

**KÍNH GỬI : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

*V/v: Tạm ngừng giao dịch và hướng giải quyết khắc phục nguyên nhân dẫn
đến hoạt động kinh doanh bị thua lỗ*

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 3615
	Giờ: Ngày 08 tháng 02 năm 11

Công ty chúng tôi đã nhận được công văn số 417/TB-SGDHCM ngày 29 tháng 04 năm 2010 về việc giải trình cụ thể về lý do dẫn tới bị tạm ngừng giao dịch và hướng giải quyết khắc phục nguyên nhân dẫn đến hoạt động kinh doanh bị thua lỗ.

Công ty chúng tôi xin được giải trình vấn đề trên như sau:

1) Lý do dẫn tới bị tạm ngừng giao dịch là do hoạt động kinh doanh của Công ty bị thua lỗ trong các niên độ kế toán (2008,2009, từ 01/2010 đến 09/2010).

Các nguyên nhân dẫn tới kinh doanh bị thua lỗ :

- Nền kinh tế bị rơi vào khủng hoảng bắt đầu từ năm 2008, trong đó lĩnh vực kinh doanh bất động sản bị ảnh hưởng đáng kể. Từ năm 2008 đến nay những hợp đồng đã ký trước 2008 một số đã bị khách hàng hủy ngang không còn tiếp tục xây dựng đến giai đoạn cuối. Điều này làm cho doanh thu của cty Full ngày một sụt giảm. Cụ thể như sau:

+ Doanh thu năm 2008 : 471 tỷ

+ Doanh thu năm 2009 : 256 tỷ

+ Doang thu 9 tháng đầu năm 2010 : 55 tỷ

Trong khi đó chi phí lại không giảm tương ứng với doanh thu vì các nguyên nhân sau :

+ Các hợp đồng xây dựng của Cty Full Power ký kết với khách hàng từ trước năm 2008 hầu hết là những công trình lớn, thời gian thi công kéo dài nên chi phí vật tư, nhân công sẽ bị ảnh hưởng của yếu tố trượt giá nhưng không thể thượng lại với chủ đầu tư. Điều này làm cho chi phí thực tế năm 2008, 2009 đã vượt quá chi phí dự toán ban đầu của mỗi công trình.

+ Bên cạnh đó, một số công trình xây dựng chưa ghi nhận doanh thu nhưng đã phát sinh chi phí ở những năm trước và đến nay xét thấy không có khả năng thu hồi, công trình bị hủy ngang và công trình có sự thay đổi về dự toán so với những niên độ trước để tiến hành trích lập dự phòng vào giá vốn năm 2009 là 158 tỷ đồng.

+ Như trên đã trình bày về việc có số khách hàng đã hủy ngang hợp đồng nên còn tồn đọng lại khoản công nợ phải thu khó đòi. Vào thời điểm cuối năm 2009 chúng tôi đã

tiến hành đánh giá về các khoản nợ có dấu hiệu không có khả năng thu hồi hoặc dựa vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ (bao gồm nợ phải thu thương mại, phải thu khác và các khoản tạm ứng của công nhân viên) để tiến hành trích lập dự phòng theo hướng dẫn của thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009. Các khoản trích lập dự phòng được hạch toán vào chi phí kinh doanh của năm 2009 là 56 tỷ nhằm đảm bảo cho công ty có nguồn tài chính để bù đắp khi tổn thất có thể xảy ra.

Ngoài ra do ảnh hưởng của các khoản chi phí quản lý, chi phí tài chính và chi phí khấu hao tài sản cố định cụ thể như sau:

a) Năm 2008

❖ Tổng chi phí năm 2008: 558.110.055.472

Trong đó:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 143.181.386.890 chiếm 26% tổng chi phí. Trong đó nguyên nhân chính là do chi phí tiền lương phải trả cho nhân viên chiếm 50 % trên tổng chi phí quản lý, chi phí khấu hao tài sản chiếm 17%
- Chi phí tài chính: 16.571.973.288, nguyên nhân dẫn đến chi phí tài chính cao là do chi phí lãi vay: 12.775.797.999, chiếm 77% chi phí, doanh thu tài chính: 1.615.248.990, làm cho lợi nhuận từ hoạt động tài chính lỗ: (14.956.724.298)
- Chi phí khác: 4.212.382.420, trong đó chi phí phạt vi phạm hành chính chiếm 70%, thu nhập khác từ việc bán phế liệu và thanh lý tài sản: 2.806.657.820, do chi phí cao nên đã làm cho lợi nhuận từ thanh lý tài sản lỗ: (1.405.724.600)

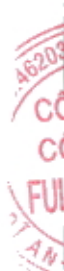
b) Năm 2009

❖ Tổng chi phí năm 2009: 604.558.990.810

Trong đó:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 124.246.938.405 chiếm 21% tổng chi phí. Trong đó chi phí tiền lương phải trả cho nhân viên chiếm 23% thấp hơn so với năm 2008, chi phí khấu hao tài sản chiếm 15%, các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác từ việc lập dự phòng khoản phải thu khách hàng chiếm 50% chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Chi phí tài chính: 10.809.673.924, nguyên nhân là do chi phí lãi vay: 9.343.022.490 chiếm 96% trên chi phí tài chính, doanh thu tài chính: 2.439.408.758 làm cho lợi nhuận từ hoạt động tài chính lỗ: (8.370.265.166)
- Chi phí khác: 73.234.506.012, trong đó chi phí phạt vi phạm hành chính chiếm 10%, trích trước chi phí công trình chiếm 33% trên tổng chi phí khác. Thu nhập khác từ việc bán phế liệu, thanh lý tài sản : 60.874.982.637 chiếm 20% , thu lãi vay năm 2008 chiếm 10%, do chi phí khác cao, không bù đắp được lợi nhuận do đó làm cho lợi nhuận từ thanh lý tài sản lỗ: (12.359.523.375).

c) Năm 2010



Hoạt động kinh doanh từ tháng 01 đến tháng 09 năm 2010 doanh thu: 54,449,690,833 giảm 80% so với cùng kỳ năm ngoái, nguyên nhân chính dẫn đến doanh thu giảm là do không phát sinh hợp đồng mới, chỉ hoàn tất các hợp đồng đang còn dở dang, Công ty đang trong giai đoạn thanh lý tài sản thừa, thu hẹp quy mô sản xuất. Vào tháng 08 năm 2010 hủy hóa đơn 0095922 ngày 15 tháng 09 năm 2008 của hợp đồng DGAW07A01 làm cho doanh thu giảm 11.880.000.000, nguyên nhân do Công ty thay đổi nhân sự, trong quá trình chuyển giao đã xảy ra sai sót trên. Ngoài ra còn do ảnh hưởng của các khoản chi phí lãi vay, chi phí nhân viên quản lý và chi phí khấu hao tài sản cố định.

❖ Tổng chi phí từ đầu năm 2010 đến quý 3 năm 2010: 125.772.695.282

Trong đó:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 36.092.542.551 chiếm 29% trên tổng chi phí, trong đó chi phí tiền lương chiếm 26%, chi phí khấu hao chiếm 32%.
- Chi phí tài chính: 8.655.643.408, nguyên nhân là do chi phí lãi vay quá cao: 8.642.742.544 chiếm 99% chi phí tài chính, doanh thu tài chính: 1.779.447.696 làm cho lợi nhuận từ hoạt động tài chính lỗ: (6.876.195.712).
- Chi phí khác: 35.342.002.543, trong đó chi phí phạt vi phạm hành chính chiếm 4% chi phí, nhưng nguyên nhân chính do hủy hợp đồng chuyển nhượng vốn góp dự án KCN Đức Mỹ, làm Công ty lỗ 32 tỷ đồng, giá trị này đã được hạch toán vào thu nhập khác trong năm 2007, nên năm nay phần thu nhập không thu hồi được đã đưa vào khoản chi phí khác làm cho chi phí tăng lên 32 tỷ đồng, chiếm 91%. Thu nhập khác từ việc bán phế liệu và thanh lý tài sản: 15.635.468.564, chiếm 31%. Do chi phí khác cao đã làm cho lợi nhuận từ thanh lý tài sản lỗ: (19.706.533.979)

2) Hướng giải quyết khắc phục nguyên nhân dẫn đến hoạt động kinh doanh bị thua lỗ .

- a) Thời gian qua Công ty đã giảm biên chế lượng đội ngũ cán bộ công nhân viên và cải cách lại bộ máy điều hành cũng như đưa ra những quy chế mới đã làm giảm được lượng chi phí quản lý là:
 - Quý 1 năm 2010: 11.863.286.486
 - Quý 2 năm 2010: 9.507.079.911 giảm 20% so với quý 1
 - Quý 3 năm 2010: 7.900.500.201 giảm 33% so với quý 1 và 17% so với quý 2
- b) Hiện nay Công ty đã hoàn trả tất cả các khoản vay tại ngân hàng giảm được lượng chi phí lãi vay đáng kể.
- c) Công ty đang tiến hành thanh lý các tài sản đã khấu hao hết và đã mang lại lượng lợi nhuận đáng kể. Điển hình trong tháng 10 năm 2010 lợi nhuận từ thanh lý tài sản đạt 3.928.226.655

3) Kế hoạch kinh doanh trong tương lai

300003
CÔNG TY
PHÂN
CÔNG
CÔNG

- a) Hiện nay công ty tích cực thu hồi các khoản nợ phải thu từ công trình, các khoản nợ khác còn tồn đọng chủ yếu là các khoản nợ của ông Chen Li Hsun chủ tịch hội đồng quản trị tiền nhiệm và doanh nghiệp có liên quan đến ông Chen Li Hsun, khoản nợ đó là 73,1 tỷ VNĐ
- b) Công ty đã cải thiện tốt lưu lượng tiền mặt qua việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại Bình Dương dự kiến thu là 31,1 tỷ, tài sản gắn liền với đất tại Bắc Ninh dự kiến thu là 18 tỷ. Trong tương lai công ty sẽ chuyển nhượng các tài sản dư thừa nhằm sử dụng tài sản một cách hiệu quả đồng thời thu hồi các khoản đầu tư sau:
- Dự án chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại đường D2 và D3 quận Bình Thạnh, TPHCM với Công ty cổ phần Phú Đức. Công ty CP Full Power đã ứng trước tiền cho Công ty Phú Đức 45 tỷ.
 - Hợp đồng hợp tác kinh doanh xây dựng khu dân cư tại phường Thới An, Q.12, TPHCM với Công ty TNHH XD kinh doanh nhà Sang Anh. Công ty CP Full Power đã đầu tư góp vốn là 207,7 tỷ đồng
 - Hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng và kinh doanh khu cao ốc tại phường Hoà Khánh Bắc, quận Linh Chiểu, TP Đà Nẵng Công ty CP Full Power đã đầu tư góp vốn 12,5 tỷ đồng.
- c) Công ty đang tiến hành thanh lý các hoạt động của các công ty con kinh doanh không hiệu quả .
- d) Hiện nay Công ty đã và đang thi công các công trình cũ và các công trình mới ký kết, điển hình là công trình nhà xưởng Bình Dương với Cty Nhựa Darya, công trình tu sửa nhà xưởng Công ty Taichi Biotech (tỉnh Tây Ninh), công trình nhà xưởng Đà Nẵng (do cty con Kiến Quốc nhận thầu) và Công ty đang bàn bạc xúc tiến phát triển nhiều hạng mục bất động sản.

Công ty chúng tôi hy vọng trong tương lai tình hình hoạt động của Công ty sẽ phát triển tốt hơn đồng thời sẽ tạo ra lợi nhuận lớn nhất cho toàn thể cổ đông.

Trên đây là những nội dung mà chúng tôi xin được trình bày cùng Quý Sở và mong muốn sự hợp tác giữa công ty chúng tôi với Quý Sở

Xin gửi lời chào trân trọng.

Nơi nhận: như trên

Bình Dương, ngày 15 tháng 01 năm 2011

Lưu :VT

TỔNG GIÁM ĐỐC



LEE HSIEN PIN

