

*Tp. HCM, ngày ... tháng ... năm 2019*

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**

*(Tại Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2019)*

*Kính thưa Quý vị Cổ đông!*

*Ban Tổng Giám đốc xin trân trọng báo cáo Đại hội về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ Phần XNK Thủy sản Sài Gòn trong năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019 như sau:*

### **PHẦN I**

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018**

#### **I. Tình hình chung**

Năm 2018 là một năm Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc phát triển các dự án bất động sản. Các vướng mắc do các nguyên nhân khách quan khiến việc thực hiện thủ tục pháp lý cho các dự án bị chậm hơn so với dự kiến. Việc này gây ảnh hưởng đến tiến độ triển khai xây dựng các dự án khu phức hợp chung cư và thương mại của Công ty. Do vậy, các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận không đạt được kết quả như kế hoạch đề ra.

Với lợi thế sẵn có là quản lý một số nhà xưởng, mặt bằng nằm ở vị trí thuận lợi, trong năm 2018, Công ty tiếp tục tận dụng triệt để các mặt bằng này để khai thác hợp tác kinh doanh, mang lại nguồn doanh thu ổn định.

#### **Thuận lợi :**

- Được sự thống nhất chủ trương từ HĐQT – các cổ đông và Ban điều hành Công ty trong việc định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.
- Nằm trong tay quỹ đất lớn tại các vị trí đắc địa, ở trung tâm các quận cùng với một đội ngũ giàu kinh nghiệm trong việc phát triển dự án bất động sản nên Công ty có nhiều thuận lợi để dàng khai thác dịch vụ cho thuê, hợp tác kinh doanh phát triển dự án.

#### **Khó khăn :**

- Do nhiều yếu tố khách quan nên việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các khu đất mà công ty quản lý bị kéo dài, từ đó việc triển khai các dự án bất động sản chậm trễ, làm mất đi cơ hội kinh doanh.

- o Nguồn vốn kinh doanh hạn chế nên không có điều kiện trong việc quảng bá, mở rộng thị phần.

**II. Về kết quả thực hiện năm 2018 :**

CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2018	THỰC HIỆN NĂM 2018	%THỰC HIỆN/ KẾ HOẠCH
1/ TỔNG DOANH THU	VNĐ	70.000.000.000	46.363.134.823	66,23%
Trong đó :				
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.000.000.000	11.600.909.633	77,34%
- Bán hàng		15.000.000.000	0	-100%
- Doanh thu hoạt động tài chính		40.000.000.000	34.762.225.190	86,9%
2/ LỢI NHUẬN SAU THUẾ		32.000.000.000	656.984.993	2,05%

Một số đánh giá về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD và các mặt hoạt động khác của công ty trong năm 2018:

✦ **Doanh thu và lợi nhuận năm 2018:**

Năm 2018, doanh thu thực hiện dù chỉ đạt 66,23% so với kế hoạch đề ra, nhưng đó thật sự là nỗ lực lớn trong quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc. Hoạt động chính trong năm 2018 của Công ty vẫn là tận dụng các mặt bằng hiện có để hợp tác kinh doanh và nguồn vốn nhân rãi cho hoạt động đầu tư tài chính. Doanh thu thực hiện năm 2018 đạt 46,4 tỷ đồng, tăng 1% so với doanh thu thực hiện năm 2017. Lợi nhuận từ hoạt động tài chính sụt giảm do các dự án hợp tác kinh doanh chậm triển khai và lợi nhuận ghi nhận vào cuối kỳ dự án đang hợp tác.

✦ **Tình hình thực hiện các dự án đầu tư:**

- Dự án Centa Park tại 678 Âu Cơ, P.14, Quận Tân Bình, Tp.HCM do vướng mắc trong việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý nên tiến độ triển khai chậm hơn so với kế hoạch.
- Khu đất 665-667 Lò Gốm và 1534 Võ Văn Kiệt, Quận 6 tiếp tục được khai thác hợp tác kinh doanh trong thời gian chờ hoàn thành hồ sơ pháp lý để triển khai dự án.
- Khu đất tại số 67 Phú Viên, Gia Lâm, Hà Nội tiếp tục hợp tác kinh doanh và tạo nguồn thu ổn định.

- Công ty đã và đang thực hiện việc góp vốn hợp tác đầu tư phát triển dự án số 6 Phạm Phú Thứ. Công ty đã chuyển tổng số tiền 731 tỷ đồng cho 3 đối tác đang triển khai dự án này. Trong đó số vốn thực góp để hưởng thương quyền của dự án là 358,2 tỷ đồng; phần vốn còn lại 372,8 tỷ đồng được dùng để cho 3 công ty này vay thực hiện dự án.

↓ **Công tác quản lý và điều hành công ty:**

- Thực hiện công tác quản lý, điều hành tuân thủ pháp luật Nhà nước và Nghị quyết HĐQT của Công ty.
- Ban Tổng Giám đốc cũng đã ký kết và thực hiện các Hợp đồng kinh tế, các Hợp đồng hợp tác kinh doanh trên nguyên tắc các bên cùng có lợi, tránh rủi ro, phù hợp Luật doanh nghiệp và các quy định khác, trên cơ sở đó ngoài việc tạo ra lợi nhuận cũng đã giúp cho việc bảo toàn nguồn vốn của Công ty.
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy hoạt động phù hợp với tình hình thực tế, bố trí nhân sự đúng người đúng việc, từ đó góp phần nâng cao năng suất, hiệu quả công việc.
- Thực hiện tốt chính sách nhà nước và quy chế công ty, bảo đảm quyền lợi của người lao động, có thu nhập ổn định, được hưởng đầy đủ chế độ BHXH, BHYT, thai sản, ốm đau, chế độ thôi việc, nghỉ phép, ....



**PHẦN II**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2018**

*Căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 14 của Điều lệ Công ty quy định về thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán, Công ty kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết, số liệu cụ thể như sau:*

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH	THÀNH TIỀN ( VNĐ )
<b>1. Tổng doanh thu</b>	<b>46,363,134,823</b>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	11,600,909,633
Doanh thu hoạt động tài chính	34,762,225,190
Thu nhập khác	0
<b>2. Tổng chi phí</b>	<b>45,240,042,725</b>
Chi phí giá vốn bán hàng	6,230,701,439
Chi phí bán hàng	381,092
Chi phí quản lý DN	20,618,648,077
Chi phí tài chính	2,330,198,267
Chi phí khác	16,060,113,850
<b>3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD</b>	<b>17,183,205,948</b>
<b>4. Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>466,107,105</b>

**5.Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**

**656,984,993**

**PHẦN III**  
**PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**

**1. Mục tiêu:**

- Tiếp tục đẩy mạnh phát triển dự án Centa Park tại 678 Âu Cơ, Quận Tân Bình và triển khai lên phương án phát triển các dự án tại các khu đất hiện có.
- Khai thác có hiệu quả các mặt bằng hiện có của SSN tại Lò Gò, Võ Văn Kiệt, Quận 6 và Phú Viên, Long Biên, Hà Nội.
- Về hoạt động tài chính: tiếp tục các hoạt động mua bán, chuyển nhượng cổ phiếu, cho thuê tài chính trong điều kiện thực tế, đảm bảo hiệu quả và bảo toàn vốn.
- Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện việc hợp tác đầu tư xây dựng dự án số 6 Phạm Phú Thứ với các đối tác. Ngoài ra, Công ty sẽ mở rộng thêm quỹ đất thông qua hình thức hợp tác đầu tư để phát triển các dự án bất động sản khác.
- Kế hoạch Doanh thu và Lợi nhuận:
  - ✓ Doanh thu: 40.000.000.000đ
  - ✓ Lợi nhuận trước thuế: 5.000.000.000đ

**2. Nhóm giải pháp:**

- **Giải pháp về kinh doanh:**
  - ✓ Tối đa hóa nguồn thu từ việc hợp tác kinh doanh trên các mặt bằng hiện có.
  - ✓ Triển khai các kế hoạch marketing, quảng bá thương hiệu.
  - ✓ Đào tạo nhân sự chất lượng và chuyên nghiệp; chính sách đãi ngộ tốt để thu hút nhân tài.
- **Giải pháp về tài chính:**
  - ✓ Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ.
  - ✓ Chuẩn hóa các quy trình trong công tác tài chính kế toán nhằm tăng hiệu quả quản lý tài chính.
  - ✓ Trong thời gian tới, Công ty sẽ huy động vốn khoảng 1.000-2.000 tỷ đồng để triển khai các dự án như: 1534 Võ Văn Kiệt, Quận 6; 06 Phạm Phú Thứ, Quận Tân Bình, 216 Quốc lộ 1K. Để tăng hiệu quả sử dụng vốn, Công ty sẽ tiếp tục tham gia các dự án đầu tư góp vốn với các đối tác uy tín.

- ✓ Tăng cường quan hệ với các tổ chức tín dụng, các quỹ đầu tư để có thể huy động vốn kịp thời phát triển các dự án.
- **Giải pháp về quản lý và phát triển dự án:**
  - ✓ Tận dụng nguồn kiến thức, kinh nghiệm chuyên môn từ ban cố vấn, nguồn lực, lợi thế từ các đối tác chiến lược để triển khai dự án có hiệu quả.
  - ✓ Đánh giá và cập nhật danh sách đối tác chiến lược, nhà cung cấp, nhà thầu tư vấn, xây dựng. Tìm kiếm các nhà thầu có đủ năng lực thi công có giá cạnh tranh.
- **Giải pháp về công tác nhân sự và đào tạo:**
  - ✓ Hoàn thiện chính sách phát triển nguồn nhân lực, các chính sách lương, đánh giá thi đua khen thưởng.
  - ✓ Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho nhân viên. Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý có năng lực chuyên môn cao, có khả năng lãnh đạo và phẩm chất đạo đức nghề nghiệp.

Trên đây là báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và Phương hướng hoạt động 2019, Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

CÔNG TY CP XNK THỦY SẢN SÀI GÒN  
TỔNG GIÁM ĐỐC



LIN, YI HUANG

