

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ BẾN THÀNH
NĂM 2016

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát :

- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ BẾN THÀNH**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0302239482
- Vốn điều lệ : 20 tỷ đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 20 tỷ đồng
- Địa chỉ : 4-6-8 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
- Số điện thoại : 38 231 313
- Số fax : 38 216 144
- Website : www.sunimex-material.com.vn
- Mã cổ phiếu : **VT1**

Quá trình hình thành và phát triển :

Ngày 08/04/1978, Xí nghiệp Cung ứng Vật tư Quận 1 thành lập theo quyết định số 50/QĐ-UB của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Xí nghiệp là đơn vị hoạch toán độc lập, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng và chịu sự quản lý trực tiếp của UBND Quận 1.

Ngày 12/03/1990, Xí nghiệp được chuyển thành Công ty Vật tư Quận 1 theo quyết định số 38/QĐ-UB của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty có chức năng tổ chức khai thác các nguồn vật tư, cung ứng vật tư, tổ chức gia công, tân trang, phục hồi một số vật tư. Đến ngày 12/04/1990, Công ty Vật tư Quận 1 sáp nhập với liên hiệp Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Quận 1 (SUNIMEX) theo quyết định số 72/QĐ-UB của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14/02/2001, Công ty Vật tư Quận 1 chuyển thành Công ty Vật tư Bến Thành và trở thành thành viên độc lập của Tổng Công ty Bến Thành (SUNIMEX), có tài khoản riêng tại Ngân hàng và trực tiếp ký kết các hợp đồng xuất nhập khẩu.

Đến ngày 09/12/2003 theo quyết định 5332/QĐ-UB về việc chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước là Công ty Vật tư Bến Thành thành Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành hoạt động đến nay có vốn điều lệ 9 tỷ đồng, trong đó vốn thuộc sở hữu Nhà nước – Tổng Công ty Bến Thành là 51%.

Ngày 29/12/2007 Công ty CP Vật Tư Bến Thành đăng ký tăng vốn điều lệ 20 tỷ đồng và đã được Sở Kế hoạch đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận, trong đó vốn thuộc sở hữu Nhà nước – Tổng công ty Bến Thành là 33,8%.

Ngày 08/05/2008 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận Công ty CP Vật Tư Bến Thành là công ty đại chúng với vốn điều lệ 20 tỷ đồng.

Ngày 08/02/2010 Sở GDCK Hà Nội chấp thuận Công ty CP Vật Tư Bến Thành được đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở theo Thông báo số 105/TB-SGDHN.

Ngày 15/04/2010 cổ phiếu Công ty chính thức giao dịch trên sàn UPCOM với mã VT1.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

2.1 Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh xuất nhập khẩu các mặt hàng giấy, nhựa, nhôm các loại.

Cho thuê mặt bằng, kios, kho bãi....

2.2 Địa bàn kinh doanh: khu vực Thành phố Hồ Chí Minh

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1 Mô hình quản trị :

Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là tổ chức quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có nhiệm vụ thông qua các báo cáo của Hội đồng Quản trị về tình hình hoạt động kinh doanh; quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư; tiến hành thảo luận sửa đổi bổ sung điều lệ của Công ty; thông qua các chiến lược phát triển; bầu Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và quyết định bộ máy quản lý của Công ty.

Hội đồng Quản trị: Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty giữa hai kỳ Đại hội cổ đông. Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm trực tiếp trước Đại hội đồng cổ đông

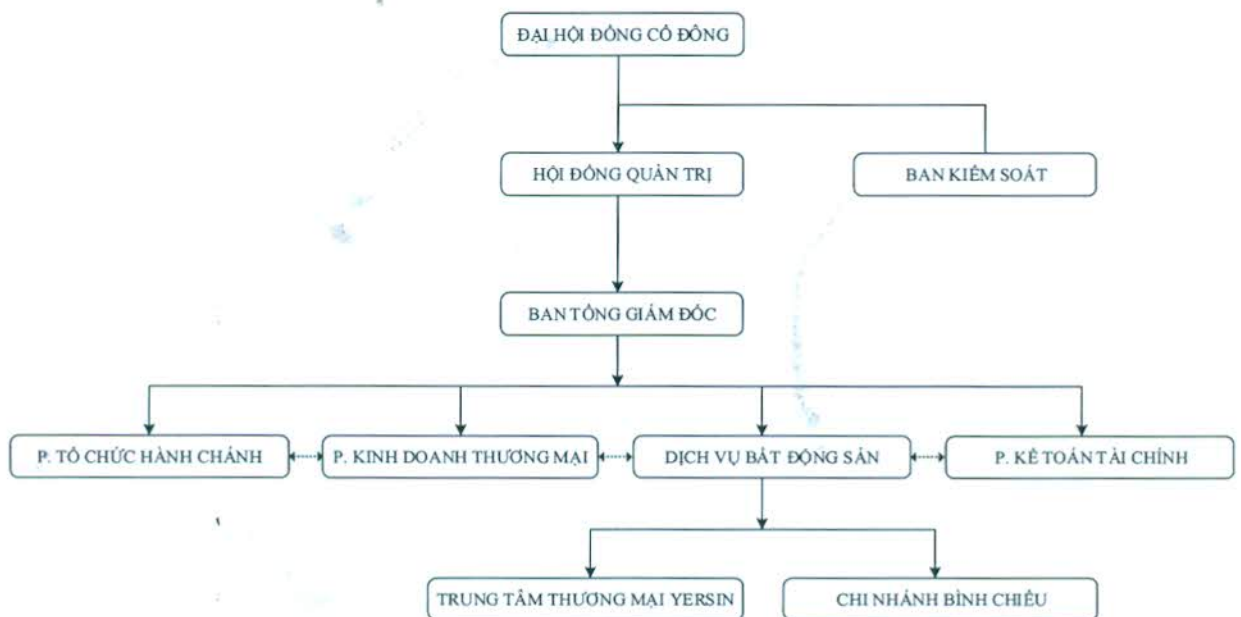
về việc quản lý Công ty, điều hành và giám sát việc thực hiện các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Chủ tịch Hội đồng Quản trị là người đứng đầu Hội đồng Quản trị và đưa ra các quyết định chính thức. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh, đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Ban Tổng Giám đốc: Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc Công ty là người chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông.

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

SƠ ĐỒ BỘ MÁY CÔNG TY



3.3 Các công ty con, công ty liên kết : Không có

4. Định hướng phát triển :

4.1 Các mục tiêu chủ yếu của công ty:

Mục tiêu hoạt động của Công ty là không ngừng phát triển các hoạt động kinh doanh nhằm tối đa hóa lợi nhuận của Công ty, nâng cao giá trị Công ty và không ngừng cải thiện đời sống, điều kiện làm việc, thu nhập cho người lao động, đồng thời làm tròn nghĩa vụ của một pháp nhân đối với Nhà nước và Xã hội.

4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Chỉ đạo, quản trị hoạt động của doanh nghiệp ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông thường niên giao hàng năm.

Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản, khai thác các bất động sản cho thuê, xây dựng và phát triển hệ thống kho bãi.

Lành mạnh tình hình tài chính của Công ty, góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận, an toàn trong công nợ và hàng tồn kho.

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế hoạt động, nâng cao năng lực quản trị điều hành sao cho phù hợp và tương xứng chức năng và nhiệm vụ được giao

Hoàn tất các thủ tục pháp lý, xây dựng và hoàn thiện các nội quy, quy chế, quy trình hoạt động cho phù hợp với những bổ sung sửa đổi của Luật Doanh Nghiệp trong giai đoạn mới.

Chăm lo tốt đời sống của người lao động, đồng thời với việc nâng cao trình độ chuyên môn; thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, tiêu cực trong kinh doanh cũng như trong quản lý.

5. Các rủi ro :

Tính đến hết ngày 31/12/2016, tổng công nợ Công ty là 18,857 tỷ đồng, trong đó nợ khó đòi là 13,379 tỷ đồng. Trong năm 2016, Công ty đã trích dự phòng nợ phải thu khó đòi là 9,003 tỷ đồng theo quy định của pháp luật.

Tiền thuê đất còn khả năng bị truy thu của các bất động sản trong giai đoạn 2011-2016 khoảng 1,5 tỷ đồng; giá thuê đất trong giai đoạn 2016-2020 khả năng tăng cao gấp đôi so với giai đoạn 2011-2015.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2016:

1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

1.1 Kết quả hoạt động kinh doanh:

Trong năm qua Công ty gặp rất nhiều khó khăn và thử thách như: công nợ cao và khó đòi; kinh doanh thương mại truyền thống tiềm ẩn nhiều rủi ro về công nợ, pháp lý; bộ máy

nhân sự dư thừa, công kênh; các chính sách, quy trình hoạt động Công ty đã lỗi thời không còn phù hợp, các bất động sản bị truy thu tiền thuê đất từ nhiều năm trước, ...

Tuy nhiên, với sự quyết tâm của Hội đồng quản trị cũng như sự nỗ lực hết mình của toàn thể nhân viên, kết quả hoạt động kinh doanh lợi nhuận trước thuế đạt 844 triệu đồng, tuy nhiên do phải trích dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định của Nhà nước nên dẫn đến kết quả kinh doanh lỗ 4,21 tỷ đồng.

2. Tổ chức và nhân sự:

2.1 Danh sách Ban điều hành:

Tổng Giám đốc

- Họ và tên : **Nguyễn Ngọc Thái** Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/01/1983 Nơi sinh : TP.HCM
- Dân tộc : Kinh Quê quán : Đồng Nai
- Địa chỉ thường trú : 87 Bến Vân Đồn, Phường 9, Quận 4, TP.HCM
- Trình độ văn hoá : 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.

- *Quá trình công tác:*

2006 -2008 : Phụ trách kinh doanh Marketing – Giám đốc kinh doanh Công ty TNHH TM DV QC Hàn Sơn

2008 - 2010: Giám đốc kinh doanh Doanh nghiệp tư nhân Vật liệu xây dựng – Trang trí nội thất.

2011- 2013 :Trưởng phòng Marketing Công ty TNHH Âm thanh Ánh sáng Việt Thái Sơn.

2013- 2014: Trưởng Bộ phận chăm sóc khách hàng cao cấp – Phó Phòng đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư Kim Việt.

11/2014-11/2015 :Trưởng Bộ Phận Kinh Doanh Dịch vụ bất động sản – Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Vật Tư Bến Thành.

11/2015-01/2016 : Quyền Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vật Tư Bến Thành

01/2016 - nay : Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Vật Tư Bến Thành

- Số lượng cổ phần nắm giữ : 202.951 cổ phần, trong đó:

- Cá nhân nắm giữ : 73 cổ phần

Báo cáo thường niên năm 2016– Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành

- Được ủy quyền nắm giữ: 202.878 cổ phần (đại diện vốn Tổng Công ty Bến Thành)
- Những người có liên quan :Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên : **Đỗ Phú Quang** Giới tính :Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/08/1958 Nơi sinh : Quảng Nam
- Dân tộc : Kinh Quê quán : Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú : 330B Trường Chinh, P. 13, Quận Tân Bình, Tp. HCM
- Trình độ văn hoá : 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Anh văn

Quá trình công tác:

07/1978 - 05/1998: Cửa hàng Trường Cửa hàng Vật tư Số 1

06/1998 – 2004: Phó Giám đốc Công ty Vật tư Bến Thành

2004 – nay: Phó Tổng Giám đốc, thành viên HĐQT Công ty CP Vật tư Bến Thành

- Số lượng cổ phần nắm giữ : 135.252 cổ phần, trong đó:
- Cá nhân nắm giữ : 0 cổ phần
- Được ủy quyền nắm giữ : 135.252 cổ phần (đại diện vốn Tổng Công ty Bến Thành)
- Những người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Kế toán trưởng :

- Họ và tên : **Lương Ngân Phân** Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 1981 Nơi sinh : TP.HCM
- Dân tộc : Kinh gốc Quê quán : TP.HCM
- Địa chỉ thường trú: 205B/21 Âu Cơ, Phường 5, Quận 11, TP.HCM
- Trình độ văn hoá : 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

05/2005- 12/2006: Nhân viên kế toán Ngân hàng VP Bank – Chi nhánh TP.HCM

01/2007- 02/2011: Trưởng Phòng Kế toán Công ty chứng khoán VPBank- Chi nhánh TP.HCM

03/2011- 05/2013: Giám đốc Phòng dịch vụ tài chính – Công ty chứng khoán VPBank – CN TP.HCM.

10/2014 - 11/2014: Phó Phòng Kế toán Công ty CP Vật Tư Bến Thành.

11/2014 - nay : Kế toán trưởng Công ty CP Vật Tư Bến Thành .

- Số lượng cổ phần nắm giữ : Không có
- Những người có liên quan : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

2.2 Những thay đổi trong HĐQT:

Thực hiện theo Nghị Quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 22/04/2016, để đảm bảo hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ III (2014 – 2019) được liên tục, đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT đã thay đổi nhân sự như sau:

i. Chấp thuận Ông Tề Trí Dũng, Ông Phan Quang Chất và Ông Đỗ Phú Quang thôi giữ chức danh thành viên Hội đồng Quản Trị.

ii. Bổ nhiệm Ông Vũ Bảo Vân, Ông Trần Đức Phú và Ông Nguyễn Ngọc Thái là thành viên Hội đồng quản trị Công ty với nhiệm kỳ là thời hạn còn lại của nhiệm kỳ 2014-2019.

2.3 Những thay đổi trong Ban điều hành:

Căn cứ theo Quyết định số 01/QĐ-HTQT ngày 28/01/2016, Ông Nguyễn Ngọc Thái giữ nhiệm vụ Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 28/01/2016.

2.4 Số lượng nhân viên (tính đến thời điểm 31/12/2016): 27 người, trong đó: 11 nữ, chiếm tỷ lệ 40%.

Nhằm đảm bảo việc chi trả lương, thưởng cho người lao động đúng quy định theo Bộ luật lao động số 10/2012/QH13 ngày 18/6/2012, Nghị định số 49/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 quy định chi tiết thi hành một số điều của Bộ luật lao động về tiền lương, Nghị định số 122/2015/NĐ-CP ngày 14/11/2015 quy định về mức lương tối thiểu vùng có hiệu lực từ ngày 01/01/2016, được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty ban hành Quy chế lương, thưởng mới và đã được chính thức áp dụng từ ngày 01/01/2016.

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

3.1 Các khoản đầu tư lớn:

Dự án khách sạn 200-202-204 Lý Tự Trọng: hiện nay toàn bộ các gói thầu đã thi công hoàn tất, Ban tư vấn giám sát đang tiến hành bước cuối cùng là kiểm tra rà soát lại toàn bộ công trình, bổ túc lại toàn bộ hồ sơ theo quy định pháp luật và ký kết thúc hồ sơ để tiến hành hoàn công. Dự kiến trong năm 2017 sẽ hoàn tất hồ sơ nghiệm thu, hoàn công công trình theo đúng quy định.

Bên cạnh đó Công ty tăng cường tìm kiếm các mặt bằng, vị trí có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển hệ thống kho bãi như: KCN Bình Chiểu, Hiệp Phước, Sóng Thần, các khu vực lân cận quận 2, quận 9 và gần các cảng hàng hóa.

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 2015	Năm 2016	% tăng, giảm
1 Tổng giá trị tài sản	81.841.937.495	57.240.574.732	-30,05%
2 Doanh thu thuần	53.372.977.949	50.915.471.733	-4,60%
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.893.861.841	-4.333.292.370	-328,80%
4 Lợi nhuận khác	114.280.490	122.772.999	7,43%
5 Lợi nhuận trước thuế	2.008.142.331	-4.210.519.371	-309,67%
6 Lợi nhuận sau thuế	1.566.351.018	-4.210.519.371	-368,81%
7 Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	1,05	0,91	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			

Báo cáo thường niên năm 2016– Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành

+ Hệ số thanh toán nhanh	0,71	0,90	
Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,56	0,47	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,26	0,87	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	6 vòng	3 vòng	
Gía vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,65	0,89	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu + thuần	2,93%		
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở + hữu	4,32%		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	1,91%		
Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu + thuần	3,55%		

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

5.1 Cổ phần:

Tổng số cổ phần : 2.000.000 cổ phần.

Tổng số cổ phiếu quỹ : 44.700 cổ phiếu

5.2 Cơ cấu cổ đông:

Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông :

Báo cáo thường niên năm 2016– Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành

	Danh mục	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Tổ chức	750.960	37.54
	Trong đó: cổ đông Nhà nước	676.260	33,81
	- Cổ đông sở hữu trên 5%	676.260	33,81
	- Cổ đông sở hữu dưới 5%	74.700	3.73
2	Cổ đông cá nhân	1.249.040	62.46
	- Trong nước	1.219.574	60.98
	- Nước ngoài	29.466	1.48
	Tổng cộng	2.000.000	100,00

Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn:

Stt	Tên cổ đông	ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Bến Thành	4106000101	27 Nguyễn Trung Trực, Q.1	676.260	33,81
2	Đặng Văn Lương	021575233	39 Huỳnh Khương Ninh, Q.1	200.871	10.04
3	Trần Đức Phú	021773414	18A Nam Quốc Cang, Q.1	113.045	5,65
4	Nguyễn Ngọc Huyền My	230600200	A3-39 Nam Long, Phú Mỹ Hung, Q.7	101.100	5.05
	Tổng cộng			1.091.276	54,56

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

5.4 Các chứng khoán khác : không phát hành chứng khoán khác trong năm 2015.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:

6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Báo cáo thường niên năm 2016– Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành

Trong năm 2016, Công ty đã nhập khẩu, nhập nội địa và bán số lượng nguyên vật liệu như sau:

Mặt hàng	Số lượng	
	Nhập	Bán
1. Giấy	1.163,116 tấn + 1.154,166 m ²	1.163,116 tấn + 1.154,166 m ²
2. Nhựa	173,225 tấn	173,225 tấn
3. Nhôm	44,406 tấn	44,406 tấn
4. Thép	142,263 tấn	142,263 tấn
5. Nồi cơm điện	376 cái	116 cái

6.2 Tiêu thụ năng lượng:

Trong năm 2016, toàn Công ty tiêu thụ khoảng 48.806 kw điện tương đương 97,6 triệu đồng.

6.3 Tiêu thụ nước:

Trong năm 2016, toàn Công ty tiêu thụ khoảng 2.238m³ nước tương đương 38 triệu đồng.

6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: không vi phạm

6.5 Chính sách liên quan đến người lao động:

Số lao động bình quân năm 2016: 32 người, lương bình quân của người lao động năm 2016: 7,1 triệu đồng/người/tháng, thực hiện đầy đủ việc đóng BHXH, BHYT, BHTN.

Hoạt động phúc lợi: Phối hợp cùng Công đoàn xây dựng Thỏa ước lao động tập thể. Kết quả thực hiện vượt hơn mức được quy định trong Thỏa ước, trong đó: khám sức khỏe định kỳ, tổ chức du lịch cho người lao động và đảm bảo các chế độ phúc lợi khác.

Hoạt động đào tạo: đào tạo nâng cao nghiệp vụ kế toán, đào tạo nâng cao nghiệp vụ bán hàng cho toàn bộ nhân viên.

6.6 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Toàn thể người lao động trích 02 ngày lương cho Quỹ vì người nghèo, trích 01 ngày lương cho Quỹ phòng chống thiên tai, cứu hộ cứu nạn, đóng góp giúp đỡ người nghèo ở địa phương.

6.7 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc:

1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:

Năm 2016 là một năm mà Công ty đã nỗ lực hết mình để vượt qua nhiều khó khăn và thử thách như: phát sinh tiền truy thu thuế các bất động sản từ nhiều năm trước, đã thu hồi được một phần công nợ dây dưa khó đòi, giải quyết hàng tồn kho, giảm dần và ngừng hẳn các hoạt động kinh doanh kém hiệu quả, nghiên cứu và tìm hướng đi mới cho kinh doanh thương mại, ... và kết quả kinh doanh năm 2016 lợi nhuận trước thuế đạt 844 triệu đồng, tuy nhiên do phải trích dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định của Nhà nước nên dẫn đến kết quả kinh doanh lỗ 4,21 tỷ đồng.

2. Tình hình tài chính:

2.1 Tình hình tài sản

Tổng tài sản cuối năm 2016 giảm 30% so với đầu năm, trong đó chủ yếu giảm hàng tồn kho 12,92 tỷ đồng. Các khoản phải thu giảm so với năm 2015: 8,8 tỷ đồng (giảm 40.3%) trong đó nợ phải thu khách hàng cuối năm 2016 là 18,85 tỷ đồng, giảm 3,2 tỷ đồng so với đầu năm là 22,06 tỷ đồng (giảm 14.53%), đã trích dự phòng 9,003 tỷ đồng cho các khoản nợ chậm trên 6 tháng.

2.2 Tình hình nợ phải trả :

Tổng nợ phải trả cuối năm 2016: 26,694 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn 19,302 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 72.31%/Tổng nợ phải trả; trong đó nợ vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng đến cuối năm 2016 là 6,897 tỷ đồng.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá các khoản tiền gửi ngoại tệ cuối năm 2016 là 3,2 triệu đồng, ghi nhận doanh thu tài chính.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Tinh gọn bộ máy nhân sự, tiếp tục bổ sung, hoàn thiện các công cụ quản lý như hệ thống các quy chế, quy trình tác nghiệp.

Thực hiện phối hợp với Ban kiểm soát duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty; HĐQT thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác để đảm bảo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quyết định của HĐQT .

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai :

Mục tiêu cho năm 2017 là ổn định hoạt động của đơn vị, tập trung đẩy mạnh kinh doanh dịch vụ bất động sản, tăng hiệu quả về Công ty, nỗ lực hoàn thành tốt chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ. Tuy nhiên, trong năm 2017 Công ty phải gánh chịu một khoản chi phí rất lớn từ tiền thuê đất của các Bất động sản (do điều chỉnh giá thuê mới từ 2016-2020), và khả năng sẽ bị truy thu tiền thuê đất trong giai đoạn từ 2011-2015 là khoảng 1,5 tỷ đồng.

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2017
1. Tổng doanh thu	40 tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế thực hiện trong năm 2017	2 tỷ đồng
3. Lỗ lũy kế đến hết năm 2017	-1,655 tỷ đồng
3. Tỷ suất cổ tức/vốn điều lệ	0%

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán : Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty:

6.1 Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường:

Nghiêm túc thực hiện Báo cáo giám sát môi trường định kỳ 6 tháng/lần.

Chú trọng việc trang bị cây xanh, tạo môi trường xanh mát cho Công ty.

Trang bị công cụ dụng cụ, tập huấn PCCC, lập phương án chữa cháy đúng quy định.

Nghiêm chỉnh thực hiện việc đóng quỹ Phòng, chống thiên tai Thành phố.

6.2 Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:

Nghiêm túc thực hiện việc đóng BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động.

Thực hiện việc chi trả lương, phụ cấp trực ngày Lễ, Tết đúng quy định.

Xây dựng và nghiêm túc thực hiện Thỏa ước lao động tập thể.

6.3 Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

Nghiêm chỉnh thực hiện việc đóng Quỹ vì người nghèo, đóng góp giúp đỡ người nghèo ở địa phương.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

Báo cáo thường niên năm 2016– Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty:

Việc không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao chủ yếu là do phát sinh chi phí trích dự phòng nợ khó đòi theo Luật định. Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban chức năng hoàn thành nhiệm vụ chuyên môn, tham mưu cho Hội đồng quản trị về lĩnh vực chuyên môn của mình.

Công ty đã nỗ lực hết mình trong xử lý các công nợ khó đòi, và kiên quyết trong cắt giảm các hoạt động kinh doanh ít hiệu quả nhưng nhiều rủi ro.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

Ban Tổng Giám đốc cần có biện pháp mạnh hơn để thu hồi các khoản nợ khó đòi của khách hàng, nỗ lực tăng hiệu suất khai thác các bất động sản để mang về nguồn thu ổn định và lâu dài cho Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị :

Chỉ đạo, quản trị hoạt động của doanh nghiệp ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 giao.

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế hoạt động, tinh gọn bộ máy nhân sự, nâng cao năng lực quản trị điều hành, trình độ chuyên môn sao cho phù hợp và tương xứng chức năng và nhiệm vụ được giao.

Tăng hiệu suất khai thác bất động sản, ổn định các hoạt động kinh doanh đảm bảo lợi nhuận bền vững; đẩy nhanh công tác thu hồi công nợ, xử lý tài sản đảm bảo hiệu quả, an toàn.

V. Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty cổ phần Vật Tư Bến Thành đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP.HCM (AISC) kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Thái