

SSN

SEAPRODEX SAI GON

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2020

ANNUAL REPORT



SEAPRODEX SAI GON

Tên Công ty: Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn

Company Name: Saigon Seaproducts Import Export Joint Stock Company

Tên viết tắt/ Abbreviated name: Seaprodex Saigon

Số CNĐKKD/ Business Registration No: 0301261975

Mã chứng khoán/ Stock Code: SSN

Vốn điều lệ: 396.000.000.000 đồng

Share Capital: VND 396,000,000,000

Trụ sở chính: 87 Hàm Nghi, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM

Head Office: 87 Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City.

Tel: (08) 73099999

Fax : (08) 39310888

Website: www.seaprodexsg.com

MỤC LỤC

1. Thông điệp của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị.....	trang 4
2. Tổng Quan Seaprodex Saigon.....	trang 5
2.1. Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi.....	trang 5
2.2. Thông tin khái quát.....	trang 6
2.3. Ngành nghề địa bàn và hoạt động.....	trang 6
2.4. Lịch sử hình thành và phát triển.....	trang 7
2.5. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	trang 8
2.6. Định hướng phát triển.....	trang 11
3. Tình hình hoạt động năm 2020 – Báo cáo của Ban lãnh đạo...trang 12	
3.1. Tình hình tài chính	trang 12
3.2. Tổ chức và nhân sự.....	trang 15
3.3. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu ...	trang 18
4. Báo cáo và đánh giá của Ban điều hành	trang 19
4.1. Tình hình chung	trang 19
4.2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	trang 19
4.3. Tình hình tài chính.....	trang 20
4.4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý...trang 20	
4.5. Kế hoạch phát triển trong tương lai	trang 20
4.6. Đánh giá liên quan đến người lao động.....	trang 21
5. Đánh giá của hội đồng quản trị.....	trang 21
5.1 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	trang 21
5.2 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Điều hành	trang 21
5.3 Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2021	trang 21
6. Quản trị công ty	trang 22
6.1 Hội đồng quản trị.....	trang 22
6.2 Ban kiểm soát	trang 25
7. Báo cáo kiểm toán.....	trang 26

1. THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn (Seaprodex Saigon) thành lập vào năm 2006, trong suốt một chặng đường dài phát triển, công ty đã có những bước tiến nổi bật và gặt hái được những thành công nhất định ngày càng khẳng định tên tuổi trên thị trường. Nắm bắt được những chuyển biến của nền kinh tế, Seaprodex Saigon tiếp tục mạnh dạn đầu tư vào lĩnh vực bất động sản trong những năm qua.

Đến nay, bất động sản đã trở thành ngành chủ lực của Seaprodex Saigon. Qua những dự án tiêu biểu đã và đang triển khai như dự án Centa Park; Dự án cao ốc văn phòng 87 Hàm Nghi quận 1; Dự án Thảo Điền quận 2; Dự án Võ Văn Kiệt quận 6... Uy tín, thương hiệu và vị thế của Seaprodex Saigon trong ngành bất động sản đã được khẳng định vững chắc. Không chỉ đứng vững trước những biến động của nền kinh tế, 10 năm qua, Seaprodex Saigon đã liên tục phát triển đạt những con số tăng trưởng ngoạn mục.

Hiện nay, Seaprodex Saigon đang sở hữu quỹ đất “vàng”, có vị trí đắc địa để phát triển các dự án nội thành. Với thế mạnh này, cùng với kinh nghiệm, sự am hiểu thị trường bất động sản, Seaprodex Saigon tự tin sẽ tiếp tục cho ra đời những sản phẩm chất lượng phục vụ cộng đồng và xã hội.

Lấy hai chữ “TÍN”. “TÂM” làm nguyên tắc kinh doanh, Seaprodex Saigon không ngừng nỗ lực, mang đến những sản phẩm chất lượng cho khách hàng, mang lại lợi nhuận cao nhất cho nhà đầu tư, chia sẻ lợi ích cho cộng đồng và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN DUY BÌNH

2. TỔNG QUAN SEAPRODEX SAIGON

2.1 Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi



Tầm nhìn

- Trở thành tập đoàn kinh tế đa ngành nghề lấy bất động sản làm chủ lực.
- Xây dựng thương hiệu Seaprodex Saigon đứng trong top 5 ngành bất động sản tại thị trường Việt Nam.

Sứ mệnh

Mục tiêu chính: Tạo ra môi trường sống cho cộng đồng dân cư văn minh, phồn thịnh, hiện đại, giá trị sống bền vững

Đối với thị trường: Đem đến cho thị trường những sản phẩm chất lượng tối ưu trong mức giá hợp lý.

Đối với cổ đông và đối tác: Mang lại những khoản đầu tư an toàn, hiệu quả với tỷ suất sinh lời ổn định.

Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn. Ghi nhận và tôn vinh mọi nỗ lực, cống hiến của cá nhân trong thành công chung của công ty.

Đối với xã hội: Cam kết tích cực đóng góp vào việc nâng cao chất lượng cuộc sống, góp phần phát triển xã hội. Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với xã hội.

Giá trị cốt lõi: “TÍN – TÂM”

Tín: Seaprodex Saigon đặt chữ tín lên hàng đầu, giữ đúng cam kết, trách nhiệm với đối tác, khách hàng, nhân viên; Tôn trọng và hết lòng với lợi ích đối tác, khách hàng, nhân viên.

Tâm: Seaprodex Saigon đặt chữ tâm làm nền tảng; thượng tôn pháp luật, duy trì đạo đức, lấy đối tác, khách hàng, nhân viên làm trọng tâm.

2.2 Thông tin khái quát



Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn (Seaprodex Saigon) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập ngày 31/3/1993 với tên gọi là Công ty Xuất nhập khẩu Thủy sản Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 08/08/2006 với số vốn điều lệ 96 tỷ đồng (trong đó nhà nước nắm giữ 61.03%). Tháng 11 năm 2015, Seaprodex Saigon đã tăng vốn từ 96 tỷ đồng lên 396 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phần riêng lẻ.

Sau cổ phần hóa, công ty tập trung vào hoạt động kinh doanh thủy sản, nông sản, vật liệu xây dựng, và cho thuê kho bãi. Từ tháng 12/2014, Seaprodex Saigon chính thức trở thành công ty đại chúng 100% tư nhân. Công ty thực hiện tái cơ cấu toàn diện, mạnh tay cắt bỏ các ngành nghề kinh doanh kém hiệu quả và đồng mở rộng sang lĩnh vực kinh doanh mới là bất động sản để tận dụng lợi thế quỹ đất sạch của mình.

Ngành nghề kinh doanh chính hiện nay là bất động sản và cho thuê kho bãi....

2.3 Ngành nghề và địa bàn hoạt động

2.3.1 Ngành nghề:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh, dịch vụ nhà ở và văn phòng làm việc (thực hiện theo đúng quyết định số 80/2001/QĐ-TT g ngày 24/05/2001 của Thủ tướng Chính phủ).

Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

2.3.2 Địa bàn hoạt động:

Trụ sở chính của Seaprodex Saigon tại địa chỉ 87 Hàm Nghi, quận 1, Tp.HCM

Cơ sở cho thuê kho bãi:

- Cơ sở 67 Phú Viên, huyện Long Biên, Hà Nội.
 - + Diện tích tổng thể 2.796 m²
 - + Hình thức hoạt động kinh doanh: cho thuê kho bãi.
- Cơ sở 665 – 667 Lò Gốm, phường 5, quận 6, TP.HCM.
 - + Diện tích tổng thể 2.500 m².
 - + Hình thức hoạt động kinh doanh: cho thuê kho bãi và cho thuê mặt bằng hoạt động kinh doanh.

2.4 Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn (Seaprodex Saigon) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập ngày 31/3/1993 với tên gọi là Công ty Xuất nhập khẩu Thủy sản Tp Hồ Chí Minh.

Ngày 8/8/2006, Bộ Thủy sản Việt Nam ra Quyết định số 604/QĐ-BTS phê duyệt phương án chuyển Công ty Xuất Nhập khẩu Thủy sản Tp Hồ Chí Minh thành công ty cổ phần với tên gọi là Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn.

Tháng 12 năm 2006, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn được chính thức thành lập với vốn điều lệ là 96 tỷ đồng.

Trước đây, hoạt động kinh doanh của công ty tập trung vào kinh doanh xuất nhập khẩu thủy sản. Từ năm 2011, công ty mở rộng sang các mặt hàng nông sản, hàng hóa sắt thép, vật tư, hạt nhựa... Từ đó, hoạt động kinh doanh có xu hướng đi xuống do cạnh tranh gay gắt, đẩy giá trị xuất nhập khẩu giảm mạnh. Kết thúc năm 2012, công ty ghi nhận khoản lỗ 23,63 tỷ đồng do trích lập nợ phải thu khó đòi; nợ vay lên tới gần 3 lần so với vốn chủ sở hữu. Nguồn tiền mặt cạn kiệt khiến công ty gặp khó khăn trong kinh doanh. Năm 2013, công ty tiếp tục ghi nhận số lỗ 12,67 tỷ đồng.

Kể từ tháng 4 năm 2014, sau khi Nhà nước đã thoái vốn thành công, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn đã có những bước tái cơ cấu nhằm làm giảm nợ vay ngân hàng, lành mạnh hóa tài chính. Đến hết năm 2015, công ty đã hoàn trả toàn bộ nợ vay ngân hàng.

Năm 2015, Ban lãnh đạo công ty đã thay đổi định hướng kinh doanh, tập trung vào hoạt động kinh doanh bất động sản nhằm khai thác nguồn quỹ đất đang quản lý. Tháng 11 năm 2015, Seaprodex Saigon đã tăng vốn từ 96 tỷ đồng lên 396 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phần riêng lẻ.

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

2.5.1 Mô hình quản trị

Đại hội đồng Cổ đông

Hội đồng quản trị: 05 thành viên trong đó có 01 Chủ tịch Hội đồng quản trị và 04 thành viên Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát: 03 thành viên trong đó 01 Trưởng ban kiểm soát và 02 kiểm sát viên.

Ban Điều hành 03 thành viên trong đó có 01 Tổng giám đốc, 02 Phó tổng giám đốc và 01 kế toán trưởng.

Các phòng ban

2.5.2 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông bao (ĐHĐCĐ) bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có quyền quyết định cao nhất của công ty. ĐHCĐ có nhiệm vụ thảo luận và thông qua các định hướng phát triển, kế hoạch, kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm; sửa đổi bổ sung Điều lệ công ty; xem xét, xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; thực hiện các quyền nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

2.5.3 Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị (HDQT) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. HDQT thực hiện các quyền và nhiệm vụ:

- Báo cáo trước ĐHĐCĐ tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, báo cáo quyết toán năm tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quyết định cơ cấu bộ máy tổ chức, quy chế hoạt động của Công ty;
- Bổ nhiệm, bãi nhiệm và giám sát các hoạt động của Tổng giám đốc và Ban điều hành;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ của Công ty;
- Quyết định triệu tập Đại hội đồng Cổ đông;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ.

2.5.4 Ban kiểm soát

Ban kiểm soát do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra là cơ quan thay mặt cổ đông để giám sát HĐQT, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành công ty, chịu trách nhiệm trước đại hội đồng Cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao

2.5.5 Ban điều hành

Ban điều hành của công ty bao gồm: 01 Tổng giám đốc, 02 Phó tổng giám đốc và 01 Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm. Tổng giám đốc điều hành chung toàn bộ hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng Cổ đông về tất cả các quyết định của mình liên quan tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Phó tổng giám đốc và Kế toán trưởng giúp việc cho Tổng giám đốc, cụ thể:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty;
- Tổ chức thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị;
- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- Kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ;
- Bổ nhiệm miễn nhiệm cách chức các chức danh quản lý trong Công ty kể cả các cán bộ thuộc quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc

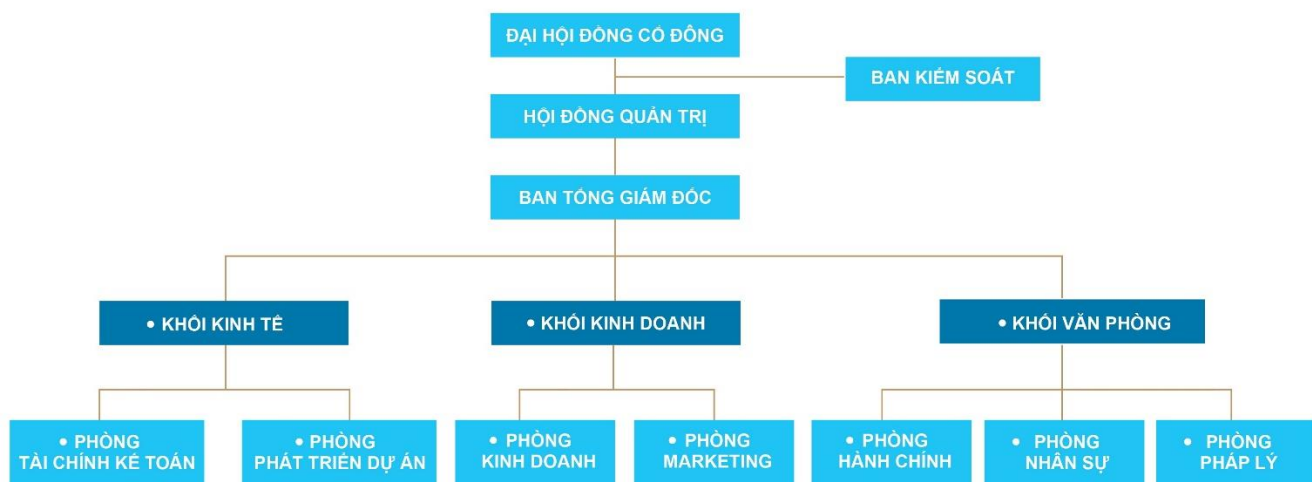
2.5.4 Các phòng ban

Công ty có phòng ban: Phòng hành chính, Phòng Tài chính Kế toán, Phòng phát triển dự án, Phòng Kinh doanh, Phòng Marketing, Phòng nhân sự, Phòng pháp lý. Các phòng được phân công nhiệm vụ cụ thể:

- Xây dựng mục tiêu chiến lược phát triển kế hoạch dài hạn trung hạn và ngắn hạn của công ty;

- Xây dựng các quy chế quy định và các văn bản về các vấn đề thuộc chức năng nhiệm vụ của phòng ban;
- Tổ chức xử lý giải quyết các công việc thuộc nhiệm vụ và theo thẩm quyền của phòng ban; đề xuất thực hiện các vấn đề tổ chức năng nhiệm vụ của phòng;
- Phân tích tổng hợp cập nhật thông tin đánh giá tình hình hoạt động của công ty theo định kỳ theo yêu cầu lãnh đạo công ty;
- Tham gia phối hợp các phòng ban để giải quyết các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của phòng ban. Phòng chủ động giải quyết công việc, xin ý kiến Phòng ban liên quan khi thấy cần thiết hoặc theo phân công của lãnh đạo công ty.

2.5.5 Sơ đồ bộ máy tổ chức



2.5.6 Danh sách công ty con:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có một (1) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

- Tên công ty : Công ty TNHH MTV Thủy sản Phú Viên
- Địa chỉ : 67 Phú Viên, Tổ 2, P.Bồ Đề, Q.Long Biên, Tp.Hà Nội
- Ngành nghề : Kinh doanh thủy sản
- Tỷ lệ góp vốn : 100%
- Tỷ lệ sở hữu : 100%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết: 100%