

BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI CÀ MAU KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI CÀ MAU

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI



Biên cơ hội thành giá trị

Trụ sở chính: Tầng 3, TT Hội nghị Công Đoàn, Số 1 Yết Kiêu, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3818 1888

Fax: (84-4) 3818 1688

Chi nhánh Tp.HCM: Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3915 1368

Fax: (84-8) 3915 1369

Chi nhánh Đà Nẵng: 97 Lê Lợi, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: (84-511) 3525 777
779

Fax: (84-511) 3525

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI CÀ MAU

Địa chỉ: 38 Quang Trung, Phường 5, Thành phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau.

Điện thoại: (078) 383 1434

Fax: (078) 383 6880

TỔ CHỨC CHÀO BÁN

CÔNG TY TNHH MTV MUA BÁN NỢ VIỆT NAM

Địa chỉ : 51 phố Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (04) 3945 4738

Fax: (04) 3945 4737

Tháng 12 năm 2014

Mục lục

I.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	1
II.	CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT CHÀO BÁN	1
III.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	2
IV.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	5
V.	CÁC KHÁI NIỆM	6
VI.	THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY.....	7
1.	Giới thiệu về Công ty	7
1.1	Những thông tin chung về Công ty	7
1.2.	Ngành, nghề kinh doanh.....	7
2.	Quá trình hình thành và phát triển.....	8
3.	Cơ cấu tổ chức Công ty.....	8
4.	Cơ cấu cổ đông.....	13
4.1	Cơ cấu vốn cổ phần tại thời điểm 30/10/2014	13
4.2.	Danh sách cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên tại 30/09/2014	14
4.3.	Danh sách Công ty mẹ, Công ty liên kết	14
5.	Hoạt động kinh doanh	14
5.1.	Dịch vụ của Công ty.....	14
5.2.	Nguyên vật liệu	16
5.3.	Chi phí kinh doanh qua các năm	16
6.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	17
6.1.	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần đây	17
6.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	18
7.	Vị thế của Công ty trong ngành	19
7.1.	Vị thế của Công ty trong ngành	19
7.2.	Một số thuận lợi và khó khăn.....	19
8.	Chính sách Marketing	20
9.	Chính sách đối với người lao động	20
9.1.	Cơ cấu lao động	20
9.2.	Chính sách đối với người lao động	21
10.	Chính sách cổ tức.....	22
11.	Tình hình tài chính	22
11.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	22
11.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	24
11.3.	Một số thông tin lưu ý về BCTC 2013 đã kiểm toán	26
12.	Tài sản	27
12.1.	Giá trị tài sản cố định hữu hình của Công ty tại thời điểm 30/09/2014	27

12.2. Tình hình sử dụng đất đai	28
13. Kế hoạch phát triển kinh doanh trong thời gian tới.....	28
14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	29
VII. THAY LỜI KẾT	30

I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức phát hành

Tên Công ty	: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI CÀ MAU
Tên Tiếng Anh	: CAMAU SERVICE AND TRADING JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	: CMAS
Địa chỉ	: số 38, đường Quang Trung, Phường 5, Thành phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau, Việt Nam
Điện thoại	: (078) 383 1434
Fax	: (078) 383 6880

2. Cổ phần chào bán

Số lượng cổ phần chào bán	: 1.848.000 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phần	: 10.000 đồng/cổ phần
Loại cổ phần chào bán	: Cổ phần phổ thông
Phương thức chào bán	: Chào bán đấu giá công khai có sự cạnh tranh về giá
Giá khởi điểm chào bán	: 13.500 đồng/cổ phần

3. Công bố thông tin và địa điểm tổ chức mua cổ phần

- Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin, nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá, nhận phiếu tham dự đấu giá.
- Theo quy chế bán đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội ban hành (Gọi tắt là Quy chế đấu giá).

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT CHÀO BÁN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp nhà nước do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- Căn cứ Thông tư 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2013/NĐ-CP ngày 11/7/2013 của Chính Phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;

- Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐTV ngày 01/12/2014 của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam về việc Phê duyệt thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau
- Căn cứ Hợp đồng số 05/2014/HĐTVTC/SHS/HCM.TV ngày 26/11/2014 giữa Chi nhánh TP. HCM Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội và Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam về dịch vụ tổ chức bán đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương Mại Cà Mau;
- Và các văn bản pháp lý khác liên quan.

III. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

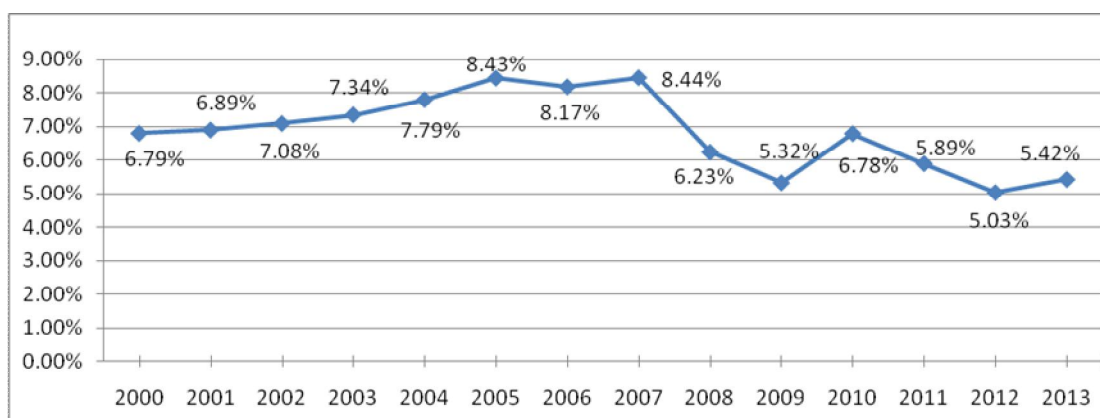
1. Rủi ro về kinh tế

❖ *Tăng trưởng kinh tế:*

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Kinh tế Việt Nam có xu hướng tăng dần trong những năm 2000 – 2007 với tốc độ tăng trưởng trung bình đạt 7,8%. Tuy nhiên cuộc khủng hoảng tài chính của một số nền kinh tế lớn trong năm 2008 đã đẩy nền kinh tế thế giới vào tình trạng suy thoái, làm hẹp thị trường xuất khẩu, thị trường vốn, thị trường lao động và tác động tiêu cực tới nhiều lĩnh vực kinh tế xã hội khác của nước ta, tốc độ tăng trưởng kinh tế trong nước năm 2008 chỉ đạt 6,18% và con số này trong năm 2009, 2010 và 2011 sau nhiều nỗ lực phục hồi nền kinh tế của Chính phủ cũng tương ứng chỉ là 5,32%, 6,78% và 5,89%.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam



Nguồn: Tổng cục thống kê

Năm 2012, tình hình kinh tế trong nước tiếp tục phải đối mặt với những khó khăn, thách thức lớn. Tăng trưởng kinh tế năm 2012 tiếp tục chậm lại (chỉ đạt 5,03%, thấp hơn chỉ tiêu năm 2011; mặt bằng lãi suất vẫn ở mức cao, tuy vậy lạm phát đã được kiềm chế xuống còn một chữ số).

Năm 2013, kinh tế Việt Nam đã có những biến chuyển theo hướng tích cực hơn, GDP năm 2013 tăng hơn 5,42%, cải thiện tích cực so với mức tăng 5,25% của năm 2012. Theo dự báo trong năm 2014, tăng trưởng GDP sẽ ở mức 5,8%. Nhìn chung tốc độ tăng trưởng GDP vẫn còn chậm so với mục tiêu đề ra.

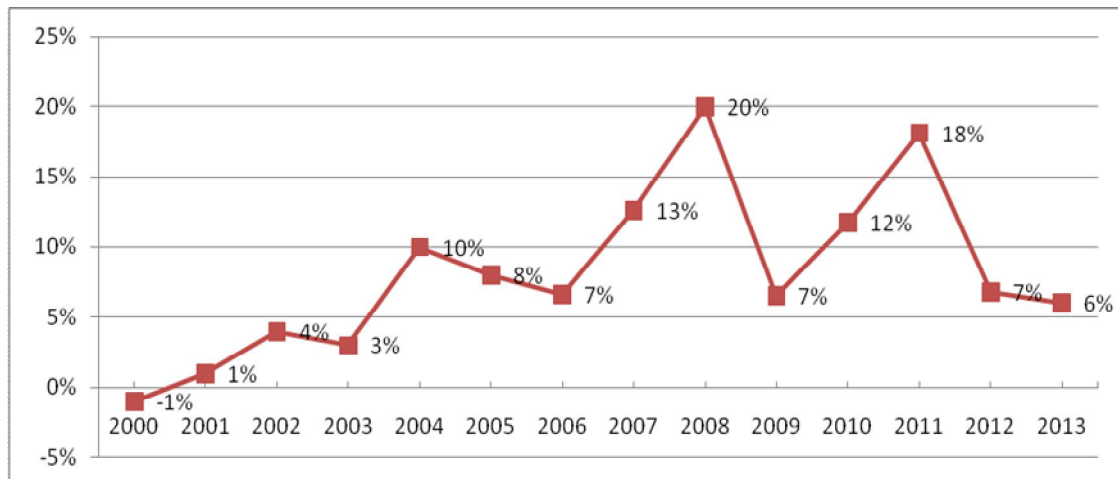
Những khó khăn và bất ổn kinh tế trong những năm gần đây đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặc dù nền kinh tế đang dần thoát ra khỏi giai đoạn suy thoái, nhưng để tiếp tục tồn tại và phát triển, đòi hỏi Công ty phải luôn chủ động, nhạy bén, kịp thời có các giải pháp, biện pháp vượt qua khó khăn thách thức, tận dụng triệt để các cơ hội có được để phát triển vươn lên.

❖ **Lạm phát:**

Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các chi phí nguyên vật liệu đầu vào và các chi phí sản xuất kinh doanh khác. Tại Việt Nam, tỷ lệ lạm phát đã tăng từ 6,6% năm 2006 lên 12,6% trong năm 2007, đặc biệt năm 2008 tỷ lệ lạm phát đã tăng lên tới 19,87%. Năm 2009, nhờ các nỗ lực kiểm soát lạm phát của Chính phủ và Nhà nước, tỷ lệ lạm phát giảm xuống còn 6,9%. Tuy nhiên, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam năm 2010 tăng tới 11,8%.

Tính chung trong giai đoạn 2001-2010, lạm phát của Việt Nam đã tăng trung bình trên 8,8%/năm, vượt xa con số của một số quốc gia khác trong khu vực như Thái Lan (2,7%) hay Trung Quốc (2,1%).

Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam



Nguồn: Tổng cục thống kê

Đặc biệt, chỉ số giá tiêu dùng năm 2011 đã tăng tới 18,13% so với tháng 12 năm 2010, vượt xa chỉ tiêu 7% đặt ra từ đầu năm. Nguyên nhân chủ yếu của sự tăng mạnh này là do những biến động về giá vàng, tỷ giá USD, lãi suất, nhập siêu cao... đã kéo theo nhiều mặt hàng trong nước tăng giá. Ngoài ra, giá cả của các mặt hàng công nghiệp, lương thực tăng mạnh cũng đã góp phần gây ra tình trạng lạm phát tăng cao gần đây. Năm 2012, với mục tiêu chính trong công tác điều hành kinh tế vĩ mô của Chính phủ là kiềm chế lạm phát, Việt Nam đã đạt được kết quả khả quan với tỷ lệ lạm phát của cả năm 2012 dừng lại tại mức 6,8%.

Theo thông báo của Tổng Cục thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2013 tăng 6,04% so với cùng kỳ năm trước, song vẫn thấp hơn mức tăng cùng kỳ năm ngoái. Trong năm 2013, cung cầu hàng hóa trong nước cơ bản ổn định, giá một số hàng hóa thiết yếu như lương thực, thực phẩm, thức ăn chăn nuôi, xi măng, ở mức ổn định. Theo dự báo trong năm 2014, chỉ số giá tiêu dùng ở mức 7%, tăng nhẹ so với cùng kỳ năm trước.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành luật, các quy định khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty.

Việt Nam đang trong quá trình phát triển và hội nhập với kinh tế thế giới. Mọi sự thay đổi về chính sách quản lý cũng như sự thay đổi về các văn bản quy phạm pháp luật điều chỉnh hoạt động của các doanh nghiệp nói chung cũng như của các doanh nghiệp trong ngành luôn có thể xảy ra, ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

3. Rủi ro hoạt động kinh doanh

❖ Rủi ro hoạt động:

Công tác xử lý, thu hồi và đền bù đất cho chủ đất cũ gây ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng và phát triển, đòi hỏi Công ty phải có những chi phí hoàn thiện đầu tư cơ sở hạ tầng để hỗ trợ, đền bù cho việc di dời và bàn giao số nền đất còn nợ cũ cho thỏa đáng.

Công tác an ninh cho chợ và các tiểu thương đóng vai trò quan trọng xuyên suốt quá trình kinh doanh cho thuê mặt bằng chợ của Công ty. Công ty cần có các đối tác an ninh để đảm bảo trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy khu chợ cũng như các chính sách đền bù tổn thất cho các tiểu thương khi xảy ra tai nạn.

❖ Rủi ro về thị trường và cạnh tranh:

Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực cho thuê mặt bằng chợ, văn phòng, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp do thị trường cho thuê bất động sản đóng băng trong những năm gần đây. Trước đây, khó khăn kinh tế khiến nhiều doanh nghiệp làm ăn thua lỗ, thu nhập của người dân giảm, khiến nhu cầu thuê văn phòng, mặt bằng có xu hướng sụt giảm. Dù không chịu ảnh hưởng mạnh như ở các đô thị lớn như Tp. Hồ Chí Minh, Hà Nội, thị trường cho thuê bất động sản tại Cà Mau cũng trở nên kém sôi động hơn với nguồn cung tăng cao trong khi nhu cầu giảm. Sang năm 2014, tình hình kinh tế hiện tại đã khôi phục và tăng trưởng mạnh trở lại cùng với các nhà đầu tư mới đang mở rộng kinh doanh về Tỉnh. Tuy nhiên, sự phát triển của các siêu thị hiện đại theo hình thức bán lẻ đã gây ra nhiều khó khăn cho tiểu thương thuê chợ. Trước sự cạnh tranh này, Công ty cần phải có những chính sách về giá và ưu đãi cho khách hàng để tạo ưu thế cạnh tranh cho cả khách hàng và bản thân Công ty.

❖ Rủi ro về mặt kỹ thuật:

Lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động đòi hỏi phải có hệ thống cơ sở hạ tầng chất lượng và an toàn. Với hoạt động kinh doanh của chợ, việc cơ sở hạ tầng xuống cấp nhanh là khó tránh

khởi. Điều này đòi hỏi Công ty phải có chế độ khấu hao và kế hoạch tu sửa cơ sở hợp lý nhằm giảm thiểu giá thành tăng nhưng vẫn đảm bảo được sự an toàn cho các cơ sở công trình chợ.

❖ **Rủi ro về lãi suất:**

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với những chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong năm 2013, lãi suất huy động và cho vay đều ở xu hướng giảm mạnh. Ngân hàng nhà nước (NHNN) đã có 3 lần điều chỉnh giảm lãi suất, ngày 26/3 giảm 1% các lãi suất chủ chốt, ngày 10/5 giảm tiếp 1% các lãi suất chủ chốt. Lãi suất huy động liên tục giảm do tín dụng tăng yếu, ngân hàng thừa vốn. Đến cuối năm 2013, lãi suất huy động kỳ hạn ngắn dao động từ 5% - 7%/năm, lãi suất kỳ hạn dài từ 7,1% - 10%/năm đang tạm thời giải quyết áp lực về chi phí sử dụng vốn cho doanh nghiệp. Đến tháng 11 năm 2014, NHNN đã điều chỉnh giảm lãi suất huy động ngắn hạn xuống mức 5,5% và các ngân hàng TMCP cũng đã điều chỉnh giảm xuống dưới 5%. Tuy nhiên, để tạo điều kiện các doanh nghiệp hoạt động ổn định, lãi suất cho vay cũng cần phải được ổn định lâu dài như hiện nay.

Như vậy, trong một nền kinh tế chung chưa phục hồi, tăng trưởng chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro sẽ ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp. Những biến động của nền kinh tế Việt Nam nói chung và nền kinh tế khu vực Tỉnh nói riêng có ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Cà Mau. Do đó cần lưu ý rằng những dự báo về triển vọng phát triển trong tương lai cũng như những kế hoạch kinh doanh đã đề ra của Công ty có thể thay đổi theo biến động của nền kinh tế. Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau là doanh nghiệp cho thuê chợ, bắt động sản mà đặc biệt là phân khúc sản phẩm có thu nhập trung bình. Do vậy hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào tăng trưởng kinh tế và thu nhập bình quân đầu người. Khi nền kinh tế tăng trưởng mạnh, thu nhập của người dân cao, đời sống vật chất được đảm bảo thì nhu cầu và khả năng tiếp cận được các gian hàng, mặt bằng chợ tăng cao tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Công ty. Do vậy, trong điều kiện nền kinh tế khó khăn, hoạt động của Công ty sẽ gặp nhiều thách thức. Tuy nhiên, với kinh nghiệm hoạt động trong ngành nhiều năm, Công ty luôn có các biện pháp đối phó để hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng của nền kinh tế đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng của những rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, dịch bệnh,... Đây là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

IV. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chủ sở hữu vốn

Ông: Kiều Ngọc Cầu

Chức vụ: Giám đốc

Đại diện Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam – Chi nhánh TP. HCM.

Doanh nghiệp bán đấu giá

Ông: Lê Thanh Hải

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

Tổ chức thực hiện bán đấu giá

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI – CHI NHÁNH TP. HCM

Đại diện theo pháp luật:

Bà Phạm Thị Thanh Nhân

Chức vụ:

Phó Giám đốc phụ trách điều hành

Bản Công bố thông tin này là một phần của hồ sơ thoái vốn của Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội tư vấn soạn thảo trên cơ sở Hợp đồng đã ký kết với Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau cung cấp.

V. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản công bố thông tin này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- ♦ Bản công bố thông tin: Bản công bố thông tin của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau về những nội dung liên quan đến việc chào bán cổ phần;
- ♦ Công ty: Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau;
- ♦ SHS: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội;
- ♦ Cổ đông: Tổ chức, cá nhân sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau;
- ♦ Cổ phần: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau;
- ♦ Cổ phiếu: Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau;
- ♦ Cổ tức: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau sau khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính;
- ♦ Điều lệ: Điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau;
- ♦ Năm tài chính: Tính từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm;

- Vốn điều lệ: Số vốn do cổ đông góp được ghi trong Điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau.

Ngoài ra, những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như Quy định trong Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.

VI. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

1. Giới thiệu về Công ty

1.1. Những thông tin chung về Công ty

Tên doanh nghiệp:	Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau
Tên tiếng anh:	Camau Service and Trading JSC.
Tên viết tắt:	CMAS
Địa chỉ:	38 Quang Trung, Phường 5, Thành phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau.
Điện thoại:	(078) 3831434
Fax:	(078) 3836880
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:	Số 2000106948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Cà Mau cấp lần đầu ngày 26 tháng 04 năm 1994, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 23 tháng 01 năm 2014.
Sản phẩm dịch vụ chủ yếu:	Vật liệu xây dựng, chất đốt, hàng bách hóa công nghệ thực phẩm, hàng hóa nông lâm sản, kinh doanh trên lĩnh vực chợ. Dịch vụ ăn uống, giải khát. Kinh doanh nhà hàng khách sạn, văn phòng đại diện. Kinh doanh đầu tư phát triển nhà, phố. Kinh doanh rượu, bia, thuốc lá điều sản xuất trong nước.
Vốn điều lệ:	25.000.000.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ đồng)
Vốn thực góp (tính đến thời điểm 30/9/2014):	24.918.000.000 đồng (Hai mươi bốn tỷ chín trăm mười tám triệu đồng)

1.2. Ngành, nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2000106948 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Cà Mau cấp lần đầu ngày 26 tháng 04 năm 1994, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 23 tháng 01 năm 2014, Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau kinh doanh các ngành nghề sau:

- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Kinh doanh đầu tư phát triển nhà, phố. Kinh doanh trên lĩnh vực chợ);
- Bán buôn gạo;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (mua bán vật liệu xây dựng);

- Bán buôn thực phẩm (kinh doanh mua bán gạo, thủy sản, hải sản tươi sống, đã qua chế biến);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và động vật sống;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn tổng hợp (hàng hóa, bách hóa công nghệ thực phẩm);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (kinh doanh nhà hàng khách sạn, văn phòng đại diện);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (cho thuê mặt bằng, kho bãi và lưu giữ hàng hóa);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;

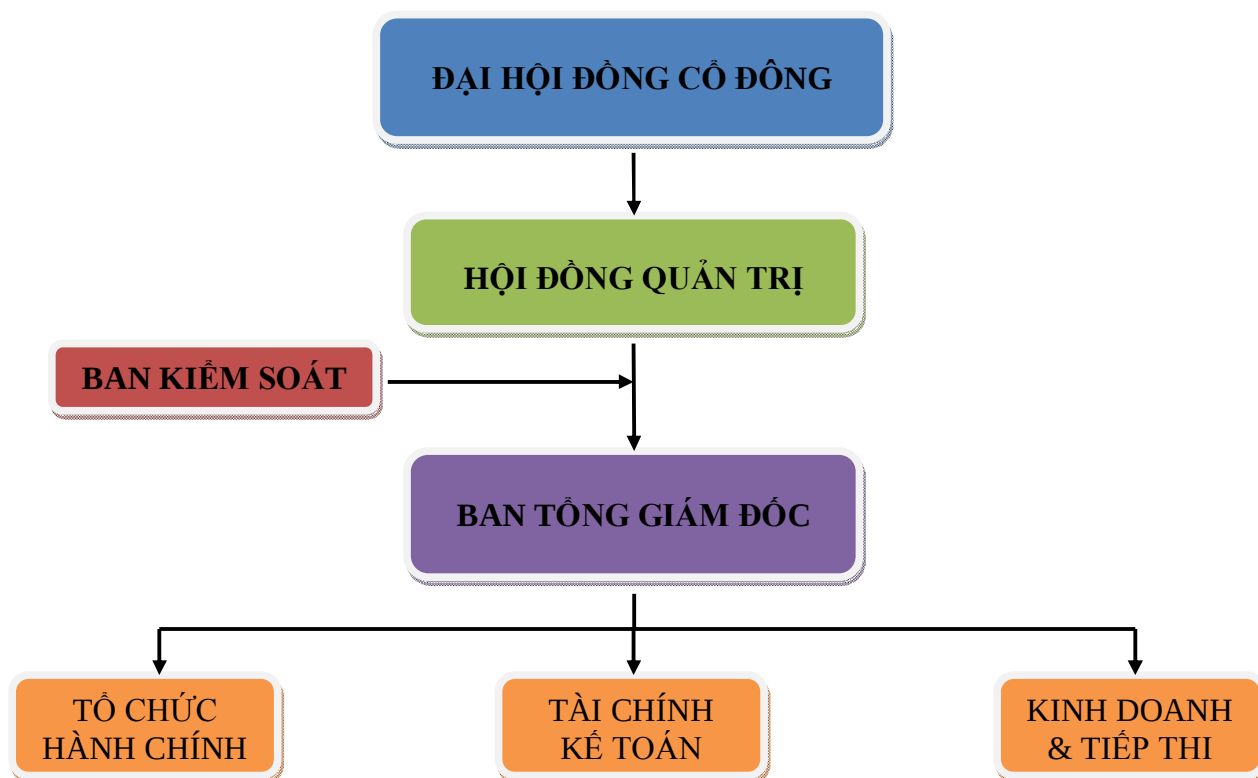
Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau là đơn vị hạch toán độc lập, tự chịu trách nhiệm đối với các khoản nợ trong phạm vi vốn góp, tự chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh, hoạt động vì lợi ích của Công ty.

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau là doanh nghiệp nhà nước được thành lập theo Quyết định số 176/QĐ-UB ngày 27/11/1992 của UBND Tỉnh Minh Hải (nay là Tỉnh Cà Mau), giấy phép đầu tư số 100419 ngày 24/09/2004 do Sở kế hoạch đầu tư Cà Mau cấp lại lần 1.
- Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần kể từ ngày 28 tháng 12 năm 2012 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 20000106948 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Cà Mau cấp ngày 28 tháng 12 năm 2012 với vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng.

3. Cơ cấu tổ chức Công ty



❖ **Đại hội đồng cổ đông**

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng Quản trị của Công ty.

❖ **Hội đồng quản trị (HĐQT)**

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. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định. Hiện tại HĐQT Công ty gồm có 3 thành viên:

Họ và tên	:	Phạm Xuân Rang
Chức vụ	:	Chủ tịch HĐQT
Ngày sinh	:	26/02/1971
Nơi sinh	:	Thái Bình
Số CMND	:	011673730
Quốc tịch	:	Việt Nam

Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : 221 Trần Hưng Đạo , P10, Q.5,
 TP.HCM
 Trình độ VH : 12/12
 Trình độ chuyên môn : ĐH-TC_KT HN
 Chức vụ công tác hiện nay : P.GĐ DATC-CN TP.HCM
 Chức vụ hiện nắm giữ tại các tổ chức khác : Chủ tịch HĐQT
 Tỷ lệ cổ phần nắm giữ : 38,92%
 Số cổ phần của những người có liên quan : 973.000

Họ và tên : **Nguyễn Tiến Thành**
 Chức vụ : Thành viên HĐQT
 Ngày sinh : 25/12/1973
 Nơi sinh : Hà Nội
 Số CMND : 25038649
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : 03 Nguyễn kiếm P3, Q.Gò
 Vấp, TP.HCM
 Trình độ VH : 12/12
 Trình độ chuyên môn : ĐH-TC-KT
 TP-HCTH DATC-CN
 Chức vụ công tác hiện nay : .TP.HCM
 Chức vụ hiện nắm giữ tại các tổ chức khác : TV HĐQT
 Tỷ lệ cổ phần nắm giữ : 35%
 Số cổ phần của những người có liên quan : 875.000

Họ và tên : **Ngô Xuân Nam**
 Chức vụ : Thành viên HĐQT
 Ngày sinh : 24/04/1974
 Nơi sinh : Nam Định
 Số CMND : 023620737
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : 122/13 Nguyễn T.Hiền P,
 Q.G.Vấp.TP.HCM
 Trình độ VH : 12/12
 Trình độ chuyên môn : ĐH Kinh tế
 Chức vụ công tác hiện nay : P.TGĐ CT CP Tập đoàn

Intimex

Chức vụ hiện nắm giữ tại các tổ chức khác	:	TV HĐQT
Tỷ lệ cổ phần nắm giữ	:	25%
Số cổ phần của những người có liên quan	:	625.000

❖ **Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Quyền và trách nhiệm của Ban kiểm soát được quy định tại Điều 28 Điều lệ Công ty. Hiện tại Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên:

<u>Họ và tên</u>	:	<u>Đoàn Thu Thủy</u>
Chức vụ	:	Trưởng BKS
Ngày sinh	:	1976
Nơi sinh	:	Hà Nội
Số CMND	:	001176001144
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	03 ngõ 44 T.Từ Bình .P.Nghĩa Tân .Q.C.Giấy TP.HN
Trình độ VH	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	TS.KT-TC
Chức vụ công tác hiện nay	:	Phó ban Hợp tác đối ngoại
Chức vụ hiện nắm giữ tại các tổ chức khác	:	
Tỷ lệ cổ phần nắm giữ	:	
Số cổ phần của những người có liên quan	:	

<u>Họ và tên</u>	:	<u>Trần Thị Mỹ Lan</u>
Chức vụ	:	Thành viên BKS
Ngày sinh	:	17/01/1976
Nơi sinh	:	Bến Tre
Số CMND	:	025368752
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	302 A1a C/c Bùi Minh Nhựt, P5, Q.8, TP.HCM
Trình độ VH	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	ĐHKinh tế
Chức vụ công tác hiện nay	:	PT.PTC-KT
Chức vụ hiện nắm giữ tại các tổ chức khác	:	

Tỷ lệ cổ phần nắm giữ	:	
Số cổ phần của những người có liên quan	:	
<u>Họ và tên</u>	:	<u>Phạm văn Danh</u>
Chức vụ	:	Thành viên BKS
Ngày sinh	:	18/03/1972
Nơi sinh	:	Giá Rai , Tỉnh Bạc Liêu
Số CMND	:	380852018
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	8/24 Quang Trung, K2,P7,TP.Cà Mau
Trình độ VH	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	ĐH -TC-NH
Chức vụ công tác hiện nay	:	P.Phòng TC-KT CT CP DVTM CM
Chức vụ hiện nắm giữ tại các tổ chức khác	:	0
Tỷ lệ cổ phần nắm giữ	:	0,12%
Số cổ phần của những người có liên quan	:	30

❖ ***Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm. Quyền và trách nhiệm của Tổng Giám đốc được quy định tại Điều 25 Điều lệ Công ty. Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc hiện tại gồm 01 Tổng Giám đốc:

<u>Họ và tên</u>	:	<u>Lê Thanh Hải</u>
Chức vụ	:	TGD
Ngày sinh	:	16/02/1962
Nơi sinh	:	Trần Văn Thời, Cà Mau
Số CMND	:	380692896
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	268 Lý V.Lâm K1.P1, TP Cà Mau
Trình độ VH	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	ĐH Luật
Chức vụ công tác hiện nay	:	TGD
Chức vụ hiện nắm giữ tại các tổ chức khác	:	0
Tỷ lệ cổ phần nắm giữ	:	0,08%

Số cổ phần của những người có liên quan : 20

❖ **Các phòng ban và đơn vị trực thuộc**

Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong các mảng công việc chuyên môn do phòng ban mình phụ trách.

Họ và tên	:	<u>Huỳnh Tuyết Hạnh</u>
Chức vụ	:	PT KT
Ngày sinh	:	10/6/1966
Nơi sinh	:	Trần Văn Thời, Cà Mau
Số CMND	:	380686009
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Địa chỉ thường trú	:	P5, TP Cà Mau
Trình độ VH	:	12/12
Trình độ chuyên môn	:	ĐH TC-KT
Chức vụ công tác hiện nay	:	PT.Kế toán
Chức vụ hiện nắm giữ tại các tổ chức khác	:	0
Tỷ lệ cổ phần nắm giữ	:	0
Số cổ phần của những người có liên quan	:	0

4. Cơ cấu cổ đông

Vốn điều lệ thực góp của Công ty tính tới thời điểm 30/09/2014 là 24.918.000.000 đồng được chia thành 2.491.800 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

4.1. Cơ cấu vốn cổ phần tại thời điểm 30/09/2014

STT	Danh mục	Số lượng	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước	1	1.848.000	74,17
	- Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam (DATC)		1.848.000	74,17
2	Cổ đông trong nước	10	2.491.800	100
	Cá nhân trong nước	8	18.800	0,75
	Tổ chức trong nước	2	2.473.000	99,25
	- Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam (DATC)		1.848.000	74,17

	- Công ty Cổ phần tập đoàn Intimex		625.000	25,08
3	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
	Cá nhân nước ngoài	0	0	0
	Tổ chức nước ngoài	0	0	0
	TỔNG CỘNG		2.491.800	100

Nguồn: CTCP Dịch vụ Thương mại Cà Mau

4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên tại 30/09/2014

STT	Tên	Địa chỉ	Tổng số CP	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam (DATC)	51 Quang Trung – Hai Bà trung, Tp. Hà Nội	1.848.000	74,17
2	Công ty Cổ phần tập đoàn Intimex	61 Nguyễn Văn Giai, Đakao, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.	625.000	25,08
	Tổng cộng		2.473.000	99,25

Nguồn: CTCP Dịch vụ Thương mại Cà Mau

4.3. Danh sách Công ty mẹ, Công ty liên kết

STT	Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Liên quan	Tổng số CP	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Công ty Mua bán nợ và Tài sản tồn đọng của doanh nghiệp (DATC)	51 Quang Trung – Hai Bà trung, Tp. Hà Nội	Công ty mẹ	1.848.000	74,17
2	Công ty Cổ phần tập đoàn Intimex	61 Nguyễn Văn Giai, Đakao, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.	Công ty liên kết	625.000	25,08
	Tổng Cộng			2.473.000	99,25

Nguồn: CTCP Dịch vụ Thương mại Cà Mau

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Dịch vụ của Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ và thương mại, ngành nghề kinh doanh chủ yếu là cho thuê mặt bằng chợ, siêu thị, nhà hàng, khách sạn. Với thâm niên trong nghề tại khu vực Thành phố Cà Mau, Công ty đã đầu tư được chợ Ăn uống cũ, chợ Nông sản, chợ Bách Hóa, một siêu thị, khách sạn – nhà hàng tại khu vực trung tâm Phường 7, Thành phố Cà Mau. Công ty đã và đang ký kết những hợp đồng thuê

chợ, siêu thị với các tiêu thương lâu năm. Đặc biệt là khu siêu thị tại số 1-2 Hùng Vương đã được Siêu thị điện máy Nguyễn Kim thuê để kinh doanh.

Cơ cấu doanh thu qua các năm:

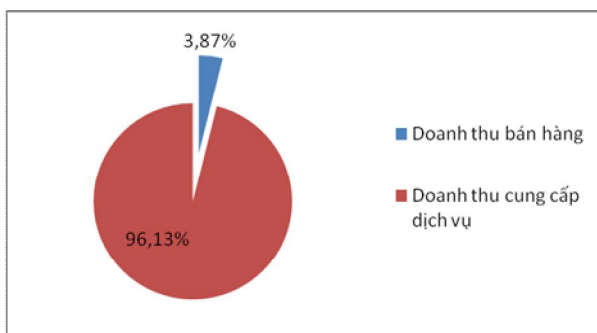
Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2011		2012		2013		30/09/2014	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Doanh thu bán hàng	189	4%	699	8%	-	%	2.740	19%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.696	96%	8.077	92%	14.553	100%	11.813	81 %
Tổng doanh thu	4.886	100%	8.776	100%	14.553	100%	14.553	100%

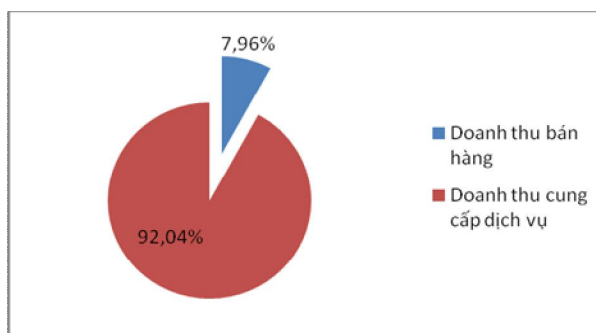
Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2012,2013

Biểu đồ 3: Cơ cấu doanh thu qua các năm

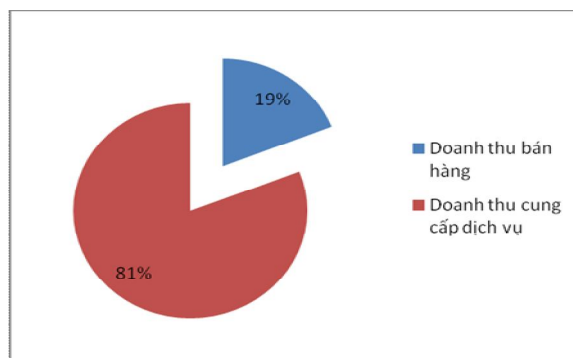
Năm 2011



Năm 2012



9 tháng đầu năm 2014



Doanh thu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau chủ yếu từ hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng chợ, siêu thị. Năm 2013, Công ty chỉ có duy nhất doanh thu từ cung cấp dịch vụ. Phần doanh thu bán hàng của Công ty chỉ chiếm tỷ trọng rất thấp, và là doanh thu thời vụ, chỉ phát sinh khi khách hàng có yêu cầu. Do đó lợi nhuận từ doanh thu này cũng rất thấp và không trọng yếu.

5.2. Danh sách các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện của Công ty

Hiện tại, khách hàng đang thuê mặt bằng ở các khu chợ đều là khách hàng tiểu thương. Khu siêu thị hiện đang được Công ty Nguyễn Kim thuê để kinh doanh, sau đây là thông tin chi tiết:

- Tên khách hàng : Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim.
- Thời hạn thuê theo hợp đồng : 30 năm, bắt đầu từ ngày 12/07/2012.
- Diện tích xây dựng : 1.196,5 m²
- Diện tích sàn sử dụng : 5.874,4 m²
- Số tầng sử dụng : 04 tầng
- Diện tích khuôn viên : 2.801,2 m²
- Giá thuê hiện tại : 5.400.000.000 đồng mỗi năm.

5.3. Nguyên vật liệu

Do đặc thù của Công ty là cung cấp dịch vụ, vì vậy Công ty không có nguyên liệu đầu vào. Như đã nêu, phần doanh thu bán hàng của Công ty chỉ chiếm tỷ lệ rất nhỏ, và là thu nhập thời vụ nên Công ty không có nguồn nguyên vật liệu đầu vào cụ thể.

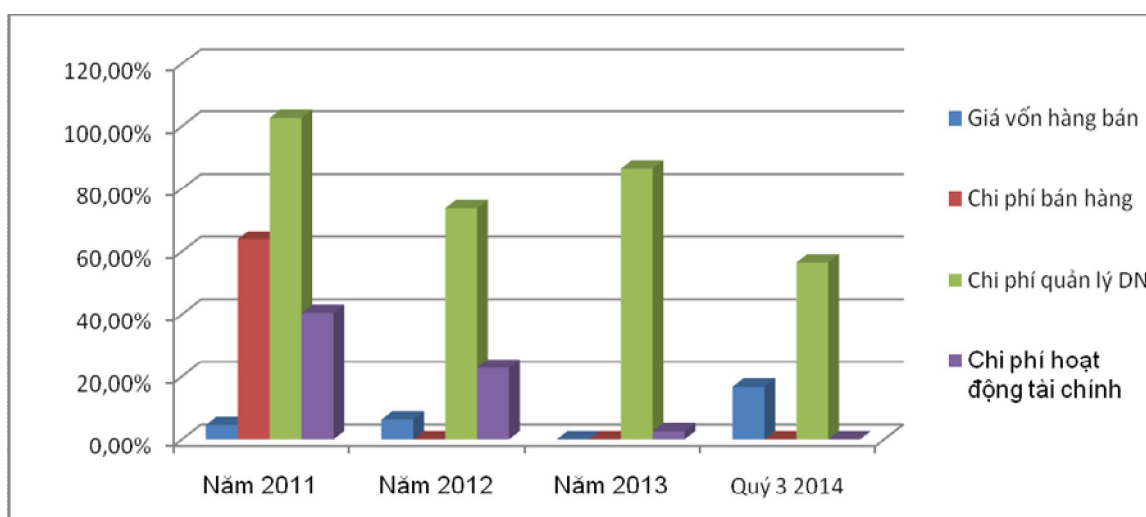
5.4. Chi phí kinh doanh qua các năm

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		9 tháng đầu năm 2014	
	Giá trị	% Doanh thu	Giá trị	% Doanh thu	Giá trị	% Doanh thu	Giá trị	% Doanh thu
Giá vốn hàng bán	222	4,55%	547	6%	7	0%	2.442	17%
Chi phí bán hàng	3.122	63,91%	0	0%	0	0%	0	0%
Chi phí quản lý DN	5.011	74%	6.477	74%	12.582	86%	8.225	56%
Chi phí hoạt động tài chính	1.976	23%	2.000	23%	376	3%	0	0%
Doanh thu	4.886	-	8.776	-	14.553	-	14.558	-
Tổng cộng	-	165,04%	-	102,82%	-	89,09%	-	73,27%

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2012, 2013 và BCTC 9 tháng 2014

Biểu đồ 4: Cơ cấu chi phí qua các năm



Chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí của Công ty là chi phí quản lý doanh nghiệp (gọi tắt là QLDN, bình quân 80% qua các năm). Sau khi chuyển sang Công ty Cổ phần, Công ty đã nỗ lực tiết giảm chi phí quản lý. Nhưng do năm 2013, Công ty phải trích lập dự phòng các khoản thu khó đòi hơn 3 tỷ đồng nên tỷ lệ chi phí QLDN trong năm tăng cao hơn năm trước, chiếm 86% doanh thu. Sang năm 2014, chi phí QLDN đã được cải thiện, chiếm 56% doanh thu.

Do đặc thù của Công ty là cung cấp dịch vụ, chi phí giá vốn hàng bán rất nhỏ, chi phí hoạt động tài chính đã được tiết giảm từ năm 2013, nguyên nhân là do khi chuyển đổi sang công ty Cổ phần, khoản nợ gốc 18 tỷ đồng được chuyển thành vốn góp và lãi vay hơn 28 tỷ đồng đã được Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam xóa nợ.

Nhờ vào việc tiết giảm được các chi phí lớn, nên năm 2013 và 2014 Công ty đã thu được lợi nhuận ròng tương ứng là 1,1 tỷ và 3,3 tỷ đồng.

6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

6.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần đây

Đơn vị: triệu đồng

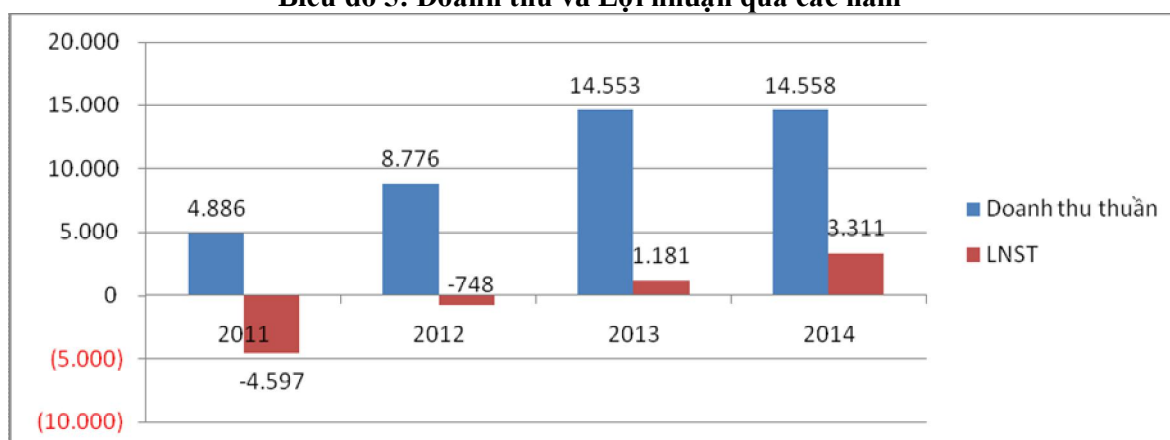
CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	30/09/2014
Doanh thu thuần	4.886	8.776	14.553	14.558
Lợi nhuận gộp	4.663	8.229	14.546	12.116
Lợi nhuận từ HĐKD	(3.470)	1.752	1.964	3.892
Lợi nhuận trước thuế	(4.597)	(748)	1.612	4.139
Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	0	431	828
Lợi nhuận sau thuế	(4.597)	(748)	1.181	3.311
<i>Tỷ lệ lợi nhuận gộp/Doanh thu</i>	95,45%	93,77%	99,95%	83,22%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	-94,10%	-8,53%	8,12%	22,74%
Hệ số LNST / Vốn chủ sở hữu (ROE)	10,79%	-3,32%	4,98%	12,08%
Hệ số LNST / Tổng tài sản (ROA)	-11,27%	-1,41%	2,26%	5,86%

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2012,2013 và BCTC 9 tháng 2014

6.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Biểu đồ 5: Doanh thu và Lợi nhuận qua các năm



Đơn vị: Triệu đồng

Doanh thu của Công ty có xu hướng cải thiện từ năm 2011 đến 2014. Cụ thể mức tăng trưởng doanh thu năm 2012 và 2013 tương ứng là 79% và 65%. Năm 2014 chỉ tính 9 tháng đầu năm thì doanh thu đã vượt trên tổng doanh thu của cả năm trước. Tương ứng với doanh thu, lợi nhuận sau thuế của Công ty cũng cải thiện nhanh chóng qua các năm.

Sang năm 2013, sau khi Cổ phần hóa, Công ty đã có những biện pháp tích cực để tăng doanh thu, tuy nhiên do chi phí quản lý còn cao nên lợi nhuận sau thuế của Công ty vẫn còn thấp. Khi Cổ phần hóa, Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam đã chuyển nợ thành vốn góp nên số tiền lãi vay phát sinh trong năm 2013 đã giảm đi rất nhiều. Nhờ vậy mà Công ty đã tiết giảm được hơn 1,1 tỷ đồng lãi vay so với năm 2012, và thu được lợi nhuận sau thuế 1,1 tỷ đồng.

Trong năm 2014, thị trường khó khăn, khách hàng kinh doanh không hiệu quả nên tự ý bỏ quầy không tiếp tục thuê, số lượng khách hàng tại các chợ Ăn uống cũ, chợ Nông sản và chợ Bách hóa đã giảm 40% so với năm trước. Tuy nhiên, cùng với doanh thu chợ về tổng thể tăng bình quân 20% thì Công ty cũng điều chỉnh tăng giá một số mặt bằng có giá trị gia tăng cao. Do đó tổng doanh thu của 9 tháng đã vượt qua doanh thu của cả năm 2013 đồng thời, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí lãi vay đều cải thiện đáng kể. Hiện tại

Công ty đang ghi nhận lợi nhuận sau thuế 3,3 tỷ đồng, tương đương 22,7% doanh thu.

Một điều cần lưu ý là trong ý kiến kiểm toán BCTC năm 2013, đơn vị kiểm toán có lưu ý rằng Công ty vẫn chưa ghi nhận chi phí các khoản phạt hành chính theo Quyết định 47 và 48/QĐ-CTHA của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau và Quyết định thi hành án 1680/QĐ-CCTHA của Chi cục thi hành án thành phố Cà Mau. Xem thêm tại mục *10.3 phần cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

7. Vị thế của Công ty trong ngành

7.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty chỉ hoạt động tại Tỉnh Cà Mau, do đó vị thế Công ty trong ngành không lớn. Tuy nhiên, tại Tỉnh Cà Mau, cụ thể là thành phố Cà Mau thì Công ty đã hoạt động kinh doanh từ năm 1994, đầu từ xây dựng các chợ từ năm 1995. Vì thế, Công ty đã tạo cho mình vị thế trong Tỉnh và thành phố nhờ vào kinh nghiệm và danh tiếng khá lâu đời. Thực tế cho thấy, các chợ Nông sản, chợ Ăn uống cũ, chợ Bách Hóa là những chợ lớn tại trung tâm và đã tồn tại từ lâu. Hiện nay ngoài việc kinh doanh từ cho thuê chợ, Công ty còn đầu tư, cho thuê thêm siêu thị.

7.2. Một số thuận lợi và khó khăn

- Thuận lợi:
 - + Tính đến nay, Công ty đã có 20 năm xây dựng, phát triển và trưởng thành. Cùng với sự phát triển đó, Công ty có đội ngũ cán bộ lãnh đạo dày dặn kinh nghiệm và chuyên môn nghiệp vụ cao. Với lòng yêu nghề, nhiệt huyết với công việc, tập thể cán bộ nhân viên của Công ty đã đoàn kết cùng nhau xây dựng, phát triển Công ty và đã đưa Công ty vượt qua nhiều khó khăn, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao;
 - + Được sự hỗ trợ của Tỉnh, Thành phố Cà Mau và Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam trong quá trình tái cấu trúc doanh nghiệp, giảm nợ và tiền lãi vay, tạo điều kiện cho Công ty phát triển.
 - + Qua nhiều năm phát triển, Công ty đã xây dựng được thương hiệu và vị thế khá vững chắc trên thị trường, được các tiểu thương trong và ngoài Tỉnh tín nhiệm, các khu chợ của Công ty đều có vị trí đắc địa, thuận lợi hơn so với các đối thủ cạnh tranh khác.
- Khó khăn:
 - + Công ty đã và đang thật sự gặp khó khăn, ách tắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh mà nguyên nhân là do cơ chế chính sách của Nhà Nước. Một số khu đất do Nhà nước cho thuê đã nhiều lần tăng giá thuê, Công ty buộc phải chịu lỗ hoặc giảm lợi nhuận nếu không tăng giá thuê mặt bằng.
 - + Chưa thực hiện được việc hoàn thiện cơ sở hạ tầng để bàn giao đất cho dân theo yêu cầu của Tỉnh.
 - + Tình hình tài chính: Công ty hiện đang phải thi hành các Quyết định của Chi cục thi hành án về việc đền bù cho các doanh nghiệp khác khoảng 2,8 tỷ đồng. Ngoài ra, Công ty còn đang có những mảnh đất tồn đọng, chưa xử lý đền bù được và những mảnh đất còn đang bị chiếm dụng, chưa thể giao cho các hộ dân.

- + Cơ sở vật chất chợ qua gần 20 năm đã xuống cấp, ảnh hưởng đến việc buôn bán của các tiểu thương trong chợ. Hiện nay Công ty đang có kế hoạch nâng cấp, sửa chữa chợ nhưng vẫn còn gặp khó khăn trong việc huy động vốn.

7.3. Triển vọng phát triển của ngành

Việt Nam đang trên đà phát triển, cùng với sự phát triển về kinh tế, nhu cầu thuê mặt bằng chợ, siêu thị và văn phòng có xu hướng tăng trong dài hạn. Tỉnh Cà Mau nói chung và Thành phố Cà Mau nói riêng đang phát triển không ngừng và là điểm đầu tư lý tưởng đối với các nhà đầu tư. Dự báo phục hồi kinh tế trong những năm tới có thể thúc đẩy sự phát triển của các doanh nghiệp, nâng cao thu nhập của người dân và dẫn tới nhu cầu tăng cao trên thị trường cho thuê mặt bằng nói chung, đặc biệt ở các đô thị đang phát triển mạnh như Cà Mau.

7.4. Triển vọng Công ty

Sau khi chuyển đổi sang loại hình Công ty Cổ phần, Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau đã có những bước phát triển vững chắc, thực sự trở thành đơn có uy tín trên địa bàn Tỉnh. Cùng với nhu cầu ngày một cao về mặt bằng kinh doanh tại trung tâm thành phố, lĩnh vực hoạt động chính của Công ty được khẳng định và chiếm vị trí quan trọng trong những năm tới.

Các khu chợ Bách Hóa, Nông sản, chợ Ăn uống cũ và siêu thị thuộc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau tọa lạc tại trung tâm Thành phố, với vị trí địa lý đẹp, gần khu dân cư, ngân hàng... thuận tiện cho các hoạt động giao dịch cũng như sinh hoạt mua bán. Bên cạnh đó, là nhưng khu chợ lớn nổi tiếng lâu đời, Công ty đã có nhiều khách hàng tiểu thương lâu năm. Do đó, Ban giám đốc hoàn toàn tin tưởng vào sự phát triển và lớn mạnh của Công ty trong những năm tới.

8. Chính sách bán hàng và cung cấp dịch vụ

Do các cơ sở chợ của Công ty đã tồn tại từ rất lâu, nên Công ty không quá chú trọng vào việc thực hiện các hoạt động quảng cáo để thu hút khách hàng mới. Công ty tin rằng, sự nổi tiếng của các chợ sẽ tự động thu hút các tiểu thương mới đến đầu tư. Thay vào đó, Công ty chú trọng thực hiện các chính sách để duy trì và phát triển hệ thống khách hàng hiện có. Thông tin về sạp chợ, dịch vụ của Công ty sẽ được chuyển đến khách hàng tiềm năng thông qua việc truyền bá giữa khách hàng với nhau.

Cụ thể Công ty đã ưu đãi tiền thuê mặt bằng chợ bằng cách chỉ tăng nhẹ giá thuê cho khách hàng mặc dù Ủy ban nhân dân Tỉnh đã nhiều lần điều chỉnh tăng giá thuê đất. Ngoài ra Công ty cũng tích cực khắc phục những phản ánh từ tiểu thương về chất lượng của chợ. Đối với mặt bằng siêu thị, Công ty cũng ưu đãi tiền thuê bằng cách thu phí cố định 7 tháng đầu năm, và chỉ tăng 4% tiền thuê đối với 5 tháng sau.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Cơ cấu lao động

Tổng số người lao động trong Công ty tính đến thời điểm 30/09/2014 là 23 người với cơ cấu lao động như sau:

Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ
Theo tính chất hợp đồng lao động		

Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ
+ Hợp đồng có xác định thời hạn	01	4,35%
+ Hợp đồng không xác định thời hạn	22	95,65%
+ Hợp đồng theo thời vụ		
Tổng cộng	23	100 %
Theo trình độ lao động		
+ Trên đại học		
+ Đại học	09	39,13 %
+ Cao đẳng		
+ Trung cấp	03	13,04 %
+ Phổ thông	11	47,83 %
+ Khác		
Tổng cộng	23	100 %

Nguồn: CTCP Dịch vụ Thương mại Cà Mau

❖ **Bố trí sử dụng lao động:**

- Lao động hợp đồng có thời hạn đến không xác định thời hạn được đóng bảo hiểm xã hội đầy đủ, không nợ tiền bảo hiểm.
- Lao động có trình độ Đại học nắm giữ các chức vụ quản lý quan trọng trong Công ty, còn lại lao động Trung cấp và phổ thông trực tiếp tham gia quản lý tại chợ.

❖ **Thu nhập người lao động**

Đơn vị: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Tổng quỹ lương	1.954	2.087	2.550
2	Các khoản thưởng			
3	Tổng thu nhập	1.954	2.087	2.550
4	Tiền lương bình quân	2,17	3,28	8,17
5	Thu nhập bình quân	2,17	3,28	8,17

Nguồn: CTCP Dịch vụ Thương mại Cà Mau

9.2. Chính sách đối với người lao động

Nhằm vươn tới mục tiêu phát triển bền vững và lâu dài, Công ty đã xây dựng chính sách đối với người lao động theo định hướng sau:

- Đào tạo và sắp xếp nguồn nhân lực phù hợp với tình hình phát triển của Công ty nhằm gia tăng về chất.
- Đảm bảo công việc đầy đủ cho người lao động, đảm bảo thu nhập phù hợp với khả năng cống hiến và thị trường.

- Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng với chế độ, chính sách quy định.
- Có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công lao đóng góp cho Công ty, có biện pháp kỷ luật đối với những cá nhân có hành động ảnh hưởng xấu đến quyền lợi và uy tín Công ty.

10. Chính sách cổ tức

Công ty thực hiện chi trả cổ tức theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp 2005, và theo quy định của Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty. Theo đó, phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức do Hội đồng quản trị xây dựng và đề xuất và Đại hội đồng cổ đông quyết định theo nguyên tắc:

- Cổ tức sẽ được thông báo và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất và Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.
- Công ty chỉ trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của Pháp luật và ngay khi trả hết các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả, đồng thời phải đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ trả cổ tức cho cổ đông trên cơ sở đề xuất của Hội đồng quản trị, kết quả hoạt động kinh doanh và kế hoạch kinh doanh của năm tiếp theo.

11. Tình hình tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

11.1.1. Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | | |
|--------------------------|---------|-----|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 – 25 | năm |
| - Máy móc, thiết bị | 10 – 12 | năm |
| - Phương tiện vận tải | 10 | năm |
| - Thiết bị quản lý | 8 – 10 | năm |

11.1.2. Tình hình công nợ hiện nay

❖ Các khoản phải thu

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/09/2014
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	6.332	7.628	6.995	10.694
Phải thu của khách hàng	5.622	5.178	3.853	6.349

Trả trước cho người bán	374	565	515	560
Các khoản phải thu khác (*)	336	1.885	5.683	6.842
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	0	0	(3.057)	(3.057)
II. Các khoản phải thu dài hạn	0	0	0	0

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2012,2013 và BCTC 9 tháng 2014

(*) Năm 2013, Công ty đã ghi nhận khoản phải thu khác 3,8 tỷ đồng thay vì phải ghi vào chi phí trong kỳ

❖ Các khoản phải trả

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/09/2014
I. Nợ ngắn hạn	61.516	26.628	22.053	21.216
Vay và nợ ngắn hạn	0	250	0	0
Phải trả người bán	3.607	3.557	538	200
Người mua trả tiền trước	449	269	500	897
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.813	3.444	1.016	174
Phải trả người lao động	2	-	797	-
Chi phí phải trả(*)	9.062	9.062	9.062	9.968
Phải trả nội bộ	3	3	0	0
Các khoản phải trả phải nộp khác	44.580	10.042	10.140	10.057
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(81)
II. Nợ dài hạn	21.898	3.799	6.465	7.917
Doanh thu chưa thực hiện	0	0	0	0
Tổng Nợ phải trả	83.414	30.428	28.518	29.133

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2012,2013 và BCTC 9 tháng 2014

(*) Cuối năm 2013, Công ty vẫn chưa ghi nhận vào chi phí nợ phải trả cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn theo Quyết định thi hành án số 1680/QĐ-CCThA do Chi cục thi hành án thành phố Cà Mau ban hành ngày 18 tháng 04 năm 2014 số tiền gốc là **2,3 tỷ đồng** và lãi suất thi hành án là **235 triệu đồng**.

Cũng liên quan đến bản án trên, theo Quyết định số 47 và 48/QĐ-CTHA của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, Công ty phải khấu trừ số tiền trong tài khoản để thi hành án là **7 tỷ đồng**. Công ty đã ghi giảm nợ phải trả số tiền là **3,2 tỷ đồng**, số tiền còn lại **3,8 tỷ đồng** thay vì phải ghi vào chi phí trong kỳ nhưng Công ty đã ghi nhận như là khoản phải thu khác.

11.1.3. Các khoản phải nộp theo luật định

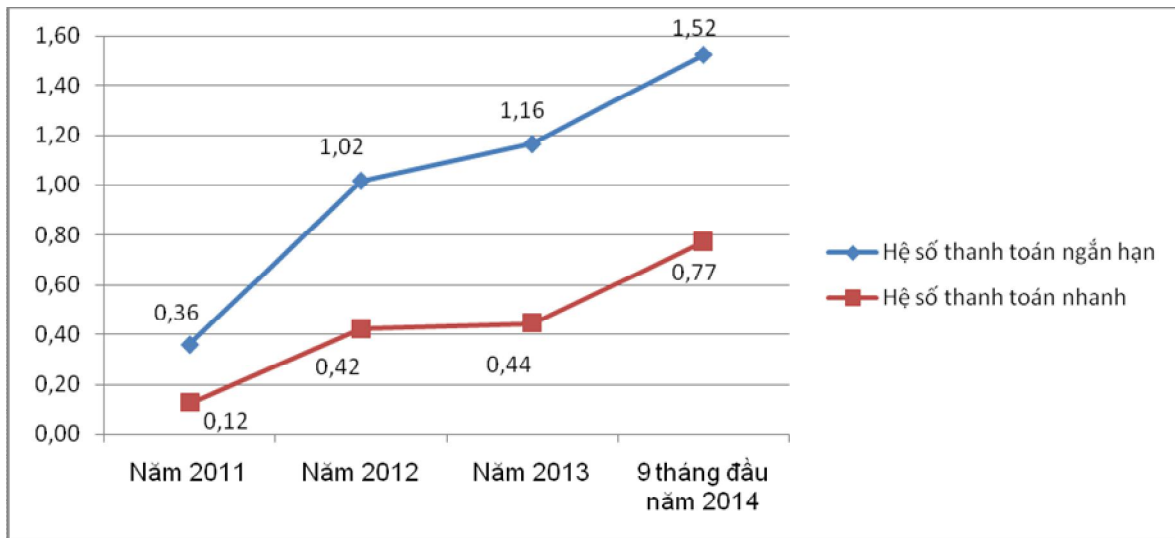
Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Thuế giá trị gia tăng	2.585	2.377	385
Thuế thu nhập doanh nghiệp	150	150	430
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	163	163	196
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	4
Các loại thuế khác	758	755	-
Tổng cộng	3.813	3.444	1.016

Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2012, 2013 và BCTC 9 tháng 2014

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	9 tháng đầu năm 2014
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,36	1,02	1,16	1,52
Hệ số thanh toán nhanh	0,12	0,42	0,44	0,77
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Nợ/Tổng tài sản	204,49%	57,43%	54,60%	51,52%
Vay/Tổng tài sản	0,00%	0,47%	0,00%	0,00%
Nợ/Vốn chủ sở hữu	-196%	135%	120%	106%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay các khoản phải thu	0,77	1,15	2,08	1,36
Vòng quay các khoản phải trả	0,00	0,02	0,00	0,12
Vòng quay hàng tồn kho	0,02	0,03	0,00	0,15
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	12%	17%	28%	26%
Chỉ tiêu về tăng trưởng và cơ cấu chi phí				
Tăng trưởng doanh thu thuần		80%	66%	0%
Tỷ lệ giá vốn/Doanh thu thuần	5%	6%	0%	17%
Tỷ lệ Doanh thu tài chính/Doanh thu thuần	0,00%	1,40%	1,62%	0,79%
Tỷ lệ chi phí tài chính/Doanh thu thuần	40,4%	22,8%	2,6%	0,0%
Tỷ lệ chi phí bán hàng/Doanh thu thuần	-	-	-	-
Tỷ lệ doanh thu khác/Doanh thu thuần	17,5%	8,1%	4,1%	2,9%
Tỷ lệ chi phí khác/Doanh thu thuần	0,13%	15,24%	5,54%	2,01%
Tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp/Doanh thu thuần	102,6%	73,8%	86,5%	56,5%
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-94,10%	-8,53%	8,12%	22,74%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,79%	-3,32%	4,98%	12,08%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-11,27%	-1,41%	2,26%	5,86%
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	-71,02%	19,96%	13,49%	26,73%

Biểu đồ 6: Khả năng thanh toán giai đoạn 2012-2014

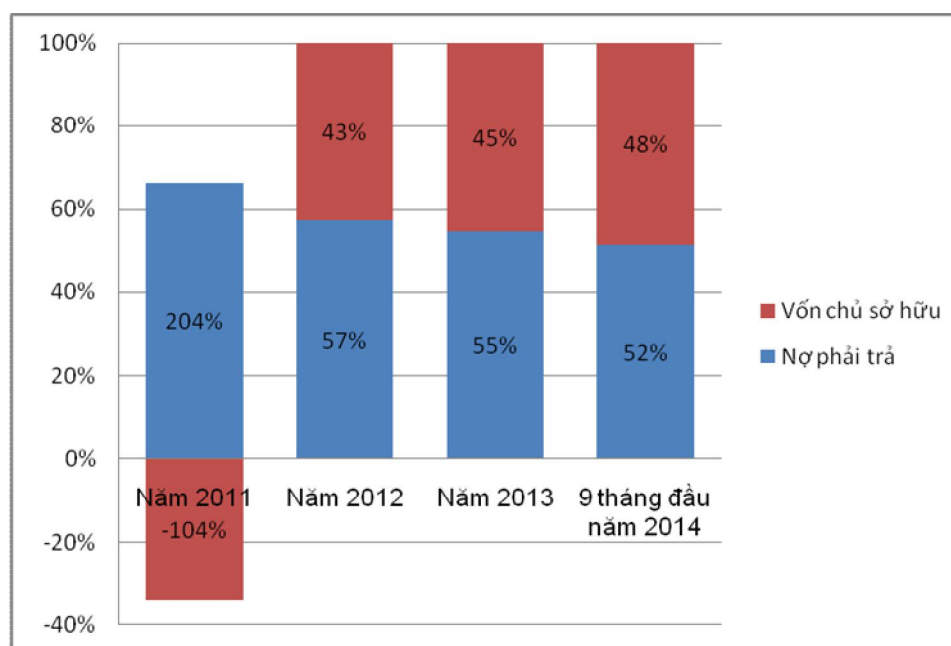
Chỉ số thanh toán của Công ty cải thiện qua từng năm. Sau khi Cổ phần hóa (năm 2012), khoản nợ 18,48 tỷ đồng của Công ty đã được chuyển thành vốn góp, đồng thời được xóa khoản nợ lãi phải trả 28,6 tỷ đồng, điều này đã giúp hệ số thanh toán của Công ty tăng vọt từ 0,36 lên 1,02. Hệ số thanh toán ngắn hạn cho thấy tài sản lưu động của Công ty hoàn toàn đủ khả năng tài trợ cho các khoản nợ ngắn hạn.

Hệ số thanh toán nhanh thể hiện khả năng chi trả các khoản nợ đến hạn của Công ty mà không cần phải thanh lý hàng tồn kho. Do tỷ trọng hàng tồn trong tài sản ngắn hạn của Công ty tương đối lớn, trung bình 4 năm là 59%, nên hai hệ số thanh toán trong biểu đồ có sự chênh lệch lớn. Giá trị hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là đất đai tồn đọng, chưa giao.

Chỉ số trung bình trong ngành là:

- Hệ số thanh toán ngắn hạn: 1.8 - 2.1
- Hệ số thanh toán nhanh: 1.6 - 1.8

Biểu đồ 7: Cơ cấu nguồn vốn giai đoạn 2011-2014



Các công ty trong ngành dịch vụ thường có xu hướng sử dụng tỷ trọng vốn chủ sở hữu trong tổng nguồn vốn cân đối, khoảng 45%-60%. Về phía Công ty, có thể thấy tỷ trọng vốn chủ sở hữu/tổng nguồn vốn được giữ ổn định và trung bình là khoảng 45% sau khi chuyển đổi thành Công ty Cổ phần. Điều này giúp giảm gánh nặng tài chính cho Công ty. Trên thực tế là chi phí tài chính của Công ty trong các năm 2012-2014 đã giảm rõ rệt. Bằng cách huy động vốn chủ sở hữu thay vì đi vay sẽ làm tăng lợi nhuận sau thuế của Công ty, tuy nhiên sẽ làm giảm lợi nhuận trên mỗi cổ phần (EPS).

11.3. Một số thông tin lưu ý về BCTC 2013 đã kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán Ksi Việt Nam - đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau có ý kiến về Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty như sau:

“ - Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

- Theo Bản án số 03/2013/DS-PT ngày 16 tháng 04 năm 2013 của Tòa án nhân dân Tỉnh Cà Mau và Quyết định thi hành án số 1680/QĐ-CCTHA do Chi cục thi hành án thành phố Cà Mau ban hành ngày 18 tháng 04 năm 2013, Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn số tiền gốc và lãi trị giá 9.288.116.411 đồng. Tuy nhiên, Công ty đã nộp được 6.959.621.829 đồng, còn khoản tiền gốc chưa thi hành là 2.328.494.582 đồng và lãi suất thi hành án tính đến ngày 17/03/2014 là 235.235.434 đồng. Số tiền gốc và lãi chưa thi hành nêu trên được Công ty ghi nhận vào chi phí trong Báo cáo tài chính năm 2013. Số tiền lãi chậm thi hành án sẽ thay đổi theo thời gian chậm thi hành án. Đến ngày lập Báo cáo kiểm toán này Công ty vẫn chưa trả số tiền gốc và lãi trên.
- Cũng liên quan đến bản án trên, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau có Quyết định số 47/QĐ-CTHA ngày 14 tháng 05 năm 2013 và Quyết định số 48/QĐ-CTHA ngày

- 15 tháng 05 năm 2013 về việc khấu trừ tiền trong tài khoản để thi hành án với tổng số tiền là 7.076.909.945 đồng. Công ty đã ghi giảm nợ phải trả số tiền 3.272.962.824 đồng, số tiền còn lại 3.803.947.121 đồng Công ty chưa ghi nhận vào chi phí trong kỳ mà ghi nhận là khoản phải thu khác được thuyết minh tại mục V.3
- Theo Quyết định của bản án số 382/DS-PT ngày 24 tháng 07 năm 2007 của Tòa án nhân dân Tỉnh Cà Mau và Quyết định thi hành án số 1768/QĐTHA ngày 03 tháng 08 năm 2007 của cơ quan thi hành án dân sự Tỉnh Cà Mau thì Công ty Dịch vụ Thương mại Cà Mau (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau) phải thi hành án cho bà Nguyễn Thanh Tuyết số tiền 750.000.000 đồng và lãi suất trả chậm thi hành án. Công ty đã thanh toán số tiền gốc 750.000.000 đồng, còn lãi suất chậm thi hành án chưa thi hành là 338.937.147 đồng. Số tiền lãi chậm thi hành án này chưa được Công ty ghi nhận vào chi phí trong Báo cáo tài chính năm 2013
 - *Ý kiến Kiểm toán viên:*
Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề nêu tại đoạn ”cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Dịch vụ Thương mại Cà Mau tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

12. Tài sản

12.1. Giá trị tài sản cố định hữu hình của Công ty tại thời điểm 30/09/2014

Giá trị tài sản của Công ty tại thời điểm 30/09/2014: **56.550.183.615 đồng**

Trong đó:

Tài sản ngắn hạn:	32.299.289.977 đồng
Tài sản dài hạn:	24.250.893.638 đồng
<i>Tài sản cố định hữu hình:</i>	<i>23.609.005.646 đồng</i>

Tại thời điểm 30/09/2014, Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau không có tài sản cố định vô hình, tình hình tài sản dài hạn cố định hữu hình của Công ty như sau:

Đơn vị: triệu đồng

Tài sản	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	61.276	37.668	23.609
Nhà cửa vật kiến trúc	58.674	36.131	22.543
- <i>Đang sử dụng</i>	27.950	19.612	8.338
- <i>Cho thuê</i>	30.724	16.519	14.205
Máy móc thiết bị	1.589	1.393	197
- <i>Đang sử dụng</i>	254	89	165

- Cho thuê	1.335	1.304	32
Phương tiện vận tải truyền dẫn	1.013	144	869

Nguồn: CTCP Dịch vụ Thương mại Cà Mau

12.2. Tình hình sử dụng đất đai

Thửa đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
03/BĐ-ĐC	Phường 7, Thành phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau	4.807,5	Xây dựng, kinh doanh chợ Kioss	20 năm kể từ ngày 20/08/2002	Nhà nước cho thuê đất đến ngày 10/12/2023
Bản đồ số 04, Thửa 01,02	Phường 7, Thành phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau	2.917,8	Xây dựng trung tâm thương mại	20 năm kể từ ngày 10/12/2002	Nhà nước cho thuê đất, đóng tiền thuê hàng năm
Bản đồ 01, thửa 30	Phường 7, Thành phố Cà Mau, Tỉnh Cà Mau	6.582,9	Đất xây dựng	20 năm kể từ ngày 14/10/2002	Nhà nước cho thuê, đóng tiền thuê hàng năm

Nguồn: CTCP Dịch vụ Thương mại Cà Mau

Đến ngày 30/09/2014 vẫn còn 2.285,79 m² đất chưa bàn giao do vẫn còn phải xử lý, giải quyết đền bù. Tổng diện tích mặt bằng còn trống và tồn đọng là 1.971,4 m².

❖ Công trình chợ, nhà xưởng

STT	Vị trí tài sản	Hiện trạng	Giấy tờ pháp lý
1	Đất xây dựng chợ Phường 7, TP Cà Mau: 4.807,5 m ²	Đã xây dựng và kinh doanh chợ Nông sản	QĐ số 202/QĐ.CTUB ngày 25.12.202 của UBND Tỉnh Cà Mau
2	Đất xây siêu thị, khách sạn nhà hàng: 2.917,8 m ²	Đã xây dựng Siêu thị, khách sạn, nhà hàng 4 tầng	QĐ số 203/QĐ.CTUB ngày 25.12.2002 của UBND Tỉnh Cà Mau
3	Đất xây dựng tại Phường 7, TP Cà Mau 6.582,9 m ²	Đã xây dựng và kinh doanh chợ Bách hóa	QĐ số 02/QĐ.CTUB ngày 13.11.2004 của UBND Tỉnh Cà Mau

Nguồn: CTCP Dịch vụ Thương mại Cà Mau

13. Kế hoạch phát triển kinh doanh trong thời gian tới

Để duy trì hoạt động cũng như tăng cường khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp trong cơ chế thị trường, tăng cường khả năng trả nợ cho các chủ nợ, Công ty đã định hướng các hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị như sau:

❖ **Thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty**

Để tiếp tục thực hiện có hiệu quả kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014. Công ty đã có phương án đầu tư xây dựng mới chợ Ăn uống cũ (Rau, cá). Tiếp tục sửa chữa, nâng cấp các chợ còn lại, và bằng nhiều cách tập trung khai thác các mặt bằng trống còn tồn đọng thì khả năng thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 và các năm sau sẽ đạt hiệu quả cao hơn dự kiến.

Hiện nay Công ty đã sắp xếp lại bộ máy gọn nhẹ cơ cấu sản xuất hợp lý, tinh gọn, tiết kiệm nhân lực, công tác khoán mới hoàn thiện ở mặt nâng cao chất lượng, hiệu quả.

Dự kiến kế hoạch sản lượng thực hiện trong các năm tiếp theo như sau:

❖ **Mục tiêu kinh doanh của Công ty trong thời gian tới**

- Mở rộng kinh doanh sang cho thuê siêu thị, dịch vụ nhà hàng, khách sạn.
- Tập trung sửa chữa, nâng cấp các chợ cũ nhằm thu hút thêm các tiểu thương mới.

❖ **Dự kiến một số chỉ tiêu tài chính cho năm 2014**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2014
Doanh thu thuần	21.000
Lợi nhuận sau thuế	5.382
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	25%
Vốn chủ sở hữu	25.000
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	21%
Cổ tức (% mệnh giá)	20%

Nguồn: CTCP Dịch vụ Thương mại Cà Mau

14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) đã tiến hành khảo sát Doanh nghiệp, thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau.

Dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty qua các năm 2011, 2012, 2013; căn cứ vào các hợp đồng đã ký kết cũng như sự tăng trưởng nhu cầu về các sản phẩm của Công ty giai đoạn 2014 - 2016, với việc áp dụng đồng bộ các giải pháp phát triển kinh doanh, trong trường hợp nền kinh tế vĩ mô không có biến động lớn theo hướng tiêu cực thì SHS đánh giá kế hoạch doanh thu của Công ty được xây dựng trong năm 2014 là hợp lý.

Ý kiến đánh giá trên đây được SHS đưa ra trên cơ sở nghiên cứu và lý thuyết về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, của ngành và của Công ty. Những đánh giá trên đây của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

VII. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cổ phần của Công ty mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau, được cung cấp cho các nhà đầu tư nhằm mục đích giúp các nhà đầu tư có thể tự đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và triển vọng của Công ty trong tương lai. Các thông tin này không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cà Mau cung cấp đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định mua cổ phần.

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 năm 2014

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN
CÔNG TY TNHH MUA BÁN NỖ VIỆT NAM – CHI NHÁNH TP. HCM
GIÁM ĐỐC

KIỀU NGỌC CẦU

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP BÁN ĐẤU GIÁ
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI CÀ MAU
TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ THANH HẢI

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI – CHI NHÁNH TP. HCM
PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH ĐIỀU HÀNH

PHẠM THỊ THANH NHÀN