

## TỜ TRÌNH

V/v xử lý các tài sản đã thế chấp tại các Ngân hàng  
để trả nợ cho các Ngân hàng, cá nhân, nghĩa vụ nhà nước

### **Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016 CÔNG TY CP THUẬN THẢO**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014 số 68/2014/QH13 được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014 và các quy định khác của pháp luật hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ bổ sung và sửa đổi của Công ty cổ phần Thuận Thảo tháng 06/2015;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thuận Thảo số 18/NQ-ĐHĐCĐ2016 ngày 25/3/2016,
- Căn cứ Báo cáo tài chính bán niên năm 2016 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thuận Thảo kính trình Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2016 về việc xử lý các tài sản đã thế chấp tại các Ngân hàng để trả nợ cho các Ngân hàng, cá nhân, nghĩa vụ nhà nước như sau:

#### **I. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2016**

##### **1. Tình hình tài chính: (đơn vị tính: đồng)**

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Đến ngày 30/06/2016</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>1.284.032.253.598</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.052.939.934.362</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.038.570.706
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	218.531.294
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	119.357.994.902
4. Phải trả người lao động	5.116.134.068
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	421.677.430.030
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	10.189.055.165
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	476.972.291.368
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	369.926.829
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>231.092.319.236</b>
1. Phải trả dài hạn khác	17.850.612.208
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	213.241.707.028
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>(234.231.155.104)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>(234.231.155.104)</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Đến ngày 30/06/2016</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	435.030.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	435.030.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	11.807.798.943
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(681.068.954,047)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	(621.521.123.650)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	(59.547.830.397)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.049.801.098.494</b>

## 2. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN tính đến thời điểm cuối ngày 30/6/2016, Công ty bị lỗ lũy kế là 681.068.954.047 đồng (Sáu trăm tám mươi một tỷ, không trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn, không trăm bốn mươi bảy đồng).

## II. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ CÁC TÀI SẢN ĐÃ THẾ CHẤP TẠI CÁC NGÂN HÀNG ĐỂ TRẢ NỢ CHO CÁC NGÂN HÀNG, CÁ NHÂN, NGHĨA VỤ NHÀ NƯỚC

Tính đến cuối tháng 6/2016, Công ty còn nợ tiền vay với tổng số tiền là 690.213.998.396 đồng (Sáu trăm chín mươi tỷ, hai trăm mười ba triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn, ba trăm chín mươi sáu đồng); Lãi vay còn phải trả là: 421.677.424.039 đồng (Bốn trăm hai mươi một tỷ, sáu trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm ba mươi chín đồng).

Các khoản vay trên đều được thế chấp bởi các tài sản đảm bảo như sau:

1. Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G701991 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 22/11/2004; AB100026 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 28/3/2005; AQ069481 do Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Phú Yên cấp ngày 07/12/2009; AD122665 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 14/02/2007; AD122689 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 13/3/2006; AL063272 do Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Phú Yên cấp ngày 10/11/2008; Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 545552204800112 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 29/11/2007; Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 545552204800115 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 10/5/2007; Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 545552204800130 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 12/11/2008; Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 545552204800164 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 15/5/2006; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 00104 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 09/6/2010; Tài sản là công trình xây dựng trên đất là Khách sạn 05 sao 17 tầng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 709846 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 17/9/2010; Công trình xây dựng trên đất gồm các hạng mục: Nhà hàng biển, Bar biển 1, Bar biển 2, Bể bơi, Nhà kỹ thuật.



2. Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Yên: Công trình Bến xe chất lượng cao Thuận Thảo gồm có Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình số 66/SHCT do Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên cấp ngày 19/5/2003; Khu du lịch Thuận Thảo Land Trung tâm Hội nghị và Du lịch Thuận Thảo gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 122635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp ngày 24/4/2008, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 063273 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 10/11/2008 và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 545552204800131 do UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 12/11/2008; Quyền sở hữu công trình Nhà văn hóa dân tộc trong khuôn viên Trung tâm Sinh thái Thuận Thảo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 683921 do Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên cấp ngày 29/3/2010; Hệ thống âm thanh - ánh sáng Sân khấu Sao Mai Thuận Thảo kèm theo các hóa đơn: hóa đơn số 0130128 ngày 10/12/2009, hóa đơn số 0195933 ngày 31/12/2009, hóa đơn số 0048727 ngày 09/02/2010; Hệ thống Camera quan sát Sân khấu Sao Mai Thuận Thảo kèm theo các hóa đơn: hóa đơn số 0055197 ngày 22/11/2009, hóa đơn số 0055198 ngày 24/11/2009.

Hiện tại, Công ty cũng phải thực hiện rất nhiều nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, người lao động và các đối tác có liên quan.

Với tình hình tài chính và tình hình kinh doanh như hiện nay thì việc trả nợ tiền vay, lãi vay là rất khó khăn cho Công ty. Trong khi đó các Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty thanh toán các khoản tiền vay, lãi vay, yêu cầu Công ty có phương án đề nghị bàn giao tài sản hoặc bán các tài sản để trả nợ tiền vay, lãi vay.

Từ tình hình trên, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xử lý các tài sản đã thế chấp tại các Ngân hàng để trả nợ cho các Ngân hàng, cá nhân, nghĩa vụ nhà nước như sau:

- HĐQT phối hợp với các Ngân hàng để chuyển nhượng, mua bán các tài sản đã thế chấp tại các Ngân hàng để trả nợ cho các Ngân hàng, cá nhân, nghĩa vụ nhà nước.
- HĐQT sẽ chủ động đề nghị các Ngân hàng cho phép Công ty tự tìm các nhà đầu tư để bán các tài sản đã thế chấp tại các Ngân hàng trả nợ cho các Ngân hàng, cá nhân, nghĩa vụ nhà nước.
- HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện và ký các hồ sơ, chứng từ liên quan đến việc chuyển nhượng, mua bán, xử lý các tài sản đã thế chấp tại các Ngân hàng để trả nợ cho các Ngân hàng, cá nhân, nghĩa vụ nhà nước theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty hiện hành.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2016 xem xét và thông qua.



**Võ Thị Thanh**

**Nơi nhận:**

- Nt;
- Lưu VP.

