



**CÔNG TY CỔ PHẦN
THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN**

Địa chỉ: số 58 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại: (84.8) 3.9304464 – 3.9304466, Fax: (84.8) 3.9303186
Email: info@agrexland.com Website: <http://www.agrexland.com>

Giấy chứng nhận ĐKKD và đăng ký thuế số: 0301042973 cấp ngày 27/8/2009 (sửa đổi lần 2)
Nơi đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**

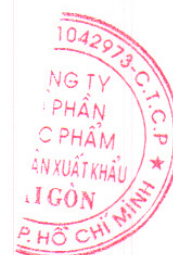
Thời gian : Từ 13g30 đến 16g15 - ngày 28 tháng 04 năm 2014

Địa điểm : Hội trường Văn phòng công ty, số 10 đường Bến Nghé, phường Tân Thuận
Đông, Quận 7, Tp. HCM

Thời gian	NỘI DUNG
13g30 – 14g00	Tiếp đón Cổ đông, làm thủ tục đăng ký dự Đại hội
14g00 – 14g05	Công bố Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông
14g05 – 14g10	Thông qua danh sách Chủ tọa Đại hội
14g10 – 14g13	Chủ tọa đoàn thông qua danh sách Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.
14g13 – 14g15	Thông qua quy chế làm việc của ĐHCĐ năm 2013
14g15 – 14g20	Thông qua chương trình và nội dung Đại hội.
14g20 – 15g00	Báo cáo các nội dung: 1. Báo cáo của Ban TGD về Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 và Kế hoạch đầu tư – kinh doanh năm 2014. 2. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013 và Kế hoạch hoạt động 2014. 3. Báo cáo của Ban Kiểm soát. 4. Thông qua các Tờ trình: - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2013. - Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2013. - Phương án phân phối lợi nhuận năm 2013. - Kế hoạch kinh doanh năm 2014. - Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014. - Báo cáo kết quả thực hiện chi thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT - BKS năm 2013 và đề xuất mức chi thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT - BKS năm 2014. - Nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. - Ủy quyền HĐQT Công ty quyết định đầu tư dự án 263 Gò Ô Môi, Quận 7
15g00 – 15g30	Cổ đông thảo luận các nội dung và giải đáp ý kiến
15g30 - 15g40	Biểu quyết thông qua các tờ trình



Thời gian	NỘI DUNG
15g40 - 15g50	Nghỉ giải lao
15g50 – 16g00	Ban Thư ký đọc bản dự thảo Biên bản họp ĐHCĐ trước toàn thể cổ đông
16g00 – 16g10	Biểu quyết Thông qua Biên bản họp ĐHCĐ thường niên năm 2013
16g10– 16g15	Tổng kết và tuyên bố bế mạc đại hội





**CÔNG TY CỔ PHẦN
THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN**

Địa chỉ : số 58 Võ Văn Tần , Phường 6 , Quận 3 , Tp.Hồ Chí Minh , Việt Nam .
Điện thoại : (84.8) 3.9304464 – 3.9304466, Fax: (84.8) 3.9303186
Email : info@agrexland.com Website : <http://www.agrexland.com>

Giấy chứng nhận ĐKKD và đăng ký thuế số: 0301042973 cấp ngày 27/8/2009 (sửa đổi lần 2)
Nơi đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp/Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**DANH SÁCH
CHỦ TỌA ĐOÀN – BAN THƯ KÝ – BAN KIỂM PHIẾU
TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**

A. CHỦ TỌA ĐOÀN:

- | | | |
|------------------------|--------------------------|--------------|
| 1. Bà VÕ THỊ HUYỀN LAN | Chủ tịch HĐQT | - Chủ tọa |
| 2. Ông NGÔ BÌNH LONG | Thành viên HĐQT kiêm TGD | - Thành viên |
| 3. Ông PHẠM HẢI LONG | Thành viên HĐQT | - Thành viên |

B. BAN THƯ KÝ:

1. Bà HUỖNH THỊ THÙY DƯƠNG
2. Bà ĐOÀN THIÊN KIM

C. BAN KIỂM PHIẾU:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| 1. Ông NGUYỄN TRỌNG HIỀN | -Trưởng ban |
| 2. Ông CAO XUÂN CƯỜNG | -Thành viên |
| 3. Bà HÀ THỊ THU TRANG | -Thành viên |



CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN

Địa chỉ: số 58 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại: (84.8) 3.9304464 – 3.9304466, Fax: (84.8) 3.9303186
Email: info@agrexland.com Website: <http://www.agrexland.com>

Giấy chứng nhận ĐKKD và đăng ký thuế số: 0301042973 cấp ngày 27/8/2009 (sửa đổi lần 2)
Nơi đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

CÔNG TY CP THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN

Mục tiêu của Quy chế:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ và đúng Pháp luật;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông đạt được các yêu cầu đề ra.

Ban Tổ chức Công ty Cổ phần Thực phẩm nông sản xuất khẩu Sài Gòn xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Cổ đông/đại diện cổ đông khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
2. Không nói chuyện riêng, không hút thuốc lá, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy di động phải tắt hoặc để chế độ không chuông.
3. Cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông vì bất kỳ lý do gì phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông/đại diện cổ đông đó được xem như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.



II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1. **Nguyên tắc:** Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết của tất cả cổ đông. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Thực phẩm nông sản xuất khẩu Sài Gòn.

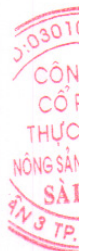
2. Cách biểu quyết:

- Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến*) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được Đại hội đồng cổ đông đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì sẽ thực hiện giơ Thẻ biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa ĐH.
- Tương tự, theo hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông không đồng ý hoặc ý kiến khác sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.
- Theo từng lần biểu quyết, thành viên Ban kiểm phiếu biểu quyết sẽ đánh dấu số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông.
- Cổ đông/đại diện cổ đông sẽ biểu quyết trực tiếp vào từng nội dung biểu quyết ghi tại Phiếu biểu quyết. Sau khi hoàn thành việc biểu quyết tất cả các nội dung, cổ đông/đại diện cổ đông tiến hành nộp Phiếu biểu quyết có các nội dung mà cổ đông đã biểu quyết cho thành viên Ban kiểm phiếu biểu quyết.

3. Thể lệ biểu quyết:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.
- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi có số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.
- Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, tổ chức lại, giải thể Công ty, đầu tư hoặc bán tài sản trị giá bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty thì phải được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

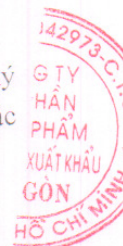


1. **Nguyên tắc:** Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu tại Ban tổ chức và được sự đồng ý của Chủ tọa.
2. **Cách thức phát biểu:** Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

IV. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình ĐH.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Chủ tọa có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, yêu cầu những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
 - Địa điểm họp không đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tốt đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.
6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.



V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc các vấn đề còn lưu ý tại Đại hội.
2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội ghi nhận tất cả các nội dung tại Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.

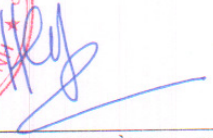
VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT


VÕ THỊ HUYỀN LAN

C B A



**CÔNG TY CỔ PHẦN
THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN**

Địa chỉ: số 58 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại : (84.8) 3.9304464 – 3.9304466, Fax: (84.8) 3.9303186
Email: info@agrexland.com Website : <http://www.agrexland.com>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2013
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2014**

1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY MẸ NĂM 2013

a. Hoạt động đầu tư kinh doanh:

• Doanh thu năm 2013:

Đơn vị tính: tỉ đồng

Ngành kinh doanh	Năm 2012		Thực hiện năm 2013		
	Giá trị	Tỉ trọng %	Giá trị	Tỉ trọng %	Tăng/giảm so với 2012
Dịch vụ cho thuê văn phòng và nhà xưởng	50,42	80,4%	50,22	86,9%	-0,4%
Tài chính (*)	11,50	18,3%	12,71	12,4%	10,5%
Doanh thu khác	0,79	1,3%	0,40	0,7%	-49,4%
Tổng cộng	62,71	100%	63,33	100%	1,0%

(*) Doanh thu tài chính năm 2013 bao gồm cổ tức thu từ công ty con là 5,52 tỉ đồng.

Doanh thu năm 2013 đạt 63,33 tỉ đồng, tăng 1% so với năm 2012 do các nguyên nhân sau:

- + Cao ốc Agrex Tower đã đi vào hoạt động ổn định và đạt được tỉ lệ lấp đầy là 98,49% diện tích, giá cho thuê vẫn ổn định đối với các hợp đồng đã ký và giảm nhẹ cho các hợp đồng mới ký. Kết quả là, doanh thu từ hoạt động cho thuê đạt 50,22 tỉ đồng giảm 0,4% so với năm trước.
- + Doanh thu tài chính đạt 12,71 tỉ đồng, tăng 10,5% so với năm trước chủ yếu là do cổ tức thu được trong năm 2013 tăng 0,7 tỉ đồng, trong đó riêng cổ tức thu từ công ty con tăng 0,3 tỉ (từ 5,2 tỉ năm 2012 tăng lên 5,5 tỉ trong năm 2013), doanh thu doanh thu từ lãi tiền gửi tăng 0,5 tỉ so với năm trước (do tổng số tiền gửi tăng lên đủ lãi suất huy động tiền gửi của ngân hàng giảm).
- + Doanh thu hoạt động khác giảm 49,4% so với năm trước chủ yếu là do doanh thu từ việc thanh lý tài sản của năm 2013 giảm so với năm 2012.



• **Lợi nhuận năm 2013:**

Đơn vị tính: tỉ đồng

Ngành kinh doanh	Năm 2012	Năm 2013		
		Lợi nhuận trước thuế		Lợi nhuận sau thuế
		Thực Hiện	Tăng/giảm so với 2012	
Dịch vụ cho thuê văn phòng và nhà xưởng	21,57	19,33	-10,4%	14,29
Tài chính (*)	11,49	12,58	9,5%	11,07
Lợi nhuận khác	0,68	0,39	-42,6%	0,29
Tổng cộng	33,74	32,30	-4,3%	25,65

(*) Lợi nhuận tài chính năm 2013 bao gồm cổ tức thu từ công ty con là 5,52 tỉ đồng.

Lợi nhuận trước thuế năm 2013 giảm 1,4 tỉ, tương ứng giảm 4,3% so với năm 2012, trong đó:

- + Lợi nhuận trước thuế của ngành dịch vụ cho thuê văn phòng và nhà xưởng giảm 2,2 tỉ đồng, tương ứng giảm 10,4% so với năm trước, chủ yếu do tiền thuê đất Tân Thuận tăng 2,9 tỉ đồng
- + Lợi nhuận trước thuế của hoạt động tài chính tăng trên 9,5% so với năm trước chủ yếu do thu từ cổ tức tăng 0,7 tỉ và lãi tiền gửi tăng 0,5 tỉ so với năm 2012.

Cơ cấu lợi nhuận của công ty trong năm 2013 về cơ bản chủ yếu tập trung vào hai lĩnh vực hoạt động chính từ việc khai thác kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng và nhà xưởng (59,9%) và tài chính (39%), còn lợi nhuận khác có tỉ trọng khá thấp trong tổng lợi nhuận chung.

b. Hoạt động đầu tư bất động sản:

• **Khai thác thành công dự án cao ốc văn phòng Agrex Tower**

Trong năm 2013, cao ốc Agrex Tower đã đạt tỉ lệ lấp đầy 100% vào đầu năm và cuối năm còn 98,49% diện tích văn phòng cần cho thuê (do một khách hàng gặp khó khăn tài chính đã ngừng kinh doanh và trả lại mặt bằng cho công ty), 82,4% diện tích cho thuê đậu xe hơi và 100% diện tích cho thuê đậu xe máy với giá thuê cạnh tranh so với thị trường.

• **Thực hiện dự án căn hộ 263 Gò Ô Môi, Quận 7:**

Trong năm 2013, thị trường bất động sản vẫn chưa khởi sắc nên việc thực hiện dự án căn hộ chung cư thực sự không mang lại hiệu quả. Công ty đã nghiên cứu chuyển dự án tại khu đất 263 Gò Ô Môi, Quận 7 theo hướng xây dựng khu nhà ở liên kế sẽ có hiệu quả hơn và dự định sẽ triển khai trong năm 2014.

• **Thực hiện dự án căn hộ 3024 Phạm Thế Hiển, Quận 8:**

Công ty đã hoàn tất hồ sơ xin cấp giấy phép thực hiện dự án nộp cho UBND Quận 8 nhưng chưa được cấp phép do phải chờ Hội đồng kiến trúc thành phố phê duyệt quy hoạch 1/2000 của toàn khu vực.

3301
CỘ
CỘ
THỰC
ĐỒNG SÀ
SÀ
3 TP

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2013

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2013 và tình hình thực hiện kế hoạch năm 2013:

Đơn vị tính: tỉ đồng

Ngành kinh doanh	Kế hoạch 2013		Kết quả thực hiện năm 2013			
	Doanh thu	LN trước thuế	Doanh thu	% KH	LN trước thuế	% KH
Thực phẩm	306,17	8,00	308,83	100,9%	9,41	117,6%
Dịch vụ cho thuê (*)	39,34	17,33	42,30	107,5%	19,33	111,5%
Tài chính (**)	3,72	3,72	7,17	192,7%	7,06	189,8%
Thu nhập khác			0,40	-	0,39	-
Tổng cộng	349,23	29,05	358,70	102,7%	36,19	124,6%

(*): Doanh thu dịch vụ cho thuê không bao gồm doanh thu cho công ty con thuê nhà xưởng là 7,92 tỉ đồng.

(**): Doanh thu, lợi nhuận tài chính không bao gồm cổ tức thu được từ công ty con là 5,52 tỉ đồng.

• Doanh thu:

Doanh thu thực hiện năm 2013 là 358,7 tỉ đồng, tăng 9,5 tỉ đồng, đạt 102,7% so với chỉ tiêu kế hoạch do đại hội cổ đông giao là 349,23 tỉ đồng.

- + Doanh thu tăng, một phần do doanh thu từ hoạt động kinh doanh thực phẩm đạt 308,83 tỉ, vượt 0,9% so với chỉ tiêu kế hoạch được giao là kết quả của sự nỗ lực tìm kiếm thêm các khách hàng mới để tăng thêm doanh thu trong khi vẫn giữ được lượng lớn khách hàng truyền thống.
- + Doanh thu dịch vụ cho thuê và hoạt động tài chính đều vượt kế hoạch, riêng hoạt động tài chính vượt 3,5 tỉ đồng, tương đương vượt 92,7% kế hoạch được giao.

• Lợi nhuận trước thuế:

Lợi nhuận thực hiện năm 2013 là 36,19 tỉ đồng đạt 124,6% so với chỉ tiêu kế hoạch do đại hội cổ đông giao là 29,05 tỉ đồng, cao hơn chỉ tiêu là 7,14 tỉ đồng.

Lợi nhuận của các ngành kinh doanh đều vượt kế hoạch, trong đó lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh thực phẩm đạt 9,41 tỉ đồng, đạt 117,6% kế hoạch được giao, lợi nhuận từ hoạt động cho thuê đạt 19,33 tỉ đồng đạt 111,5% kế hoạch và lợi nhuận tài chính đạt 7,06 tỉ đồng, đạt 189,8% kế hoạch.

1429
CÔNG TY
HÀNG
PHẢI
XUẤT K
GÒN
HỒ C

3. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014:

a. Các chỉ tiêu tài chính năm 2014:

Đơn vị tính: tỉ đồng

Lĩnh vực kinh doanh	Chỉ tiêu kế hoạch	
	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế
Thực phẩm	371,2	12,9
Dịch vụ cho thuê văn phòng và nhà xưởng	46,3	15,8
Tài chính	7,1	7,0
Thu nhập khác	7,0	5,9
Tổng cộng	431,6	41,6

b. Hoạt động kinh doanh thực phẩm:

1. Tập trung tăng thêm thị phần xuất khẩu tại các nước Nhật, Châu Âu, Úc và Đông Nam Á.
2. Tăng doanh số khách hàng hiện hữu, tăng cường công tác chăm sóc khách hàng, có chính sách giá phù hợp với từng thị trường khách hàng, đảm bảo chất lượng của sản phẩm, đảm bảo giao hàng đúng tiến độ.
3. Mở rộng năng lực sản xuất các sản phẩm truyền thống của nhà máy để đáp ứng nhu cầu tăng sản lượng cho các đơn hàng mới.
4. Tiếp tục nâng cao năng lực nghiên cứu phát triển mặt hàng mới có tính độc đáo và giá cả cạnh tranh để tăng doanh thu.
5. Tiếp tục đào tạo và tự đào tạo để nâng cao trình độ quản lý và nghiệp vụ sản xuất kinh doanh cho nhân viên.
6. Đầu tư các ứng dụng công nghệ tin học vào quản lý sản xuất kinh doanh.
7. Đầu tư xây dựng nhằm mở rộng thêm khoảng 800m² diện tích nhà xưởng và mua sắm thêm máy móc thiết bị để thực hiện các đơn hàng gia công từ quý 3/2014. Kế hoạch mở rộng phát triển kinh doanh của ngành thực phẩm chế biến trong giai đoạn 3 năm 2014 – 2016 dự kiến như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Sản lượng (tấn)	Giá trị (tỉ đồng)	Sản lượng (tấn)	Giá trị (tỉ đồng)	Sản lượng (tấn)	Giá trị (tỉ đồng)
1. Doanh thu (phần mở rộng)	867	76	2.012	169	3.057	252
Trong đó:						
- Nhóm thực phẩm chế biến	567	65	1.012	132	1.557	200
- Nhóm gia công	300	11	1.000	37	1.500	52
2. Chi phí đầu tư (phần mở rộng)		18				
3. Lãi trước thuế (phần mở rộng)		2,7		6,7		10,8
Trong đó:						
- Nhóm thực phẩm chế biến		1,8		3,9		6,2
- Nhóm gia công		0,9		2,8		4,6

c. Hoạt động kinh doanh cho thuê cao ốc văn phòng & mặt bằng nhà xưởng 2014:

1. Kinh doanh cho thuê cao ốc văn phòng sẽ cố gắng đạt tỉ lệ cho thuê 100% diện tích cho thuê. Tuy nhiên, việc cho thuê mặt bằng cao ốc văn phòng sẽ gặp một số khó khăn làm giảm doanh thu và lợi nhuận trong năm 2014:
 - + Giá cho thuê văn phòng năm 2014 sẽ giảm theo giá thị trường cho thuê giảm.
 - + Một vài khách hàng sắp hết thời hạn hợp đồng thuê đã đề nghị ký lại hợp đồng mới theo giá thấp hơn do giá thị trường cho thuê giảm.
2. Công ty hiện đang xem xét việc thuê và mua lại những dự án cao ốc văn phòng lân cận để mở rộng hiệu quả quản lý kinh doanh văn phòng.
3. Doanh thu và lợi nhuận từ cho thuê mặt bằng nhà xưởng sẽ giảm do:
 - + Doanh thu Phú Thuận và Phú Mỹ giảm do công ty đăng ký làm dự án khu dân cư nên không tiếp tục cho thuê.
 - + Chi phí thuê đất tăng cao cộng với tình hình sản xuất kinh doanh của khách thuê không ổn định nên việc khai thác mặt bằng tại đây không có nhiều hiệu quả.
 - + Từ năm 2014, công ty sẽ dừng việc kinh doanh cho thuê nhà xưởng của chi nhánh Gia Lai do phải trả toàn bộ phần đất của chi nhánh cho UBND tỉnh để tỉnh thực hiện dự án xây dựng trường học cấp 3.
4. Trong năm 2014, công ty nhận tiền đền bù tài sản 6,8 tỉ đồng do UBND tỉnh Gia Lai thu hồi đất và đền giá trị tài sản trên đất của chi nhánh Gia Lai làm tăng lợi nhuận trước thuế 5,6 tỉ đồng ghi nhận vào kết quả thu nhập khác.

d. Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Hoàn tất thủ tục pháp lý về đầu tư, thiết kế và xin phép xây dựng của dự án tại 263 Gò Ô Môi, Quận 7 theo hướng xây dựng khu nhà ở liên kế compound, dự kiến tháng 5/2014 hoàn tất thiết kế, cuối năm triển khai công tác bán hàng.
- Tiếp tục bổ túc hồ sơ xin phép xây dựng cho dự án căn hộ 3024 Phạm Thế Hiển, Quận 8.
- Tìm kiếm nhà đầu tư có nhu cầu để chuyển nhượng khu đất tại khu CN Long Hậu, tạo nguồn vốn đầu tư vào các dự án của công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2013 và kế hoạch năm 2014 của Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn.

Kính trình Đại hội xem xét quyết định.



NGÔ BÌNH LONG





CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN

Địa chỉ: số 58 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: (84.8) 3.9304464 – 3.9304466, Fax: (84.8) 3.9303186
Email: info@agrexland.com Website : <http://www.agrexland.com>

Giấy chứng nhận ĐKKD và đăng ký thuế số: 0301042973 cấp ngày 27/8/2009 (sửa đổi lần 2)
Nơi đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NĂM 2013 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2014

Kính thưa các Quý vị cổ đông,

HĐQT xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động và công tác quản trị của HĐQT Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn trong năm 2013 và định hướng hoạt động trong năm 2014 như sau:

I. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013:

- Trong năm 2013, HĐQT đã tiến hành 3 phiên họp HĐQT định kỳ, trong đó tập trung vào các công việc sau:
 - Nghe Ban Tổng Giám đốc Công ty báo cáo về kết quả sản xuất kinh doanh hàng quý, và dự kiến kế hoạch kinh doanh – đầu tư của quý tiếp theo.
 - Kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh – đầu tư của Công ty.
 - Bám sát tình hình thực tế của Công ty để đề ra các chủ trương, quyết định hợp lý nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện cho Ban điều hành công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh – đầu tư của mình.
- HĐQT đã ban hành 9 Nghị quyết HĐQT sau các kỳ họp nói trên để triển khai các nội dung như đã nêu.

II. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2012:

Năm 2013 tiếp tục là một năm đầy khó khăn với nền kinh tế Việt Nam, các ngành công nghiệp sản xuất xây dựng trì trệ, hàng tồn kho lớn và thị trường bất động sản vẫn tiếp tục đóng băng. Tuy nhiên, HĐQT đã luôn bám sát và kịp thời chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn của nền kinh tế, bám sát mục tiêu và nhiệm vụ đã được ĐHCĐ năm 2012 giao nhằm giúp công ty hoàn thành và vượt chỉ tiêu ĐHCĐ năm 2012 giao.

Sau kỳ họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2012, từ tháng 05 năm 2013, HĐQT Công ty đã tổ chức các cuộc họp HĐQT thường kỳ với những nội dung về tình hình đầu tư, sản xuất, kinh doanh của Công ty nhằm kịp thời đề ra các giải pháp cần thiết để Công ty vượt qua những khó khăn.



Song song đó, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện tất cả các nội dung đã được ĐHCĐ năm 2012 thông qua trong Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ.2013 ngày 10/05/2013 và Nghị quyết của HĐQT ngày 21/05/2013, bao gồm:

- Trích lập các quỹ dự phòng tài chính, quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi là: 2,82 tỷ đồng;
- Chi trả cổ tức năm 2012 cho các cổ đông theo tỷ lệ 15% mệnh giá cổ phần với số tiền cổ tức tổng cộng là: 13,5 tỷ đồng;
- Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo đúng kế hoạch đã được ĐHCĐ thường niên năm 2012 thông qua là 600 triệu đồng; và
- Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn (A&C) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 cho công ty.

Kết thúc năm tài chính 2013, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được như sau:

✚ **Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2013:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

Ngành kinh doanh	Kế hoạch 2013		Kết quả thực hiện năm 2013			
	Doanh thu	LN trước thuế	Doanh thu	% thực hiện/KH	LN trước thuế	% thực hiện/KH
Thực phẩm	306,17	8,00	308,83	100,9	9,41	117,6
DV cho thuê	39,34	17,33	42,30	107,5	19,33	111,5
Tài chính	3,72	3,72	7,17	192,7	7,06	189,8
Thu nhập khác	-	-	0,40	-	0,39	-
Tổng cộng	349,23	29,05	358,70	102,7	36,19	124,6

- Doanh thu năm 2013 là 358,7 tỷ đồng, đạt 102,7% so với chỉ tiêu kế hoạch ĐHCĐ, trong đó các ngành kinh doanh đều vượt kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2013 đạt 36,19 tỷ đồng, đạt 124,6% so với chỉ tiêu kế hoạch do ĐHCĐ giao là 29,05 tỷ đồng, cao hơn chỉ tiêu là 7,14 tỷ đồng. Tất cả các ngành kinh doanh đều vượt kế hoạch lợi nhuận trước thuế, trong đó:
 - ✓ Ngành thực phẩm đạt 9,41 tỷ, vượt 17,6% kế hoạch lợi nhuận;
 - ✓ Ngành dịch vụ cho thuê đạt 19,33 tỷ đồng, vượt 11,5% kế hoạch lợi nhuận;
 - ✓ Ngành tài chính đạt 7,06 tỷ đồng, vượt 89,8% kế hoạch lợi nhuận. Đây là ngành có tỉ lệ lợi nhuận trước thuế vượt cao nhất trong các ngành kinh doanh.

✚ **Doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2013 vượt chỉ tiêu ĐHCĐ đã đề ra do các nguyên nhân sau:**

010429
CÔNG TY
CỔ PHẦN
SIC PHAM
SẢN XUẤT KH
AIGON
P. HỒ CƯ

- Ngành thực phẩm: Doanh thu thuần tăng trưởng 9,9% so với năm trước. Trong khi đó, tỉ lệ giá vốn hàng bán/doanh thu thuần giảm nhẹ 0,3% cũng góp phần làm cho lợi nhuận gộp tăng 4 tỷ so với năm trước, tỉ lệ tăng từ 10,3% lên 10,5%.

- Ngành dịch vụ cho thuê: Doanh thu giảm 200 triệu so với năm trước, các khoản chi phí giảm 1,4 tỷ nhưng do giá vốn hàng bán tăng 3,4 tỷ đã làm cho lợi nhuận gộp giảm 2,2 tỷ. Nguyên nhân làm cho giá vốn hàng bán tăng chủ yếu là do tiền thuê đất tại Tân Thuận tăng 2,9 tỷ (từ 375 triệu lên 3,3 tỷ đồng).

III. Định hướng hoạt động năm 2014:

Mặc dù kinh tế thế giới và Việt Nam được dự báo sẽ có những khởi sắc trong năm 2014 nhưng với mức tăng trưởng thấp, đồng thời vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro và chưa vững chắc. Vì vậy, mục tiêu của HĐQT đặt ra cho Ban điều hành là Công ty phải phát triển bền vững và quản lý rủi ro chặt chẽ nhằm hoàn thành chỉ tiêu tài chính trong năm 2014 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Lĩnh vực kinh doanh	Chỉ tiêu KH	
	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế
Thực phẩm	371,2	12,9
DV cho thuê văn phòng và nhà xưởng	46,3	15,8
Tài chính	7,1	7,0
Thu nhập khác	7,0	5,9
TỔNG CỘNG	431,6	41,6

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động và công tác quản trị của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn năm 2013 và định hướng hoạt động trong năm 2014.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét quyết định.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

VÔ THỊ HUYỀN LAN


MINH



AGREX SAIGON

CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM NÔNG SẢN XUẤT KHẨU SÀI GÒN

Địa chỉ: số 58 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: (84.8) 3.9304464 – 3.9304466,

Fax: (84.8) 3.9303186

Email: info@agrexland.com

Website: <http://www.agrexland.com>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2014

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2013

Kính gửi Đại hội đồng cổ đông,

Căn cứ :

- Luật Doanh nghiệp số 60/QH.11 ngày 29/11/2005;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn được Đại hội đồng Cổ đông Công ty thông qua ngày 28/5/2011;
- Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nông sản Xuất khẩu Sài Gòn niên độ 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Kết quả làm việc của Ban kiểm soát.

I. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH THỜI ĐIỂM 31/12/2013 (số liệu hợp nhất):

1. Tổng tài sản (tỷ đồng): 340,6 gồm:

- a. Tài sản ngắn hạn: 166,7
- b. Tài sản dài hạn: 173,9

2. Tổng nguồn vốn (tỷ đồng): 340,6 gồm:

- a. Nợ phải trả: 66,3
- b. Vốn chủ sở hữu: 274,3
- c. Lợi ích cổ đông thiểu số: 0,04

Trong đó: Vốn điều lệ: 90

Thặng dư vốn: 123,8

3. Kết quả thực hiện kế hoạch (tỷ đồng):

STT	Nội dung	KH 2013	TH 2013	% TH/KH
1	2	3	4	5=4/3
1	Tổng doanh thu thuần	349,23	358,70	103%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	29,05	36,2	125%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	-	27,0	-
4	Cổ tức (% trên vốn điều lệ)	-	Dự kiến 20%	-

- a. Doanh thu thực hiện năm 2013 là 358,7 tỉ đồng, tăng 9,5 tỉ đồng, đạt 103% so với chỉ tiêu kế hoạch Đại hội cổ đông giao là 349,23 tỉ đồng.
- Doanh thu tăng, một phần do doanh thu từ hoạt động kinh doanh thực phẩm đạt 308,83 tỉ, vượt 0,9% so với chỉ tiêu kế hoạch được giao là kết quả của sự nỗ lực tìm kiếm thêm các khách hàng mới để tăng thêm doanh thu trong khi vẫn duy trì được lượng lớn khách hàng truyền thống.
 - Doanh thu dịch vụ cho thuê và hoạt động tài chính đều vượt kế hoạch, riêng hoạt động tài chính vượt 3,5 tỉ đồng, tương đương vượt 92,7% kế hoạch được giao.
- b. Lợi nhuận thực hiện năm 2013 là 36,2 tỉ đồng đạt 124,6% so với chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội cổ đông giao là 29,05 tỉ đồng, cao hơn chỉ tiêu là 7,15 tỉ đồng.
- Lợi nhuận của các ngành kinh doanh đều vượt kế hoạch, trong đó lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh thực phẩm đạt 9,41 tỉ đồng, đạt 117,6% kế hoạch được giao, lợi nhuận từ hoạt động cho thuê đạt 19,33 tỉ đồng đạt 111,5% kế hoạch và lợi nhuận tài chính đạt 7,06 tỉ đồng, đạt 189,8% kế hoạch.

4. Kết quả kinh doanh Công ty Mẹ, Công ty Con và Hợp Nhất:

DVT : Tỷ đồng

STT	Nội dung	TH 2012	TH 2013	% TH2013/TH2012
1	2	3	4	5=4/3
	* Công ty Mẹ			
1	Tổng doanh thu thuần	62,7	63,3	101%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	33,7	32,3	96%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	26,6	25,7	97%
	* Công ty Con			
1	Tổng doanh thu thuần	281,7	308,8	110%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	8,8	9,4	107%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	6,7	6,9	103%
	* Hợp Nhất			
1	Tổng doanh thu thuần	332,2	358,7	108%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	37,3	36,2	97%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	28,0	27,0	96%



 A.D.03/

 C

 C

 TH

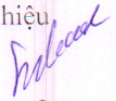
 NÔNG

 S

 DUÂN 3

5. Thực hiện dự án đầu tư:

- Thực hiện dự án căn hộ 263 Gò Ô Môi, Quận 7: Trong năm 2013, thị trường bất động sản vẫn chưa khởi sắc nên việc thực hiện dự án căn hộ chung cư thực sự không mang lại hiệu



 2



quả. Công ty đã nghiên cứu chuyển dự án tại khu đất 263 Gò Ô Môi, Quận 7 theo hướng xây dựng khu nhà ở liên kế sẽ có hiệu quả hơn và dự định sẽ triển khai trong năm 2014.

- Thực hiện dự án căn hộ 3024 Phạm Thế Hiển, Quận 8: Công ty đã hoàn tất hồ sơ xin cấp giấy phép thực hiện dự án nộp cho UBND Quận 8 nhưng chưa được cấp phép do phải chờ Hội đồng kiến trúc thành phố phê duyệt quy hoạch 1/2000 của toàn khu vực.

6. Đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ:

a. Hoạt động Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty hiện nay có 5 thành viên, đã thể hiện chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

Định kỳ hàng quý hoặc đột xuất HĐQT tổ chức các phiên họp có sự tham gia của thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát nhằm nghe báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD của Công ty và đề ra chủ trương cho Công ty hoạt động đúng hướng.

Giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông giao cũng như Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã ban hành nhằm mang lại hiệu quả tốt nhất cho cổ đông.

b. Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc :

Ban Tổng Giám đốc hiện nay có 2 người, đã thực hiện lập và báo cáo định kỳ về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư cho Hội đồng quản trị.

Ban Tổng Giám Đốc đã nghiêm túc tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra, cũng như Nghị quyết và Quyết định của HĐQT ban hành phù hợp với Điều lệ và Pháp luật quy định

Đồng thời đề xuất cùng với HĐQT tháo gỡ và khắc phục những khó khăn góp phần từng bước ổn định sản xuất và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

7. Sự phối hợp hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm, Ban Kiểm soát được mời tham gia các cuộc họp của HĐQT và trao đổi ý kiến về các vấn đề thảo luận tại các phiên họp HĐQT, kịp thời đóng góp ý kiến thiết thực về những vấn đề hoạt động của Công ty;

Giám sát, kiểm tra việc triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; Nghị quyết và Quyết định của HĐQT theo Điều lệ và pháp luật quy định.

Tổ chức họp với Kiểm toán độc lập nhằm thông qua báo cáo kiểm toán niên độ 2013, đồng thời thông qua dự thảo báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2013 sau khi đã thẩm tra báo cáo tài chính của Công ty.

8. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2014:

Giám sát, kiểm tra việc triển khai thực hiện nội dung Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên và các kết luận của HĐQT trong năm 2014. Ngoài ra, trong các trường hợp cần thiết, Ban kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra kịp thời và báo cáo kết quả cho Hội đồng quản trị và Đại hội cổ đông gần nhất.

Thẩm định báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty theo quy định.

Làm việc với kiểm toán độc lập sau khi có dự thảo kiểm toán về báo cáo tài chính của Công ty.

01042
HỘI ĐỒNG T
CỐ PHẦN
SẢN XUẤT
ÀI GỒI
P. HỒ C

Các công việc khác theo chức năng và nhiệm vụ được giao.

II. Phân tích, đánh giá và kiến nghị:

1. Phân tích, đánh giá:

Năm 2013 tiếp tục là một năm với nhiều khó khăn cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp bất động sản và hàng tiêu dùng nói riêng, bộ phận lớn thu nhập của người lao động thấp. Vì vậy hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng của Công ty cũng không nằm ngoài sự ảnh hưởng trực tiếp từ các tác động này, đồng thời những cạnh tranh về giá không lành mạnh giữa những doanh nghiệp trong ngành làm cho Công ty gặp nhiều áp lực trong việc xây dựng chiến lược giá và duy trì những khách hàng lớn.

Tình hình cho thuê cao ốc văn phòng trong giai đoạn qua có nhiều nguồn cung ứng với giá cả thấp làm cho khách hàng có những lựa chọn để có chỗ thuê tốt. Đây cũng là thách thức để Công ty duy trì sự gắn bó lâu dài đối với khách hàng đi thuê.

a. Doanh thu, lợi nhuận:

Doanh thu hợp nhất so với cùng kỳ 2012 đạt 108%; trong đó doanh thu công ty mẹ đạt 101%, tăng 1%; doanh thu công ty con đạt 110 %, tăng 10%.

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất so với cùng kỳ 2012 đạt 97%, chủ yếu do lợi nhuận trước thuế công ty mẹ đạt 96%, giảm 4%; trong khi lợi nhuận trước thuế công ty con đạt 107 %, tăng 7%.

Lợi nhuận công ty mẹ giảm do lợi nhuận trước thuế lĩnh vực cho thuê văn phòng và nhà xưởng giảm 2,2 tỉ đồng, tương ứng giảm 10,4% so với năm trước, chủ yếu do tiền thuê đất xí nghiệp Tân Thuận tăng 2,9 tỉ đồng.

b. Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE): đạt 9,86%, so với cùng kỳ 10,11%; giảm - 0,25%.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA): đạt 7,94%; so với cùng kỳ 9% giảm - 1,06 %.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ: đạt 30,04%, so với cùng kỳ 31,14%, giảm - 1,1%.

Mặc dù hiệu quả sản xuất kinh doanh năm nay đều đạt và vượt so với kế hoạch đề ra, nhưng so với cùng kỳ thì giảm làm cho một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giảm, nguyên nhân ảnh hưởng từ tình hình kinh tế cả nước nói chung và Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng vẫn còn khó khăn tác động phần nào đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

c. Chi phí:

Tổng chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2013 đạt 322,52 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2012 là 294,81 tỷ đồng, bằng 109%; tăng 9%; tương ứng 27,7 tỷ đồng, đây là nguyên nhân chính làm cho hiệu quả kinh doanh giảm; trong đó tập trung chủ yếu do biến động giá nguyên vật liệu trong ngành kinh doanh thực phẩm và chính sách nhà nước điều chỉnh tăng giá về những lĩnh vực tiền thuê đất (tăng 8 lần), điện (tăng 24 %), nước (tăng 28%).

2. Kiến nghị:

a. Sản phẩm sản xuất:

- Xác định sản phẩm chủ lực và thị trường tiêu thụ, từ đó Công ty rà soát và lập kế hoạch đầu tư, bổ sung nhằm hoàn chỉnh công năng sản xuất của máy móc thiết bị hiện có đáp ứng nhu cầu sản xuất.

973.6
Y
V
M
KHẨU
HỖ NI

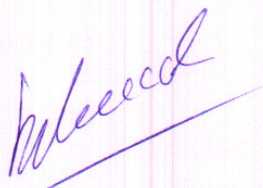
Đạt
4

- Có biện pháp nghiên cứu sản phẩm mới phù hợp nhu cầu thị trường, xem xét mở rộng và phát triển thị trường nội địa.
 - Cân đối việc sản xuất, dự trữ nguyên vật liệu và hàng tồn kho phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh hạn chế ứ đọng và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn;
 - Hoàn thiện việc xây dựng định mức tiêu hao nguyên vật liệu và phương pháp tính giá thành sản phẩm làm cơ sở cho việc xác định giá bán hợp lý, kiểm soát việc sử dụng nguyên vật liệu. Đồng thời kết hợp với việc kiểm tra, giám sát định kỳ giữa thực tế và định mức, theo dõi biến động giá thành để đảm bảo hiệu quả kinh doanh trên từng mặt hàng sản phẩm.
- b. Chi phí trong hoạt động SX kinh doanh:
- Công ty cần tăng cường kiểm soát, nhằm tiết giảm chi phí khâu sản xuất, giảm tỉ lệ hao hụt vật tư, phế liệu và hạn chế hàng hư hỏng, hàng bị trả lại để nâng cao hiệu quả trong sản xuất kinh doanh.
- c. Đầu tư dự án, máy móc thiết bị:
- Nắm bắt nhu cầu thị trường, xây dự phương án đầu tư có tính khả thi và thực hiện theo chế độ quy định.
 - Lập kế hoạch đầu tư, đổi mới và từng bước khắc phục tình trạng lạc hậu máy móc thiết bị, giảm chi phí giá thành nhằm tăng năng lực cạnh tranh.
- d. Công tác quản trị:
- Đầu tư bổ sung và đồng bộ các phần mềm quản lý nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu quản lý sản xuất kinh doanh;
 - Xây dựng các quy định và quy chế quản lý nội bộ làm hành lang pháp lý phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

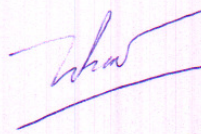
Kính thưa Đại hội, trên đây là báo cáo hoạt động năm 2013 của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thực phẩm nông sản xuất khẩu Sài Gòn kính trình Đại hội cổ đông.

Trân trọng.

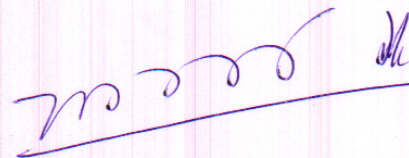
BAN KIỂM SOÁT



Lê Minh Tuấn
Trưởng Ban



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Thành Viên



Khổng Văn Minh
Thành Viên

Nơi nhận :

- Như trên;
- HĐQT Cty;
- Lưu VT, BKS.