Hội nghị và Sinh Thái Thuận Thảo với tổng vốn đầu tư trên 3,3 tỷ đồng</p> <p>Đầu tư, nâng cấp hệ thống sản xuất đá tinh khiết và thay thế dây truyền sản xuất nước tinh khiết Suga với tổng giá trị đầu tư trên 500 triệu đồng</p> <p>Ký hợp đồng với Công ty TNHH Tư vấn Trần Đình Cửu với mục tiêu Tái cấu trúc hệ quản lý Công ty, tổng giá trị Hợp đồng 1,6 tỷ đồng</p>
16	2013	<p>Nâng cấp, sửa chữa, cải tạo nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị với vốn đầu tư trên 5,6 tỷ đồng</p> <p>Ký Hợp đồng với Công ty CP Phần mềm Quản lý Doanh nghiệp để trang bị phần mềm kế toán và quản lý Công ty với vốn đầu tư 0,5 tỷ đồng</p>
17	2014	<p>Tiếp tục đầu tư 05 xe giường nằm thế hệ mới nhất của hãng Hyundai vào hoạt động, tổng vốn đầu tư 16,3 tỷ đồng</p> <p>Công ty tập trung xây dựng bộ máy quản lý của Công ty nhằm</p>

H  
H  
H

		củng cố và chuyên sâu cho các lĩnh vực kinh doanh đang hoạt động, Thuận Thảo hướng đến là đơn vị phục vụ tốt nhất. Việc đầu tư được xác định bằng việc xác định giá trị cốt lõi của từng ngành nghề kinh doanh để nâng cao chất lượng và chú trọng vào việc củng cố dịch vụ, đào tạo nghiệp vụ cho nhân viên
18	Năm 2015	Năm 2015 Công ty không có đầu tư mới vào tài sản mà chú trọng thanh lý nhượng bán các phương tiện vận tải đã cũ để tái cấu trúc tình hình tài chính Công ty  Công ty tiếp tục thực hiện tái cấu trúc bộ máy quản lý của Công ty đồng thời chuyên sâu khai thác, phát triển các lĩnh vực đã đầu tư: Dịch vụ ăn uống, giải trí, nhà hàng, khách sạn, ... nhằm nâng cao năng lực quản trị, khả năng cạnh tranh và chất lượng, hiệu quả hoạt động
19	Năm 2016	Năm 2016 Công ty không có đầu tư mới vào tài sản mà chú trọng tìm kiếm các nhà đầu tư để chuyển nhượng tài sản của các dự án, chuyển nhượng một số lĩnh vực kinh doanh để tái cấu trúc tình hình tài chính Công ty
20	Năm 2017	Năm 2017 Công ty không có đầu tư mới vào tài sản mà chú trọng tìm kiếm các nhà đầu tư để chuyển nhượng tài sản của các dự án, chuyển nhượng một số lĩnh vực kinh doanh để tái cấu trúc tình hình tài chính Công ty
21	Năm 2018	Năm 2018 Công ty không có đầu tư mới vào tài sản mà chú trọng tìm kiếm các nhà đầu tư để chuyển nhượng tài sản của các dự án, chuyển nhượng một số lĩnh vực kinh doanh để tái cấu trúc tình hình tài chính Công ty
22	Năm 2019	Năm 2019 Công ty không có đầu tư mới vào tài sản mà chú trọng tìm kiếm các nhà đầu tư để chuyển nhượng tài sản của các dự án, chuyển nhượng một số lĩnh vực kinh doanh để tái cấu trúc tình hình tài chính Công ty

CỔ ĐÓNG

#### 4. Thành tích Công ty

- Năm 2005: Được tặng Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ
- Năm 2006: Được Nhà nước tặng thưởng Huân chương Lao động hạng Ba; Giải thưởng Sao vàng Đất Việt.
- Năm 2007: Giải thưởng vì sự cống hiến cho Miền Trung; Cúp vàng Thương-Hiệu nhân.
- Năm 2008: Cờ thi đua xuất sắc của Chính phủ; Giải thưởng Sao vàng Đất Việt; Giải thưởng Sao Vàng khu vực Nam Trung Bộ - Tây Nguyên; Giải thưởng vì sự cống hiến cho Miền trung (lần hai); Cúp Vàng vì sự phát triển cộng đồng; Cúp vàng “Thương hiệu-Nhân hiệu”; Danh hiệu: dịch vụ xe khách được hài lòng nhất (Báo SGTT).



- Năm 2009: Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt; Cúp vàng vì sự phát triển cộng đồng; Cúp vàng “Thương hiệu-Nhãn hiệu”; Kỷ niệm chương cúp vàng “Thương hiệu-Nhãn hiệu”.
- Năm 2010: Danh hiệu: dịch vụ xe khách được hài lòng nhất (Báo SGTT); Bằng khen của Bộ Văn hóa Thể thao & Du lịch.
- Năm 2011: Danh hiệu: Doanh nghiệp Tín nhiệm, Danh hiệu: Dịch vụ xe khách được hài lòng nhất (Báo SGTT); Giấy khen của Hội Doanh nghiệp trẻ Phú Yên; Giải thưởng kiến trúc Quốc gia cho Khách sạn 5 sao CenDeluxe; Giải thưởng quốc tế International Quality Crown Award. Top 100 Nhà cung cấp đáng tin cậy tại Việt Nam năm 2011.
- Năm 2012: Bằng khen của Phòng thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI); Bằng khen của Hội doanh nhân trẻ Tỉnh Phú Yên; Giấy chứng nhận cơ quan văn hóa; Bằng khen của Công an Tỉnh Phú Yên; Bằng khen của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Tỉnh Phú Yên.
- Năm 2013: Bằng công nhận Doanh nghiệp văn hóa lần thứ 2.
- Năm 2014: Bằng công nhận Doanh nghiệp văn hóa lần thứ 3.

## **5. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

### **5.1 Ngành nghề kinh doanh:**

- Vận tải: Vận tải hành khách chất lượng cao, Taxi, Vận tải hàng hóa.
- Dịch vụ vui chơi, giải trí, nhà hàng, tổ chức sự kiện.
- Dịch vụ tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản.
- Kinh doanh khách sạn.
- Sản xuất nước uống tinh khiết đóng chai. Sản xuất nước đá tinh khiết.

### **5.2 Địa bàn kinh doanh:**

- Công ty Cổ phần Thuận Thảo, tại 03 Hải Dương, xã Bình Ngọc, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
- Chi nhánh Công ty cổ phần Thuận Thảo - Khách sạn Cendeluxe, tại 02 Hải Dương, xã Bình Ngọc, TP. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.
- Chi nhánh Công ty cổ phần Thuận Thảo tại Thành phố Quy Nhơn, tại Phòng vé xe khách chất lượng cao, Công ty CP Bến xe Bình Định, Đường Tây Sơn, Khu vực 5, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.
- Chi nhánh Công ty cổ phần Thuận Thảo (Tỉnh Phú Yên), tại 236/6 Quốc lộ 13, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. HCM.

## **6. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

### **6.1 Mô hình quản trị:**

Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo qui định của Luật Doanh nghiệp và các qui định pháp luật liên quan:



- Đại hội đồng cổ đông: bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.
- Hội đồng quản trị: Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Ban Tổng Giám đốc: Là cơ quan điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- Ban kiểm soát: Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của Công ty.

**Các Công ty con, Công ty liên kết:** Không có

## 7. Định hướng phát triển:

### 7.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Với tình hình tài chính khó khăn hiện tại, Công ty thu hẹp một số lĩnh vực kinh doanh tránh dàn trải. Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục tìm kiếm nhà đầu tư, hợp tác liên doanh - liên kết để huy động nguồn vốn. Làm việc với các nhà đầu tư, Công ty mua bán nợ để thực hiện thanh lý, chuyển nhượng tài sản của các dự án để trả nợ ngân hàng, nợ thuế, nợ cá nhân, đồng thời xử lý các tài sản thế chấp hiện đang vay vốn tại các ngân hàng theo đúng luật định, có nguồn vốn để tái cấu trúc, đầu tư sửa chữa, tôn tạo, nâng cấp các lĩnh vực còn lại tạo sự ổn định trong sản xuất kinh doanh

#### - Khách hàng mục tiêu:

Là các tổ chức, các gia đình, đây là đối tượng khách hàng chính mà Công ty nhắm đến. Các tổ chức, các gia đình là phân khúc thị trường lớn có thu nhập ổn định, bền vững, có sức tiêu dùng cao, khả năng tạo doanh thu lớn.

#### - Sản phẩm dịch vụ chính:

Thế mạnh của các lĩnh vực kinh doanh hiện tại của Công ty:

Dịch vụ lưu trú: Khách sạn 5 sao.

Dịch vụ ăn uống: Nhà hàng, Khu vui chơi giải trí và đặc biệt là công nghệ tiệc cưới.

### 7.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

#### Tập trung đầu tư, phát triển chiều sâu các lĩnh vực:

- Khu vui chơi giải trí, lưu trú.
- Chuyên nghiệp, hiện đại dịch vụ tổ chức tiệc cưới, và các loại tiệc khác.
- Chuyên sâu khai thác, phát triển các lĩnh vực đã đầu tư: dịch vụ ăn uống, giải trí, nhà hàng.
- Khách sạn tập trung vào khúc thị trường du lịch MICE, phấn đấu trong hai, ba năm tới Cendeluxe trở thành địa chỉ đầy uy tín của khúc thị trường này.

### 7.3 Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung dài hạn của Công ty:





### 8.3.3 Quản lý rủi ro thanh khoản:

- Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

### 8.4 Rủi ro về nguồn nhân lực:

- Việc tuyển dụng lao động phổ thông, nhất là tại khu vực nội thành ngày càng khó khăn, do chi phí lao động có xu hướng tăng.
- Chi phí lao động có xu hướng tăng trong các năm qua làm giảm khả năng cạnh tranh của Công ty nói riêng và các doanh nghiệp kinh doanh cùng lĩnh vực nói chung.

### 8.5 Rủi ro về thị trường và sản phẩm:

- Năm 2019 tại Tỉnh Phú Yên một số nhà đầu tư mới đã tập trung đầu tư phát triển các dự án mới liên quan đến lĩnh vực nhà hàng, khách sạn bước đầu đã đi vào hoạt động.
- Để đạt được kết quả hoạt động tốt hơn, cũng như để tạo ra lợi nhuận tốt hơn, Công ty phải đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ theo thị hiếu khách hàng, tiếp tục củng cố nâng cao chất lượng dịch vụ - phục vụ của các dịch vụ vận tải, nhà hàng ăn uống, tổ chức lễ tiệc, hội nghị, vui chơi, giải trí tại Trung tâm vui chơi, giải trí Thuần Thảo.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2019

- Các mục tiêu trọng tâm trong năm 2019: Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2019 thì trọng tâm và mục tiêu công tác của Công ty cụ thể như sau:

#### + Các chỉ tiêu tài chính được giao:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu	48.250
2	Lợi nhuận sau thuế	-170.500

#### + Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2019:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu	24.463
2	Lợi nhuận sau thuế	-165.869



**+ Tình hình thực hiện so với kế hoạch:**

**Bảng so sánh kết quả đạt được trong năm 2019 so với các chỉ tiêu kế hoạch:**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỉ lệ (%) hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu	48.250	24.463	50,70 %
2	Lợi nhuận sau thuế	-170.500	-165.869	102,72 %

**Tình hình thực hiện 2019 so với thực hiện năm 2018**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

S T T	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2018	So sánh thực tế 2019/2018
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.463	30.014	81,50 %
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-160.252	-182.254	112,07 %
3	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	-165.869	-189.680	112,55 %
4	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	-165.869	-189.680	112,55 %

Chi tiết báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: [www.thuanthao.com.vn](http://www.thuanthao.com.vn).

**2. Tổ chức và nhân sự**

**2.1. Danh sách Ban điều hành:**

**a. Tổng Giám đốc**

Họ và tên : **VÕ THỊ THANH**  
Giới tính : Nữ  
Ngày tháng năm sinh : 28/06/1955  
Nơi sinh : Hòa Thắng - Phú Hòa - Phú Yên  
CMND/Hộ chiếu : 220113601 Ngày cấp: 13/08/2016 tại CA Phú Yên  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : 44 Nguyễn Thái Học - Tuy Hòa - Phú Yên  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật  
Quá trình công tác : Từ năm 1985 đến nay làm việc tại Công ty CP Thuận Thảo

Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 15.093.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 34,69% vốn điều lệ

Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ

**b. Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên : **VÕ HOÀNG CHƯƠNG**  
Giới tính : Nam  
Ngày tháng năm sinh : 15/02/1976  
Nơi sinh : An Thạch, Tuy An, Phú Yên  
CMND/Hộ chiếu : 220935361 Ngày cấp: 22/02/2017 tại CA Phú Yên  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : KP3 - Phường Phú Đông - TP.Tuy Hòa - Phú Yên  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế  
Quá trình công tác : Từ năm 1998 đến nay làm việc tại Công ty cổ phần Thuận Thảo  
Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 870.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 2% vốn điều lệ  
Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ

**c. Kế toán trưởng**

Họ và tên : **NGUYỄN VĂN NHƯ**  
Giới tính : Nam  
Ngày tháng năm sinh : 11/06/1978  
Nơi sinh : Hòa Thắng - Phú Hòa - Phú Yên  
CMND/Hộ chiếu : 220968834 Ngày cấp: 17/08/2016 tại CA Phú Yên  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Thôn Mỹ Hòa - Hòa Thắng - Phú Hòa - Tỉnh Phú Yên  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán  
Quá trình công tác : Từ năm 2002 đến nay làm việc tại Công ty cổ phần Thuận Thảo  
Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ  
Số lượng cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ

**2.2 Những thay đổi trong ban điều hành:**

- Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 2 ngày 16/5/2019 đã bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị đó là ông Phạm Văn Triêm nâng tổng số thành viên Hội đồng quản trị là 5 thành viên.

**2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:**

- Số lượng CBCNV tại thời điểm 31/12/2019: 265 lao động.**
- Các chính sách đối với người lao động:**

- Thực hiện các chính sách đối với người lao động theo Luật Lao động, Luật BHXH như: ký HĐLĐ, thời giờ làm việc và nghỉ ngơi, nghỉ Lễ, phép, việc riêng; trả lương làm thêm giờ, phụ cấp ca đêm; các chế độ BHXH, BHYT; kỷ luật lao động, chính sách đối với lao động nữ; an toàn - BHLĐ.
- c. **Các chế độ phúc lợi khác:**
  - Thường các dịp Lễ, Tết, thưởng thành tích cuối năm.
  - Bồi dưỡng hiện vật tại chỗ.
  - Khám sức khỏe định kỳ, bệnh nghề nghiệp hằng năm.
  - Đồng phục và BHLĐ.
  - Các khoản trợ cấp khác: Trợ cấp khó khăn, trợ cấp tang chế, chế độ nghỉ mát hằng năm; chế độ công tác phí; trợ cấp tiền xăng ...
  - Tạo điều kiện thuận lợi cho nhân viên về nhà ở đối với nhân viên làm việc xa nhà.
  - Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động ngoại khóa: tham quan, du lịch nhằm tạo dựng một tập thể đoàn kết và vững mạnh. Tổ chức các hoạt động văn nghệ, thể dục thể thao và các hoạt động tinh thần khác nhân các ngày lễ, các dịp kỷ niệm trong năm như: Quốc tế Phụ nữ, Quốc tế thiếu nhi, Ngày phụ nữ Việt Nam, ngày Quốc tế lao động, ngày thành lập Công đoàn Việt Nam ...

### 3 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các khoản đầu tư lớn: Không có

3.2 Các Công ty con, Công ty liên kết: Không có

### 4. Tình hình tài chính

#### 4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2018 (đồng)	Năm 2019 (đồng)	% tăng(+)/ giảm(-)
Tổng giá trị tài sản	750.673.972.240	713.397.688.056	-4,97%
Doanh thu thuần	30.014.616.732	24.463.094.443	-18,50%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-182.254.958.195	-160.252.365.084	12,07%
Lợi nhuận khác	-7.425.251.152	-5.616.685.206	24,36%
Lợi nhuận trước thuế	-189.680.209.347	-165.869.050.290	12,55%
Lợi nhuận sau thuế	-189.680.209.347	-165.869.050.290	12,55%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	

#### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn	0,008	0,007	
- Hệ số thanh toán nhanh:	0,006	0,005	



TSNH - Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
- Hệ số nợ/Tổng tài sản	209,62%	238,60%	
- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	-191,22%	-172,14%	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	7,72	6,45	
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,04	0,03	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-631,96%	-678,03%	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	23,05%	16,77%	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-25,27%	-23,25%	
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-607,22%	-655,07%	

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### 5.1. Cổ phần:

Stt	Cổ phiếu	2018	2019
1	Tổng số cổ phần	43.503.000	43.503.000
2	Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	43.503.000	43.503.000
	2.1. Cổ phiếu phổ thông	43.503.000	43.503.000
	2.2. Cổ phiếu ưu đãi	0	0
3	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.503.000	43.503.000
	3.1. Cổ phiếu lưu hành tự do	43.503.000	43.503.000
	3.2. Cổ phiếu hạn chế theo quy định	0	0
4	Số lượng cổ phiếu giao dịch nước ngoài hoặc bảo trợ phát hành niêm yết tại nước ngoài	0	0

### 5.2. Cơ cấu cổ đông:

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 06/4/2020 để tổ chức ĐHCĐ thường niên 2020, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

TT	Phân loại	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Tổng số cổ phần	43.503.000	100%
2	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% tổng số cổ phần trở lên, trong đó:	15.093.000	34,69%
2.1	Trong nước	15.093.000	34,69%
2.2	Nước ngoài	0	0%
3	Cổ đông nhà nước	0	0%
4	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% tổng số cổ phần	11.088.113	25,49%
5	Cổ đông sở hữu nhỏ hơn 1% tổng số cổ phần	17.321.887	39,82%

5.1	Trong nước	17.297.212	39,76%
5.2	Nước ngoài	24.675	0,06%
6	Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu < 5%), trong đó:	44	0,00%
6.1	Trong nước	44	0,00%
6.2	Nước ngoài	0	0,00%
7	Cổ đông cá nhân, trong đó:	43.479.426	99,95%
7.1	Trong nước	43.454.751	99,89%
7.2	Nước ngoài	24.675	0,06%
8	Công đoàn Công ty	0	0,00%
9	Cổ phiếu quỹ	0	0,00%

### 5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2019, Công ty không có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

### 5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Trong năm 2019, Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

### 5.5. Các chứng khoán khác:

Công ty không phát hành các loại chứng khoán khác.

## III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:

#### Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD và công tác điều hành năm 2019:

#### Đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh:

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỉ lệ % so với kế hoạch
1	Doanh thu từ HĐKD (triệu đồng)	48.250	24.463	50,70%
2	Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)	-170.500	-165.869	102,72%
3	Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	-170.500	-165.869	102,72%
4	Cổ tức	0%	0%	

#### Chỉ tiêu doanh thu:

Tổng doanh thu thực hiện trong năm 2019 so với Nghị quyết đạt 50,70%, so với năm 2018 doanh thu chỉ đạt 81,50%.

#### Nguyên nhân:

Kết quả kinh doanh năm 2019 chưa đạt như mong đợi, các chỉ tiêu cơ bản giảm và chưa đạt so với Nghị quyết ĐHĐCĐ và so với năm trước xuất phát từ các nguyên nhân như sau:

- Các tài sản của Công ty đã hoạt động nhiều năm, xuống cấp, trong khi đó Công ty không tiếp cận được vốn vay để có nguồn vốn đầu tư nâng cấp, đầu tư bổ sung để phát huy hiệu quả kinh doanh.



- Việc đầu tư của dự án Khu du lịch Sinh thái dần trải, dịch vụ trùng lắp, cơ sở hạ tầng xuống cấp ảnh hưởng đến chất lượng dịch vụ. Dự án Khách sạn đầu tư với tiêu chuẩn quá tầm so với thị trường địa phương, lượng khách ngoài tỉnh hạn chế.
- Chưa khai thác hết lợi thế của Thuận Thảo về thương hiệu. Ngày càng có nhiều đối thủ cạnh tranh với lợi thế kinh doanh mới và hiện đại.
- Công ty đã nỗ lực trong công tác thu hồi công nợ từ những năm trước nhưng thu hồi không được nên cũng đã ảnh hưởng đến nguồn vốn dẫn đến tình hình tài chính khó khăn, Công ty lại không còn vốn lưu động để sản xuất kinh doanh, không cân đối được nguồn vốn trả nợ thuế, ngân hàng ... dẫn đến phát sinh chi phí chậm nộp thuế, lãi vay....
- Công ty vẫn chịu các khoản chi phí bất biến như chi phí tiền lương, chi phí khấu hao, chi phí quản lý doanh nghiệp và đặc biệt là chi phí tài chính, chi phí chậm nộp thuế.

### **Chỉ tiêu lợi nhuận:**

- Năm 2019 lỗ tổng số là: 165,869 tỷ đồng, trong đó lỗ của năm trước là: 189,680 tỷ đồng. Nguyên nhân lỗ chủ yếu là do doanh thu các hoạt động kinh doanh chính của Công ty không đủ bù đắp các khoản chi phí lớn như chi phí lãi vay 105,051 tỷ đồng, chi phí khấu hao 35,205 tỷ đồng, chi phí phạt nộp chậm thuế 5,857 tỷ đồng, chi phí tiền lương ...
- Để cải thiện tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, Công sẽ thanh lý, chuyển nhượng tài sản của các dự án, chuyển nhượng một hoặc một số lĩnh vực kinh doanh để giảm nợ ngân hàng, nợ thuế, nợ cá nhân, đồng thời xử lý các tài sản thế chấp hiện đang vay vốn tại các ngân hàng theo đúng luật định, có nguồn vốn để tái cấu trúc, đầu tư sửa chữa, tôn tạo, nâng cấp các lĩnh vực còn lại tạo sự ổn định trong sản xuất kinh doanh.
- Tập trung thu hồi các công nợ. Ưu tiên thực hiện nghĩa vụ về thuế và các chính sách cho người lao động: lương, BHXH....
- Tìm nhà đầu tư, hợp tác liên doanh - liên kết để huy động nguồn vốn tiến hành hợp tác kinh doanh.

## **2. Phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2020:**

### **Dự báo tình hình:**

Theo nhận định trong năm 2020 cũng là một năm tiếp tục khó khăn của Công ty bởi doanh thu từ những hoạt động chính của Công ty cũng không bù đắp đủ các khoản chi phí như chi phí lãi vay, chi phí khấu hao, chi phí lương.... Theo đó, phương hướng hoạt động kinh doanh của Thuận Thảo trong năm 2020 được HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty thống nhất và trình ĐHCĐ, thông qua:

### **Mục tiêu:**

Tổng doanh thu	: 25,250 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	: -160,500 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	: -160,500 tỷ đồng

### **Chiến lược kinh doanh:**



- Tiếp tục làm việc với các nhà đầu tư, Công ty mua bán nợ để thực hiện thanh lý, chuyển nhượng tài sản của các dự án để trả nợ ngân hàng, nợ thuế, nợ cá nhân, đồng thời xử lý các tài sản thế chấp hiện đang vay vốn tại các ngân hàng theo đúng luật định, có nguồn vốn để tái cấu trúc, đầu tư sửa chữa, tôn tạo, nâng cấp các lĩnh vực còn lại tạo sự ổn định trong sản xuất kinh doanh.
- Kiện toàn hệ thống quy trình, tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro, tiết giảm chi phí.
- Chuyên sâu khai thác, phát triển các lĩnh vực đã đầu tư: Dịch vụ ăn uống, giải trí, nhà hàng, khách sạn, ... nhằm nâng cao năng lực quản trị, khả năng cạnh tranh và chất lượng, hiệu quả hoạt động.
- Liên kết tổ chức các sự kiện mang tầm quốc gia, khu vực để tạo ra những điểm nhấn, sức hấp dẫn thu hút khách đến với Phú Yên, đến với Thuận Thảo.
- Tiếp tục chủ động hơn trong quan hệ và duy trì cơ chế thông tin đối với cổ đông, nhà đầu tư nhằm đảm bảo thông tin được minh bạch, tạo sự tin tưởng, an tâm cho các cổ đông, nhà đầu tư.

### **Giải pháp thực hiện chính yếu:**

#### **• Về hoạt động kinh doanh và đầu tư:**

- Đối với Khách sạn chú trọng khúc thị trường MICE, tiệc cưới, hội nghị, sinh nhật tạo sự khác biệt với các đối thủ cạnh tranh trực tiếp, đẩy mạnh khai thác thị trường khách tour, giao chỉ tiêu cụ thể cho Công ty H&K trong việc đưa khách về Khách sạn.
- Riêng đối với Khu du lịch Sinh thái sẽ rà soát lại nhân sự và đào tạo nâng cao nghiệp vụ phù hợp với chất lượng dịch vụ cam kết cung cấp cho khách hàng; Khảo sát đánh giá mức độ xuống cấp của các công trình hiện tại nhằm cải tạo nâng cấp và làm mới; tôn tạo lại cảnh quang một số khu vực phù hợp với mô hình kinh doanh; quy hoạch lại dịch vụ tránh trùng lặp; cải tiến thực đơn món ăn, tổ chức thi tay nghề cho đầu bếp. Chú trọng khai thác tiệc quy mô lớn, phát huy lợi thế độc quyền hiện tại.

#### **• Về lương, thưởng:**

- Đối với các Bộ phận, Chi nhánh trực tiếp kinh doanh, phục vụ thì áp dụng khoán lương trên lợi nhuận; Đối với các Phòng, Ban trả lương theo đánh giá KPIs hàng tháng. Từ đó khuyến khích người lao động cải tiến và phát huy tối đa hiệu suất công việc, đồng thời kích thích tinh thần lao động tích cực của nhân viên.

#### **• Về nhân sự:**

- Rà soát tinh giảm bộ máy nhân sự, quy hoạch lại con người bố trí đúng người đúng việc phát huy thế mạnh của từng người.
- Tăng cường nhân sự của bộ máy Lãnh đạo để đủ mạnh điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Xây dựng chính sách thu hút được nhân tài và giữ được nhân sự có năng lực để hoàn thiện bộ máy.
- Chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo, nâng cao kỹ năng, nghiệp vụ đội ngũ nhân viên đảm bảo hoàn thành tốt nhất yêu cầu ngày càng cao của công việc.

- **Về thị trường:**

- Duy trì và phát triển thị phần trong nhóm khách hàng cũ trên cơ sở phân tích bán hàng và nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng. Phát triển khách hàng mới trên cơ sở nghiên cứu đối thủ cạnh tranh, khách hàng chiến lược mới, phân tích nội bộ...nhằm xây dựng chiến lược, chính sách cạnh tranh trong ngắn hạn và dài hạn.

- **Về quản lý chi phí:**

- Luôn luôn đẩy mạnh các hoạt động cải tiến, cắt giảm một cách tối đa các lãng phí phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Giảm tối đa chi phí quản lý bằng việc cấp phát chi phí theo định mức nhằm giảm giá thành, tăng sức cạnh tranh, tăng lợi nhuận.

- **Về Marketing:**

- Tiếp tục triển khai thực hiện đồng bộ, linh hoạt và tích cực hơn nữa các giải pháp trong chiến lược Marketing tổng hợp. Đẩy mạnh các hoạt động truyền thông, quảng bá các sản phẩm/dịch vụ nhằm khẳng định và đưa hình ảnh Thuận Thảo ngày càng trở nên thân thuộc với công chúng và khách hàng. Tăng cường quan hệ cổ đông, công tác đối ngoại.

- **Về tình hình tài chính:**

- Tập trung thu hồi công nợ, thu hồi các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn để giảm chi phí tài chính tăng lợi nhuận và có nguồn vốn để tái đầu tư.
- Thực hiện thanh lý, chuyển nhượng tài sản của các dự án để có nguồn tài chính trả nợ ngân hàng, nợ thuế, nợ cá nhân, đồng thời có nguồn vốn để tái cấu trúc, đầu tư sửa chữa, tôn tạo, nâng cấp các lĩnh vực còn lại tạo sự ổn định trong sản xuất kinh doanh.

**KẾT LUẬN:**

- Năm 2019 tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn, doanh thu các hoạt động kinh doanh chính của Công ty không đủ bù đắp các khoản chi phí như chi phí lãi vay, chi phí khấu hao, chi phí lương... Trong tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác đã cố gắng, nỗ lực trong công tác điều hành để duy trì ổn định Công ty.
- Trong thời gian tới, Thuận Thảo sẽ tập trung vào việc đầu tư chiều sâu cho hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh hiện có; với sự hậu thuẫn của Quý vị cổ đông, HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cùng tập thể người lao động toàn Công ty ra sức cùng cố và phát huy những thành quả kinh doanh đã đạt được; tiếp tục nâng cao và hoàn thiện chất lượng sản phẩm/dịch vụ, phục vụ... với mong muốn thỏa mãn tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

Với những biện pháp như trên, Ban Lãnh đạo Công ty tin rằng tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2020 của Công ty sẽ có những bước đột phá lớn.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

###### **Tình hình hoạt động của HĐQT năm 2019**

12  
G  
H  
T  
P



- Năm 2019 tại Tỉnh Phú Yên một số nhà đầu tư mới đã tập trung đầu tư phát triển các dự án mới liên quan đến lĩnh vực nhà hàng, khách sạn bước đầu đã đi vào hoạt động. Trong điều kiện cạnh tranh này, HĐQT đã điều hành và chỉ đạo Công ty theo hướng duy trì và củng cố chất lượng dịch vụ nhằm duy trì hoạt động của Công ty. Công ty không mở rộng quy mô hoạt động dàn trải mà tinh lọc chú trọng vào các sản phẩm/ dịch vụ có khả năng mang lại lợi nhuận cao. Đây cũng là tiền đề và định hướng cho hoạt động Công ty trong năm 2020.
- Cuối năm 2019 số thành viên HĐQT là 5 thành viên, cụ thể:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Chức vụ kiêm nhiệm	Ghi chú
1	Bà Võ Thị Thanh	Chủ tịch HĐQT	Tổng Giám đốc	
2	Ông Võ Hoàng Chương	TV HĐQT	Phó TGD	
3	Ông Nguyễn Văn Như	TV HĐQT	Kế toán trưởng	
4	Ông Trần Quốc Hiến	TV HĐQT	Không	Thành viên độc lập
5	Ông Phạm Văn Triêm	TV HĐQT	Trưởng phòng TC-HC	Bổ nhiệm từ ngày 16/5/2019

- HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp HĐQT và họp HĐQT mở rộng bằng nhiều hình thức để thực hiện các Nghị quyết của Đại hội, thông qua các kế hoạch và các báo cáo kết quả kinh doanh; hoạch định chiến lược kinh doanh theo quý, năm; định hướng chiến lược về phát triển kinh doanh.
  - Chủ tịch HĐQT hoặc thành viên HĐQT tham gia tất cả các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám đốc Công ty để nắm sát tình hình chỉ đạo, quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc.
  - Đặc biệt trong giai đoạn Công ty đang gặp khó khăn về tài chính, HĐQT đã có những quyết sách phù hợp nhằm đảm bảo hoạt động bình thường cho Công ty. HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc sẽ thanh lý, chuyển nhượng một hoặc một số dự án, tài sản để có nguồn tài chính nhằm duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty. Cùng với đó Công ty thực hiện tạm ngưng một số mảng kinh doanh dàn trải, không hiệu quả, tập trung phát triển, củng cố chất lượng dịch vụ, tiết giảm chi phí hoạt động như tái cơ cấu lại bộ máy nhân sự. Với những biện pháp này, Ban Lãnh đạo Công ty tin rằng tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2020 của Công ty sẽ những bước đột phá lớn.
  - Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT:
    - + Trong năm 2019 tiểu ban Nhân sự của HĐQT tham gia giám sát, chỉ đạo công tác điều hành nhân sự của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Đặc biệt là chỉ đạo thực hiện xác định lại định biên nhân sự phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty. Với phương châm tinh giảm nhân sự và nâng cao năng lực của từng nhân viên làm cho nhân viên trở nên chuyên nghiệp hơn trở thành một đội ngũ tinh nhuệ vì vậy mặc dù số lượng nhân sự giảm nhưng chất lượng công việc vẫn đảm bảo.
    - + Tiểu Ban lương thưởng của HĐQT đã chỉ đạo thực hiện bám sát chính sách lương đã ban hành năm 2019 được duyệt từ đầu năm.
2. **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty năm 2019:**



## Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2019:

- Các mục tiêu trọng tâm trong năm 2019: Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2019 thì trọng tâm và mục tiêu công tác của Công ty cụ thể như sau:

+ Các chỉ tiêu tài chính được giao:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu	48.250
2	Lợi nhuận sau thuế	-170.500

Năm 2019 tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn, doanh thu các hoạt động kinh doanh chính của Công ty không đủ bù đắp các khoản chi phí như chi phí lãi vay, chi phí khấu hao, chi phí lương... Tình hình thực hiện trong năm 2019 so với Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2019 như sau:

+ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Tổng doanh thu	24.463
2	Lợi nhuận sau thuế	-165.869

+ Bảng so sánh kết quả thực hiện năm 2019 với các chỉ tiêu kế hoạch:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỉ lệ (%) hoàn thành kế hoạch
1	Tổng doanh thu	48.250	24.463	50,70%
2	Lợi nhuận sau thuế	-170.500	-165.869	102,72%

Chi tiết báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: [www.thuanthao.com.vn](http://www.thuanthao.com.vn).

### • Các hoạt động tài chính:

- Vay ngắn hạn và dài hạn nhận được : 27,298 tỷ đồng
- Chi trả nợ gốc vay : 16,691 tỷ đồng

### • Thực hiện nghĩa vụ ngân sách Nhà nước:

Trong năm 2019, Công ty cổ phần Thuận thảo đã nộp thuế và các khoản phải nộp Nhà nước: 5,963 tỷ đồng.

### • Những thay đổi chủ yếu trong năm:

#### a. Đầu tư:

Trong năm, Công ty không có đầu tư vào TSCĐ hữu hình như mua sắm, xây dựng nhà cửa, kiến trúc.... Để xử lý những khó khăn về tài chính, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thanh lý, chuyển nhượng một số tài sản để giảm nợ ngân hàng, nợ cá nhân, có nguồn vốn để tái cấu trúc, đầu tư sửa chữa, tôn tạo, nâng cấp các lĩnh vực còn lại tạo sự ổn định trong sản xuất kinh doanh.

**b. XDCB dở dang:**

- Sửa chữa TSCĐ: 6,685 tỷ đồng.

**3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2020**

**a. Kế hoạch SXKD năm 2020**

Năm 2020 được xác định là một năm tiếp tục rất khó khăn của Công ty bởi doanh thu từ những hoạt động chính của Công ty cũng không bù đắp đủ các khoản chi phí như chi phí lãi vay, chi phí khấu hao, chi phí lương.... Để cải thiện tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban lãnh đạo Công ty phối hợp với các Ngân hàng tìm kiếm các nhà đầu tư để xử lý các tài sản thế chấp hiện đang vay vốn tại các ngân hàng, thực hiện thanh lý, chuyển nhượng tài sản của các dự án để trả nợ ngân hàng và các khoản nợ khác theo quyết định của tòa án. Với những biện pháp này, Ban lãnh đạo Công ty tin rằng tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2020 sẽ được cải thiện. Công ty sẽ phấn đấu và đạt được kế hoạch trong năm 2020 như sau:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Tỉ lệ % so với 2019
1	Doanh thu	48.250	25.250	50,70%
2	Lợi nhuận sau thuế	-170.500	-160.500	103,24%
3	Cổ tức	0	0	

**b. Một số nhiệm vụ trọng tâm 2020**

Với những nhận định trên, HĐQT thống nhất đưa ra một số định hướng triển khai kế hoạch kinh doanh và các giải pháp trọng tâm trong năm 2020 như sau:

- Để xử lý những khó khăn về tài chính, HĐQT tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc sẽ thanh lý, chuyển nhượng tài sản của các dự án để giảm nợ ngân hàng, nợ thuế, nợ cá nhân, đồng thời xử lý các tài sản thế chấp hiện đang vay vốn tại các ngân hàng theo đúng luật định, có nguồn vốn để tái cấu trúc, đầu tư sửa chữa, tôn tạo, nâng cấp các lĩnh vực còn lại tạo sự ổn định trong sản xuất kinh doanh. Xử lý tài sản thế chấp và không thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng và các khoản nợ khác theo quyết định của tòa án. Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ phối hợp với các cơ quan chức năng xử lý tài sản theo pháp luật trả nợ cho ngân hàng đồng thời xin ngân hàng giảm thu tiền lãi để có khoản tài chính trả lương, BHXH cho người lao động.
- Hiện nay Công ty chỉ bảo quản tài sản để thi hành án, nên có sự tận dụng tài sản để kinh doanh. Do vậy cần có sự điều chỉnh quản lý nhân sự, cắt bỏ bớt những mảng kinh doanh không hiệu quả, điều chỉnh lại bộ máy lãnh đạo, bộ máy phòng ban chuyên môn, giảm nhân sự cho phù hợp với tình hình hiện tại của Công ty.
- Tiếp tục rà soát lại các mảng kinh doanh của Công ty, ở từng sản phẩm dịch vụ về khả năng sinh lời để có định hướng tập trung đầu tư và phát triển, đồng thời cắt bỏ các mảng kinh doanh không hiệu quả mang lại gánh nặng tài chính cho Công ty. Trong đó ưu tiên các mảng kinh doanh đã có thương hiệu và là thế mạnh của Công ty trong những năm qua. Đối với những tài sản không mang lại khả năng sinh lời thì phải xử lý hoặc có phương án trình HĐQT xử lý.
- Hoạt động tài chính: tập trung thu hồi các công nợ để có vốn đầu tư, làm việc với các tổ chức tín dụng đang giao dịch nhằm điều chỉnh chính sách lãi phù hợp với quy định của



Ngân hàng Nhà nước theo từng thời điểm. Ưu tiên thực hiện nghĩa vụ về thuế và các chính sách cho người lao động: lương, BHXH....

- Tìm nhà đầu tư, hợp tác liên doanh - liên kết để huy động nguồn vốn tiến hành tái cấu trúc tài chính.
- Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty nhằm thúc đẩy để thực hiện thành công các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 đề ra của Đại hội đồng cổ đông.
- Tiếp tục chủ động hơn trong quan hệ và duy trì cơ chế thông tin đối với cổ đông, nhà đầu tư nhằm đảm bảo thông tin được minh bạch, tạo sự tin tưởng, an tâm cho các cổ đông, nhà đầu tư.

Với chiến lược đúng đắn của HĐQT và sự ủng hộ của các Cổ đông, chúng tôi tin tưởng rằng các chỉ tiêu kế hoạch 2020 được nêu ra trong báo cáo này sẽ thực hiện thành công.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do Công ty phát hành	Ghi chú
1	Bà Võ Thị Thanh	Chủ tịch HĐQT	34,69%	
2	Ông Võ Hoàng Chương	Thành viên HĐQT	2,00%	
3	Ông Nguyễn Văn Như	Thành viên HĐQT	0%	
4	Ông Trần Quốc Hiến	Thành viên HĐQT	0%	Thành viên độc lập
5	Ông Phạm Văn Triêm	Thành viên HĐQT	0%	Bổ nhiệm từ ngày 16/5/2019

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban)

- Tiểu Ban Nhân sự của HĐQT do ông Trần Quốc Hiến phụ trách, trong năm 2019 tiểu ban Nhân sự của HĐQT tham gia giám sát, chỉ đạo công tác điều hành nhân sự của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Tiểu Ban Nhân sự đã rà soát định biên và quỹ lương phù hợp mới mô hình kinh doanh sau khi thu hẹp hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tiểu Ban lương thưởng của HĐQT do Ông Võ Hoàng Chương phụ trách đã chỉ đạo thực hiện bám sát chính sách lương đã ban hành năm 2019 được duyệt từ đầu năm theo kế hoạch kinh doanh hàng năm.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

- Chủ tịch HĐQT/thành viên HĐQT tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám đốc Công ty để nắm sát tình hình chỉ đạo, quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Bà Võ Thị Thanh	Chủ tịch HĐQT	06	100%	
2	Ông Võ Hoàng Chương	Thành viên HĐQT	06	100%	
3	Ông Nguyễn Văn Như	Thành viên HĐQT	06	100%	
4	Ông Trần Quốc Hiến	Thành viên HĐQT	06	100%	
5	Ông Phạm Văn Triêm	Thành viên HĐQT	03	50%	Bỏ nhiệm từ ngày 16/5/2019

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị Công ty trong năm.

## 2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do Công ty phát hành	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Hữu Ân	Trưởng Ban kiểm soát	0,04%	
2	Lương Thị Ngọc Thúy	Thành viên ban kiểm soát	0,00%	
3	Dương Ngọc Trát	Thành viên ban kiểm soát	0,00%	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Nhân sự Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016 – 2020, gồm 3 người một trưởng ban và 2 thành viên. Trong năm 2019 đã hoàn thành các nhiệm vụ được phân công như sau:

- Ông Nguyễn Hữu Ân: Trưởng ban Chịu trách nhiệm chung trong việc thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp; Luật chứng khoán và Điều lệ Công ty; Phân công nhiệm vụ cho các thành viên Ban kiểm soát, triệu tập các cuộc họp của ban kiểm soát; Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc; kiểm tra Thẩm định các báo cáo tài; Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Ông Dương Ngọc Trát: thành viên ban kiểm soát chịu trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên; Giám sát việc thực hiện các quy định của Pháp luật, nội quy, Quy chế của Công ty.
- Lương Thị Ngọc Thúy: Thành viên ban kiểm soát chịu trách nhiệm Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty; tham gia kiểm kê tài sản hàng hóa vào 0h ngày 1/7/2019 và 0h ngày 01/01/2020.



Trong năm 2019, Ban Kiểm soát đã tiến hành nhiều hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức của Công ty cổ phần Thuận Thảo trong việc quản lý, điều hành toàn bộ các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), điều hành của Ban Giám đốc và Bộ máy quản lý Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch tài chính và kế hoạch kinh doanh năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của Công ty theo quy định của Pháp luật bao gồm: nghĩa vụ Thuế, Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Ban kiểm soát tổ chức 4 cuộc họp định kỳ để triển khai công việc và tham gia 6 cuộc họp của HĐQT và 8 cuộc họp của Ban Tổng Giám đốc, đưa ra các kiến nghị với HĐQT – Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh dịch vụ năm 2019.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2019, kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo đúng các quy định của pháp luật.
- Thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng và năm của Công ty; phối hợp với Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) xem xét ảnh hưởng của các sai sót trọng yếu trong kế toán và báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính; Ban kiểm soát đồng ý với các đánh giá Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt về tình hình hoạt động, kinh doanh và tài chính năm 2019 của Công ty cổ phần Thuận Thảo.

**c) Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính:**

**Việc lập và kiểm toán báo cáo tài chính:**

- Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.
- Báo cáo tài chính của Công ty đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) thực hiện.

**Kết quả kinh doanh:**

*Đơn vị : Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Doanh thu thuần	96.187	47.871	30.014	24.463
Lợi nhuận gộp	23.640	17.487	10.275	8.006
LN thuần từ HĐKD	-286.613	-153.411	-182.255	-160.252
LNST thu nhập DN	-298.614	-159.948	-189.680	-165.869

**Cân đối kế toán:**

*Đơn vị : Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Tài sản ngắn hạn	49.957	50.591	12.847	11.624
Tổng tài sản	858.017	822.811	750.674	713.397
Nợ phải trả	1.331.315	1.456.058	1.573.600	1.702.193
Nợ ngắn hạn	1.145.217	1.319.763	1.539.667	1.657.714
Vốn chủ sở hữu	-473.297	-633.246	-822.926	-988.795

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần sau thuế trong năm là -165.869 triệu đồng, lỗ lũy kế đến 31/12/2019 là -1.435.633 triệu đồng đã vượt quá vốn chủ sở hữu.

Các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 1.646.090 triệu đồng. Khoản cho vay và lãi cho vay đã quá hạn thanh toán chưa thu hồi được với số tiền là 453.632 triệu đồng, các khoản vay đến hạn trả và lãi vay chưa thanh toán với số tiền là 1.450.963 triệu đồng, các khoản thuế và lãi phạt chậm nộp thuế với số tiền là 156.195 triệu đồng, BHXH 816 triệu đồng... cho thấy Công ty đang gặp áp lực rất lớn về thanh khoản.

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước đã quá hạn thanh toán, tuy nhiên Công ty vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Do đó, ngày 6/3/2019 Cục trưởng Cục thuế tỉnh Phú Yên ra Quyết định số 657/QĐ-CT và Thông báo số 658/TB-CT về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng. Theo đó, mỗi lần Công ty bán hàng, cung cấp dịch vụ cho khách hàng thì đề nghị Cục thuế tỉnh Phú Yên cấp hóa đơn bán lẻ từng lần và nộp số tiền thuế bằng 18% doanh thu trên hóa đơn lẻ.

#### Một số khoản vay: Số dư đến 31/12/2019

<b>I) Vay ngắn hạn:</b>	<b>629.396,8 triệu đồng</b>
<b>Vay ngắn hạn:</b>	<b>85.799 triệu đồng</b>
Ngân hàng BIDV - Phú Tài (a):	81.236 triệu đồng
Ngân hàng Vietinbank Phú Yên (b):	4.563 triệu đồng
<b>Vay dài hạn đến hạn trả:</b>	<b>543.597,7 triệu đồng</b>
Ngân hàng BIDV - Phú Tài (a):	543.597,7 triệu đồng
<b>II) Vay dài hạn:</b>	<b>27.351,9 triệu đồng</b>
Vay của cá nhân (c):	27.351,9 triệu đồng
<b>Cộng</b>	<b>656.748,7 triệu đồng</b>

- a) Vay Ngân hàng Thương Mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài (BIDV Phú Tài) gồm:

Vay ngắn hạn bằng tiền Đồng Việt Nam theo hạn mức tín dụng với số tiền là 90 tỷ đồng để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay không vượt quá 8 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất thả nổi, áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn theo thông báo công bố lãi suất của BIDV Phú Tài tại thời điểm nhận nợ và được điều chỉnh theo thông báo của ngân



hàng. Số dư nợ tại ngày 31/12/2019 là 81.236 triệu đồng. Hiện các khoản vay ngắn hạn này đã quá hạn thanh toán.

Vay dài hạn 9 hợp đồng tổng số tiền vay 543.597 triệu đồng, lãi suất 11%/năm.

Vốn vay dài hạn được sử dụng để đầu tư cho các hạng mục thuộc Công viên Văn hóa Du lịch Thuận Thảo tại số 02-03 Hải Dương, Xã Bình Ngọc, Thành Phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên và đầu tư dự án Resort tại đường Độc Lập, Phường 7, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn, trung dài hạn tại BIDV Phú Tài gồm:

- Toàn bộ công trình là tài sản gắn liền với đất Trung tâm Giải trí và sinh thái Thuận Thảo theo hợp đồng thế chấp số 01/2010/HĐTC ngày 08/03/2010 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/HĐTC ngày 08/03/2010 số 01/2015/1993226/SĐBS ngày 13/04/2015.
- Khách sạn 05 sao 17 tầng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 710530 cấp ngày 09/06/2010, sổ vào sổ cấp GCN số CT00104 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2010/HĐTC ngày 09/09/2010.
- Khu resort Thuận Thảo, bao gồm các hạng mục: Nhà hàng biển, Bar biển 1; Bar biển 2 nhà kỹ thuật; tại địa chỉ Phường 7, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất số BA 709846 cấp ngày 17/09/2010, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2010/HĐTC ngày 20/09/2010.

Số dư nợ vay dài hạn là 543.597 triệu đồng đến hạn trả theo lịch trả nợ của các hợp đồng tín dụng nên đã được phân loại sang nợ ngắn hạn. Hiện các khoản vay đến hạn trả này đã quá hạn thanh toán. Theo thông báo số 1016/BIDV.PT-KHDN2 ngày 1/9/2015 thì BIDV Phú Tài đã bán toàn bộ các khoản nợ này cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) kể từ ngày 31/8/2015. Sau khi bán nợ BIDV được VAMC ủy quyền tiếp tục thực hiện quản lý, giám sát khoản nợ và tài sản đảm bảo của khoản nợ. Trong năm 2016, VAMC đã tiến hành khởi kiện Công ty ra Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa tỉnh Phú Yên để thu hồi nợ. Ngày 29/12/2016 Công ty và VAMC đã tiến hành hòa giải thành, theo đó VAMC đồng ý cho Công ty tìm đối tác bán tài sản đảm bảo (thế chấp) trả nợ cho VAMC thông qua BIDV chậm nhất đến ngày 30/06/2017. Từ ngày 01/07/2017 nếu Công ty CP Thuận Thảo chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng BIDV được quyền phát mãi tài sản thế chấp mà chưa được xử lý để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, theo đó ngày 06/01/2017 Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa tỉnh Phú Yên đã ra Quyết định số 01/2017/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như nêu trên. Ngày 13/10/2017, Chi Cục trưởng Chi Cục thi hành án dân sự đã ra quyết định 69/QĐ-CCTHADS thi hành án đối với Công ty.

- b) Vay ngắn hạn của Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Công Thương Phú Yên (VietinBank Phú Yên) theo hợp đồng số 01/2014-HĐTDHM/NHCT560 vào tháng 09/2014 bằng tiền Đồng Việt Nam theo hạn mức tín dụng với số tiền là 30,271 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vận tải, du lịch, khách sạn resort, thương mại, suga.... Thời hạn duy trì hạn mức là 1 năm. Lãi suất thả nổi, áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn theo thông báo công bố lãi suất của VietinBank Phú Yên tại thời điểm nhận nợ và được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng. Số dư nợ tại thời điểm 31/12/2018 là: 4.563 triệu đồng. Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay bao gồm:

10  
NI  
P  
N  
11



- Toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất tọa lạc tại địa chỉ 227 QL1A (nay là đường Nguyễn Tất Thành, phường 8, Tp.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên) theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02/2015/BẾN XE/ THUAN THAO ngày 14/01/2015.
- Toàn bộ công trình mở rộng trung tâm hội nghị, triển lãm và dịch vụ du lịch Thuận Thảo tại 03 Hải Dương, xã Bình Ngọc, Tp.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2015/LAND/THUAN THAO ngày 14/01/2015.
- Toàn bộ công trình nhà văn hóa dân tộc trong khuôn viên trung tâm sinh thái Thuận Thảo theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 05/2015/QSHCT SAO MAI/THUAN THAO ngày 15/01/2015.
- Toàn bộ tài sản gồm hệ thống thiết bị, âm thanh ánh sáng của công trình nhà văn hóa dân tộc trong khuôn viên trung tâm sinh thái Thuận Thảo theo hợp đồng thế chấp dàn âm thanh, ánh sáng Sao Mai Thuận Thảo số 06/2015/MMTB SAO MAI/THUAN THAO ngày 14/01/2015.
- Toàn bộ tài sản gồm hạng mục đóng kệ, khung gương; lắp đặt ghế bàn; đôn chân ghế khán giả, gia cố để quạt; ghế thi công và hệ thống cáp điện của công trình nhà văn hóa dân tộc trong khuôn viên trung tâm sinh thái Thuận Thảo theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 07/2015/CONG TRINH SAO MAI/THUAN THAO ngày 15/01/2015.

Các khoản vay này đã quá hạn thanh toán nên trong năm, Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Công thương Phú Yên (VietinBank Phú Yên) đã tiến hành khởi kiện Công ty ra Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa tỉnh Phú Yên để thu hồi nợ. Ngày 17/02/2017 Công ty và VietinBank Phú Yên đã tiến hành hòa giải thành, theo đó VietinBank Phú Yên đồng ý cho Công ty tìm đối tác bán tài sản đảm bảo (thế chấp) trả nợ cho VietinBank Phú Yên chậm nhất đến ngày 30/06/2017. Từ ngày 01/07/2017 nếu Công ty CP Thuận Thảo chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Công Thương Việt Nam được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, theo đó ngày 27/02/2017 Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa tỉnh Phú Yên đã ra Quyết định số 03/2017/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như nêu trên. Ngày 16/11/2017, Chi Cục trưởng Chi Cục thi hành án dân sự đã ra quyết định 153/2017/QĐ-CCTHADS thi hành án đối với Công ty.

- c) Ngày 22 tháng 3 năm 2018, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa ra các quyết định QĐ12/QĐ-CCTHADS, QĐ13/QĐ-CCTHADS, QĐ14/QĐ-CCTHADS, QĐ15/QĐ-CCTHADS và QĐ16/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thế chấp tại 2 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài (BIDV Phú Tài) và chi nhánh Ngân hàng Thương mại Công Thương Phú Yên (VietinBank Phú Yên). Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa đã chuyển toàn bộ hồ sơ cho Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên thụ lý. Hiện Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên đang thực hiện các thủ tục thi hành án theo các quyết định trên.

Khoản vay của Bà Võ Thị Thanh (Chủ tịch Hội đồng quản trị - bên liên quan) theo Hợp đồng vay được ký kết ngày 01/03/2010 và các phụ lục hợp đồng bổ sung; số tiền vay tối đa là 120 tỷ đồng nhằm bổ sung vốn đầu tư và kinh doanh cho Công ty; lãi suất vay theo thỏa thuận từng đợt; thanh toán lãi vay vào thời điểm cuối mỗi năm hoặc theo thỏa thuận khác. Công ty không phải trả lãi vay cho khoản vay này.

#### **Tình hình thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2019:**



- Về Doanh thu: thực hiện năm 2019 là 24.463 triệu đồng so với Nghị quyết ĐHĐCĐ 48.250 triệu đồng đạt 50,70% hay số tiền giảm xuống là - 23.787 triệu đồng, so với năm 2018 đạt 81,5%. Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty bị kê biên tài sản để thi hành án như đã nêu ở phần trên.

- Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thực hiện lỗ - 165.869 triệu đồng so với Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019 lỗ kế hoạch là - 170.5 triệu đồng, số tiền lỗ giảm xuống là - 4.634 triệu đồng.

- Phân phối lợi nhuận: không thực hiện

- Kế hoạch chi trả thù lao năm 2019 của HĐQT và Ban kiểm soát là: 349,2 triệu đồng, thực hiện 321,95 triệu đồng.

### **Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT:**

1. HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp định kỳ và bất thường theo đúng quy định Điều lệ tổ chức. Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

2. HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của mình. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
04/NQ-HĐQT	06/3/2019	- Nghị quyết về việc Ủy quyền bà Võ Thị Thanh làm việc với nhà đầu tư liên quan đến Dự án Mở rộng Trung tâm hội nghị, triển lãm và dịch vụ du lịch Thuận Thảo (lần 3) và dự án Khu du lịch Sinh thái Sông Bơ.
15/NQ-HĐQT	21/3/2019	- Nghị quyết về việc thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2019.
16/NQ-HĐQT	16/5/2019	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
74A/NQ-HĐQT	06/6/2019	- Nghị quyết về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2019.

3. HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT phối hợp tốt cùng với Ban Giám đốc đã chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty.

☞ Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm 2019 phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

### **Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:**

176  
TY  
IN  
IA  
HU

Năm 2019 tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn, doanh thu các hoạt động kinh doanh chính của Công ty không đủ bù đắp các khoản chi phí như chi phí lãi vay, chi phí khấu hao, chi phí lương... Trong tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác đã cố gắng, nỗ lực trong công tác điều hành để duy trì ổn định Công ty, Công tác chỉ đạo, điều hành của Ban Tổng Giám đốc được thực hiện theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

#### **Sự phối hợp hoạt động của Ban kiểm soát:**

- Trong năm 2019 Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin về Nghị quyết, Quyết định HĐQT và tham gia đầy đủ các phiên họp của HĐQT.
  - Tham dự đầy đủ các cuộc họp hàng tháng của Ban Tổng Giám đốc.
  - Tham gia dự thảo, soát xét hệ thống tài liệu quản trị của Công ty như qui chế, qui định, quyết định, qui trình v.v...
  - Đối với cổ đông: Trong năm Ban kiểm soát không nhận được một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty, về điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
- ☞ Nhìn chung trong quá thực thi nhiệm vụ của mình Ban kiểm soát đã được HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban trong Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

#### **Kiến nghị của Ban kiểm soát:**

- Về công nợ: đề nghị HĐQT, Ban Tổng Giám đốc tiếp tục chỉ đạo và kiên quyết xử lý giải quyết dứt điểm từng trường hợp đối với các khoản nợ tồn tại, đặc biệt là khoản đầu tư tài chính ngắn hạn đã hết hạn đối với Công ty Thuận Thảo Nam Sài Gòn số tiền là 400.000 triệu đồng, khoản lãi vay phải trả là 53.632,5 triệu đồng.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hằng năm phù hợp với năng lực, nguồn lực của Công ty để đảm bảo kế hoạch đề ra khi thực hiện có tính khả thi cao.

#### **Kế hoạch năm 2020 của Ban kiểm soát:**

- Kiện toàn Ban kiểm soát, phân công trách nhiệm từng thành viên, để thực hiện và hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng Công ty.
- Tiếp tục giám sát và đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2020.
- Kiểm tra, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT phù hợp với điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và phù hợp với Pháp luật.
- Tham gia ý kiến, góp ý tham mưu cho HĐQT, Ban TGD, đặc biệt là những vấn đề tiềm tàng có khả năng ảnh hưởng, rủi ro đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Phối hợp với các đoàn kiểm tra của Công ty triển khai công tác kiểm tra, giám sát tại các bộ phận, và các Chi nhánh.

### **3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

- a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:



STT	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Võ Thị Thanh	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	918.624.000	
2	Võ Hoàng Chương	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	268.500.000	
3	Nguyễn Văn Như	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng	173.184.000	
4	Trần Quốc Hiến	Thành viên HĐQT	30.000.000	
5	Phạm Văn Triêm	Thành viên HĐQT kiêm Trưởng phòng TC-HC	146.802.000	
6	Nguyễn Hữu Ân	Trưởng BKS	116.400.000	
7	Lương Thị Ngọc Thúy	Thành viên BKS	9.600.000	
8	Dương Ngọc Trát	Thành viên BKS	9.600.000	
	<b>Cộng</b>		<b>1.672.710.000</b>	

- b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có phát sinh
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có phát sinh
- d) Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Năm 2019 Công ty đã tuân thủ các qui định về quản trị Công ty, tuy nhiên để tăng cường hiệu quả hoạt động quản trị Công ty, Công ty có kế hoạch như sau:

- Tăng cường việc liên lạc định kỳ/không định kỳ với cổ đông lớn của Công ty.
- Tăng cường chế độ thông tin tình hình Công ty cho thành viên HĐQT độc lập, Ban Kiểm soát.
- Thường xuyên cập nhật các qui định pháp luật về quản trị Công ty.
- Định kỳ HĐQT họp ít nhất 1 lần/quý để kiểm tra tình hình hoạt động Công ty.
- Xem xét, hiệu chỉnh Quy chế quản trị nội bộ của Công ty theo qui định pháp luật hiện hành và phù hợp với tình hình Công ty hiện nay.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến kiểm toán

#### - Ý kiến của kiểm toán viên dựa trên kết quả công việc kiểm toán:

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

#### - Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Thuận Thảo tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**- Vấn đề cần nhấn mạnh:**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh VII.9 (trang 32) trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó mô tả và đánh giá một số vấn đề về tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính cho năm 2019, Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần sau thuế trong kỳ là (165.869.050.290) đồng, lỗ lũy kế đến 31/12/2019 là (1.435.633.130.845) đồng đã vượt quá vốn chủ sở hữu và tại ngày đó, các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 1.646.090.255.897 đồng, khoản cho vay và lãi cho vay đã quá hạn thanh toán chưa thu hồi với số tiền là 453.632.500.000 đồng, các khoản vay đến hạn trả và lãi vay chưa thanh toán với số tiền là 1.450.963.663.422 đồng, các khoản thuế và lãi phạt chậm nộp thuế với số tiền là 156.195.289.490 đồng. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính năm 2019 đã được lập với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán**

Được tách riêng như phụ lục kèm theo báo cáo này.

Đã được đăng tải trên Website Công ty theo địa chỉ: [www.thuanthao.com.vn](http://www.thuanthao.com.vn)

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty



*Võ Thị Khanh*



