

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.

Do các khó khăn vì dịch Covid 19 mang lại, Công ty sẽ xem xét, cân nhắc cẩn trọng đầu tư vào các dự án mới. Lên kế hoạch cắt giảm hạn chế tối đa chi tiêu chi phí để vượt qua các khó khăn chung hiện nay

4.6 Đánh giá liên quan đến người lao động

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. Bên cạnh đó, còn xây dựng môi trường làm việc đoàn kết, cạnh tranh thi đua và chuyên nghiệp

5 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

5.1 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- Năm 2020, mặc dù gặp nhiều khó khăn vướng mắc trong việc hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án, dưới sự chỉ đạo và giám sát thường xuyên của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, Ban Điều hành đã cố gắng duy trì hoạt động chính là cho thuê mặt bằng hiện có của Công ty.

- Các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận chưa đạt được kế hoạch đề ra. Doanh thu năm 2020 của Công Ty đạt 40,4 tỷ đồng, tăng 46% so với năm 2019, đạt 133% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế đạt 58 triệu đồng, thực hiện được 0,5% so với kế hoạch.

5.2 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Điều hành

- Ban giám đốc công ty đã áp dụng các biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý công ty. Các quy trình về bán hàng, kế toán tài chính được cải tiến tích cực theo hướng minh bạch hóa các thông tin.

- Công tác công bố thông tin cho các cổ đông và cơ quan quản lý được thực hiện đầy đủ, theo đúng quy định của pháp luật.

5.3 Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2021

- Định hướng đầu tư phát triển và hỗ trợ cho Ban điều hành tiếp cận với các định chế tài chính, nguồn quỹ đất tiềm năng đồng thời đưa ra các quyết định về kế hoạch đầu tư hợp tác nhằm tăng diện tích quỹ đất.

- Thực hiện việc tăng vốn điều lệ nhằm thực hiện phát triển các dự án 6 Phạm Phú Thứ; 216 Quốc lộ 1K, P.Linh Xuân, Q.Thủ Đức.

- Tiếp tục thực hiện dự án Centa Park theo đúng tiến độ, nhanh chóng tạo dòng tiền nhằm bổ sung nguồn vốn kịp thời cho Dự án

- Đẩy nhanh việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý các mặt bằng mà công ty đang quản lý, chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp với quy hoạch của Nhà nước.

- Tiếp tục khai thác có hiệu quả các khu đất mà công ty đang quản lý trong khi chờ thực hiện dự án đầu tư hoặc chuyển đổi mục đích.

6 QUẢN TRỊ CÔNG TY

6.1 Hội đồng quản trị

6.1.1 Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:

Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
TRẦN DUY BÌNH	Chủ tịch Hội đồng quản trị	0	0%
LIN YI, HUANG	Thành viên Hội đồng quản trị	0	0%
TÔ NGỌC NGỜI	Thành viên Hội đồng quản trị	0	0%
ĐỖ THỊ HỒNG	Thành viên Hội đồng quản trị	1.600	0,004%
NGUYỄN ĐÌNH QUANG	Thành viên Hội đồng quản trị	0	0%

Sự thay đổi thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2020: không có sự thay đổi

6.1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị không thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

6.1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Trần Duy Bình	06	100%	
2	Lin Yi, Huang	06	100%	
3	Tô Ngọc Ngời	06	100%	

4	Đỗ Thị Hồng	06	100%	
5	Nguyễn Đình Quang	06	100%	

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên và đã ban hành các nghị quyết theo đề nghị của Công ty, làm cơ sở pháp lý và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành thực tốt công việc, cụ thể:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ- HĐQT/2020	29/04/2020	- Thông qua xin gia hạn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 chậm nhất là 30/06/2020	100%
2	02/NQ- HĐQT/2020	19/05/2020	- Thông qua ngày chốt danh sách để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 là ngày 20/06/2020 - Thông qua ngày dự kiến tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 là ngày 30/06/2020	100%
3	03/NQ- HĐQT/2020	21/05/2020	- Thông qua ngày chốt danh sách để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 là ngày 15/06/2020 - Thông qua ngày dự kiến tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 là ngày 30/06/2020	100%
4	04/NQ- HĐQT/2020	23/06/2020	- Thống nhất tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 - Nội dung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020	100%

5	05/NQ- HĐQT/2020		<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất không đủ điều kiện tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 vào ngày 30/06/2020 - Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 lần 2 trong vòng 30 ngày kể từ 30/06/2020 	100%
6	06/NQ- HĐQT/2020	22/07/2020	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 lần 2 - Nội dung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 lần 2 	100%

6.1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: Hội đồng quản trị chưa thành lập thành viên Hội đồng quản trị độc lập

6.1.5 Bồi dưỡng, đào tạo nâng cao kiến thức cho Quản trị công ty: Công ty luôn chú trọng công tác bồi dưỡng, đào tạo để nâng cao kiến thức cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành cũng như cán bộ công nhân viên Công ty, đặc biệt là kiến thức về Quản trị công ty

6.1.6 Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành:

HĐQT thường xuyên theo dõi các hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với Ban kiểm soát công ty kiểm soát các vấn đề:

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra
- Các nội dung thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành về tiến độ và các biện pháp thực hiện.
- HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc đáp ứng các nhu cầu về nguồn lực cho các hoạt động của công ty.

- Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định hiện hành của nhà nước.

6.2 Ban kiểm soát

6.2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
NGUYỄN TRỌNG TRÍ	Trưởng Ban kiểm soát	3.200.000	8,08%
TRẦN THỊ BÍCH	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%
DƯƠNG HỖ PHÚC	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%

6.2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát

Số lượng cuộc họp của Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Trọng Trí	03	100%	
2	Trần Thị Bích	03	100%	
3	Dương Hổ Phúc	03	100%	

6.2.3 Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát

Năm 2020, BKS đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên, triển khai việc kiểm tra, giám sát thường xuyên hoạt động của Công ty, cụ thể như sau :

- Kiểm tra, rà soát lại các quy chế, quy định nội bộ đã ban hành, kiểm tra Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị (HĐQT).
- Xem xét tính hợp pháp, hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ mà Công ty đã ban hành trong năm.
- Tham dự đầy đủ cuộc họp của HĐQT công ty về kế hoạch SXKD hàng quý, hàng năm và đã có những ý kiến đóng góp và những vấn đề cần lưu ý đối với hoạt động SXKD của Công ty.

- Kiểm tra việc thực hiện các dự án đầu tư, phương án hợp tác kinh doanh, việc ký kết và thực hiện các Hợp đồng kinh tế.
- Kiểm tra, đánh giá thường xuyên việc quản lý, điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc theo đúng Nghị quyết của HĐQT và điều lệ của Công ty.
- Thẩm định Báo cáo tài chính, Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty.

6.3 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban điều hành

6.3.1 Thù lao, thưởng các khoản lợi ích khác

Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông và quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

6.3.2 Các giao dịch cổ phiếu của người nội bộ Công ty: không thực hiện

6.3.3 Hợp đồng giao dịch lớn với Công ty con: không có

6.3.4 Đánh giá việc thực hiện các quy định quản trị Công ty:

Cơ cấu điều hành và quản trị công ty được thiết lập và tuân thủ theo cách các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan

Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin trong lĩnh vực chứng khoán, hệ thống quản trị của công ty được kiểm soát chặt chẽ các hoạt động quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban điều hành luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng

7 BÁO CÁO KIỂM TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		789.549.673.667	1.100.228.823.226
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	613.098.152	873.257.653
1. Tiền	111		613.098.152	873.257.653
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		782.666.729.192	1.099.219.628.254
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	11.180.851.658	9.363.668.658
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	3.813.597.272	4.565.632.068
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	-	237.067.138.802
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	791.022.329.004	868.658.526.246
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,6,7	(25.638.837.662)	(22.724.126.440)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.7	2.288.788.920	2.288.788.920
IV. Hàng tồn kho	140	V.9	4.450.500.909	-
1. Hàng tồn kho	141		4.450.500.909	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.819.345.414	135.937.319
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		936.557.211	135.937.319
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	882.788.203	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bản thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 5

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		296.891.325.299	55.965.447.882
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		235.000.000.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	42.922.453.362	42.922.453.362
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	39.209.969.927	39.209.969.927
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	235.000.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	476.108.238	476.108.238
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.3,4,6	(82.608.531.527)	(82.608.531.527)
II. Tài sản cố định	220		6.151.199.256	7.579.136.660
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	6.151.199.256	7.579.136.660
- Nguyên giá	222		14.361.959.628	14.361.959.628
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.210.760.372)	(6.782.822.968)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	-	-
- Nguyên giá	228		264.747.900	264.747.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(264.747.900)	(264.747.900)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.10	28.306.025.561	28.221.525.561
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		28.306.025.561	28.221.525.561
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	8.373.737.017	983.238.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.347.240.000	4.847.240.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.973.502.983)	(3.864.002.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.060.363.465	19.181.547.661
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	19.060.363.465	19.181.547.661
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.086.440.998.966	1.156.194.271.108

Bản thuyết minh báo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 6

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		634.734.631.112	704.545.769.969
I. Nợ ngắn hạn	310		633.868.397.350	702.448.336.675
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	31.834.604.150	4.337.671.300
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	26.522.554.706	69.151.479.079
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	1.434.030.593	3.637.507.967
4. Phải trả người lao động	314		64.136.972	908.417.905
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	6.091.116.213	15.299.946.235
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	566.565.453.709	607.683.812.702
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	1.356.501.007	1.429.501.487
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		866.233.762	2.097.433.294
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	866.233.762	2.097.433.294
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		451.706.367.854	451.648.501.139
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	451.706.367.854	451.648.501.139
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		396.000.000.000	396.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		396.000.000.000	396.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		931.464.240	931.464.240
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.774.903.614	54.717.036.899
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		54.717.036.899	54.693.407.278
- LNST chưa phân phối năm này	421b		57.866.715	23.629.621
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.086.440.998.966	1.156.194.271.108

NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Thị Mai Thu

Tp. HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lìn Yi Huang