SSN

SEAPRODEX SAI GON

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT 2016

Signature Not Verified
Ký bởi: Công Ty CP XNK Thuỷ Sản Sài Gòn
Ký ngày: 30/5/2017 13:44:5

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VÀ TỔNG QUAN SEAPRODEX SAIGON — 1-13

Tầm nhìn, sứ mệnh, gía trị cốt lõi

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn hoạt động

Lịch sử hình thành và phát triển

Sơ đồ bộ máy tổ chức

Giới thiệu HĐQT

Giới thiệu Ban Tổng Giám Đốc

Giới thiệu Ban Kiểm Soát

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016 BÁO CÁO BAN LÃNH ĐẠO — 14-28

Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc

Báo cáo của HĐQT

Báo cáo của Ban Kiểm Soát

Báo cáo tình hình quản trị của công ty

CÁC DỰ ÁN CỦA SEAPRODEX SAIGON — 29-34

Dự án Centa Park – Tân Bình

Dự án 1534 Võ Văn Kiệt – Quận 6

Tòa nhà 87 Hàm Nghi – Quận 1

Dự án khu dân cư cao tầng tại 665-667 Lò Gốm - Quận 6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH — 35-45

Báo cáo kiểm toán

THÔNG ĐIỆP CỦA
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Gửi các cổ đông,

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.

Trân trọng,

VŨ CAO TRUNG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TỔNG QUAN VỀ SEAPRODEX SAIGON

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

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. Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức CTCP 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 dung lợi thế quỹ đất sạch của mình.

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

THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

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	:	Seaprodex Saigon
Abbreviated name	:	Seaprodex Saigon
Trụ sở chính	:	87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
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

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

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.

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.

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. Hài hòa lợi ích doanh nghiệp với xã hội.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

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/QD-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.

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.

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.

Năm 2016, công ty con của Seaprodex Saigon là CTCP Thương mại và Du lịch Sài Gòn (SPCO).

1993

Được thành lập ngày 31/3/1993 với tên gọi là Công ty Xuất nhập khẩu Thủy sản Tp Hồ Chí Minh.

2006

Vốn điều lệ là 96 tỷ đồng. Nhà nước nắm 61.03%, hoạt động cốt lõi là kinh doanh thủy sản.

2011

năm 2011, công ty mở rộng sang các mặt hàng nông sản, hàng hóa sắt thép, vật tư, hạt nhựa...

2013

Đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Upcom với mã giao dịch SSN

2014

TCT Thủy sản Việt Nam thoái vốn thành công

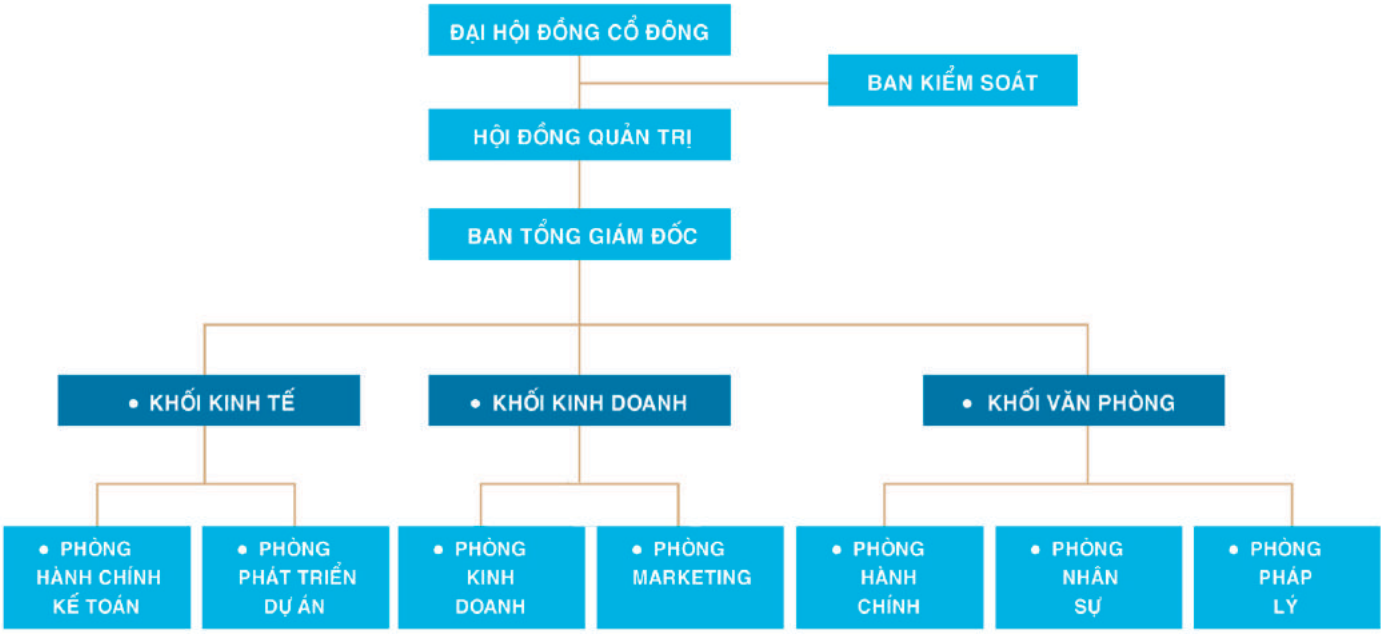
2015

SSN hoàn trả hết nợ vay ngân hàng, từng bước lành mạnh hóa tài chính, tăng vốn lên 396 tỷ đồng.

2016

Công ty con của Seaprodex Saigon là CTCP Thương Mại và Du lịch Sài Gòn (SPCO).

SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC



Hội đồng quản trị

VŨ CAO TRUNG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế Phát triển, Cử nhân tài chính, Kế toán và quản trị.

Ông có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, quản trị, và tái cấu trúc doanh nghiệp. Ông từng đảm nhiệm các vị trí chuyên môn cao cấp tại các tổ chức tài chính trong nước và quốc tế như KPMG, Công ty Quản Lý Quỹ Saigon Asset management, Công ty Quản Lý Quỹ MB Capital, Công ty chứng khoán Sacombank.

Ông hiện đang giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT của Seaprodex Saigon. Ngoài ra ông còn là Phó Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị - Tổng công ty Dâu Tằm Tơ Việt Nam, Phó Chủ Tịch – Hiệp Hội Dâu Tằm Tơ Việt Nam.

Hội đồng quản trị

NGUYỄN PHÚC

Thành Viên Hội Đồng Quản Trị

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh

Ông có hơn 15 kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, tài chính và từng giữ những vị trí quan trọng trong các tập đoàn lớn của Việt Nam.

Từ năm 2001- 2016 ông giữ vị trí Giám đốc khối phát triển dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long và từ 2016 đến nay ông là Giám đốc Pháp lý Công ty Cổ phần Thanh Niên .

Hiện, ông đang là thành viên HĐQT của Công ty Seaprodex Saigon.

VŨ ĐỨC TÂM

Thành Viên Hội Đồng Quản Trị

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính rủi ro, Cử Nhân Tài Chính Ngân Hàng, cử nhân Kinh Tế Học.

Ông Vũ Đức Tâm là một doanh nhân trẻ có gần 10 năm tu nghiệp và làm việc tại mỹ và Hong Kong với chuyên ngành quản trị rủi ro và quản lý danh mục đầu tư. Ông hiện là thành viên tích cực của hai Hiệp Hội danh tiếng của mỹ là Hiệp hội danh dự về Quản Trị Tài Chính (FMA National Society và Hiệp hội danh dự về Kinh Tế Học (Omicron Delta Epsilon).

Hiện tại, ngoài việc quản lý và điều hành Seaprodex Saigon, ông còn đảm nhận chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT Cty TNHH SX & TM Vinh Phát Đạt, và đồng thời là Trưởng ban Kiểm Soát Tổng Công Ty Dâu Tằm Tơ Việt Nam.

PHẠM VĂN HẢI

Thành Viên Hội Đồng Quản Trị

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản Trị kinh Doanh.

Ông từng là Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu , hiện là Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thẩm định giá Á Châu, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Dịch vụ địa ốc ACB.

Với hơn 17 năm thâm niên trong lĩnh vực bất động sản và kinh nghiệm quản lý các dự án lớn, ông đã đưa ra những chiến lược và định hướng phát triển các quỹ đất tiềm năng của Seaprodex Saigon, cùng với Hội đồng quản trị mang lại sự phát triển không ngừng cho công ty.

Ban Tổng Giám đốc

VŨ ĐỨC TÂM

Tổng Giám Đốc

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính rủi ro, Cử Nhân Tài Chính Ngân Hàng, cử nhân Kinh Tế Học.

Ông Vũ Đức Tâm là một doanh nhân trẻ có gần 10 năm tu nghiệp và làm việc tại mỹ và Hong Kong với chuyên ngành quản trị rủi ro và quản lý danh mục đầu tư. Ông hiện là thành viên tích cực của hai Hiệp Hội danh tiếng của mỹ là Hiệp hội danh dự về Quản Trị Tài Chính (FMA National Society và Hiệp hội danh dự về Kinh Tế Học (Omicron Delta Epsilon).

Hiện tại, ngoài việc quản lý và điều hành Seaprodex Saigon, ông còn đảm nhận chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT Công tyTNHH SX & Tm Vinh Phát Đạt, và đồng thời là Trưởng ban Kiểm Soát Tổng Công Ty Dâu Tằm Tơ Việt Nam.

Ban Tổng Giám đốc

ĐỖ THỊ HỒNG
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Ngân hàng
Bà giữ vị trí Phó Tổng giám đốc Công ty CP XNK Thủy Sản Sài Gòn từ năm 2001 đến nay và hiện tại là thành viên Ban Tổng Giám đốc Seaprodex Saigon.

NGUYỄN NHÂN KIỆT
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ Sư xây dựng – Khoa xây dựng
Ông từng là Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Thanh Niên Sài Gòn và Chủ tịch HĐTV công ty TNHH KT XD Quốc tế Ánh Dương, hiện là thành viên Ban Tổng Giám Đốc Seaprodex Saigon.

Ban Kiểm Soát

TRẦN BẢO QUỐC
Trưởng Ban kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật – Chuyên ngành Luật Kinh tế
Từng công tác tại Ngân hàng BIDV – chi nhánh Nam Sài Gòn , trưởng văn phòng Luật sư Đức – Quốc và hiện là Trưởng Ban kiểm soát Công ty Seaprodex Saigon.

VŨ THỊ BÌNH
Thành viên Ban kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Ngành tài chính ngân hàng.
Nhiều năm kinh nghiệm nắm giữ các vị trí khác nhau, là Chuyên viên phân tích tài chính – Cty CP Chứng khoán Sài Gòn , giám đốc quản lý doanh mục – Cty CP Quản lý Quỹ đầu tư MB , Trợ lý Tổng giám đốc Công ty CP – Tổng Công ty Dâu tằm tơ Việt Nam và hiện là thành viên Ban kiểm Soát Công ty Seaprodex Saigon.

TRƯƠNG KIM TOÀN
Thành viên Ban kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Ngành tài chính ngân hàng.
Từng làm ở phòng kinh doanh Công ty TNHH MTV Ngọc Thủy , phòng kinh doanh – Ngân hàng TMCP Đại Á , từ năm 2014 đến nay ông làm ở phòng Đầu tư – Công ty CP Đầu tư Tiến Lợi và hiện là thành viên Ban Kiểm Soát Công ty Seaprodex Saigon.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị
- Báo cáo của Ban kiểm soát
- Báo cáo tình hình quản trị công ty

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016

Thị trường bất động sản

Theo Tổng cục thống kê, năm 2016, lĩnh vực bất động sản đứng thứ 3 trong các ngành nghề thu hút FDI với 1,5 tỷ USD, chiếm 10,1%. Về mặt chính sách, Thông tư 06 được Ngân hàng Nhà nước ban hành với nội dung nâng hệ số rủi ro trong kinh doanh bất động sản lên mức 200% thay cho mức 150% đang áp dụng và yêu cầu các ngân hàng phải hạ thấp tỷ lệ nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng cho các khoản vay trung và dài hạn trong lĩnh vực bất động sản. Thông tư này ra đời giúp chấn chỉnh thị trường theo hướng lành mạnh hơn.

Thị trường bất động sản năm 2016 được đánh giá là tiếp tục tích cực hơn so với năm ngoái với nhiều dự án mới, đa dạng được ra mắt. Những dự án không gian đa năng đã tạo được các dịch vụ hỗ trợ lẫn nhau. Khu vực văn phòng làm việc, khu căn hộ cao cấp khi quy hoạch và xây dựng đều ở những vị trí thuận lợi ở các khu trung tâm dân cư, đầu mối giao thông đô thị, do vậy đã thu hút được nhiều khách quan tâm đến thị trường riêng và rất nhạy cảm này. Trong năm 2016, thị trường căn hộ thành phố Hồ Chí Minh có khoảng 31.000 căn hộ được chào bán, tăng 17,6% so với năm 2015 (Nguồn: Data CafeLand).

Theo dự báo và đánh giá của các nhà đầu tư, thị trường đầu tư vào những tòa cao ốc đa năng Thương mại Dịch vụ, văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp sẽ phát triển mạnh tại Việt Nam cũng như tại Thành phố Hồ Chí Minh trong những năm tới.

Lợi thế cạnh tranh của Seaprodex Saigon.

Nhận thấy những khó khăn, hạn chế trong hoạt động xuất nhập khẩu hủy sản cũng như nhìn thấy tiềm năng to lớn của thị trường bất động sản đang phát triển mạnh mẽ, Ban lãnh đạo Công ty đã quyết định chuyển hướng kinh doanh sang lĩnh vực đầu tư tài chính, phát triển các dự án bất động sản, cho thuê mặt bằng, kho bãi, văn phòng...

Với lợi thế sẵn có là quản lý một số nhà xưởng, mặt bằng nằm ở vị trí thuận lợi, trong năm 2016, Công ty tiếp tục khai thác dịch vụ cho thuê văn phòng, kho bãi.

Nắm 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 khi mở rộng sang lĩnh vực này.

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Năm 2016 là một năm nhiều biến chuyển với việc chấm dứt hoàn toàn mảng kinh doanh xuất nhập khẩu thủy sản. Công ty đã đạt được những thành công bước đầu trong việc chuyển hướng kinh doanh, tập trung phát triển kinh doanh cho thuê các mặt bằng làm văn phòng, kho bãi và hợp tác đầu tư phát triển các dự án chung cư, căn hộ, khu thương mại cao cấp.

Với việc tăng vốn thành công từ 96 tỷ đồng lên 396 tỷ đồng, Công ty đã tiến hành đầu tư mua Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Sài Gòn (SPCo) với tỷ lệ nắm giữ cổ phần là 99.99%. Đến cuối năm 2016, công ty đã bán lại phần vốn tại SPCo, thu về khoản lợi nhuận hơn 50 tỷ đồng. Tổng doanh thu của công ty đạt 106,8 tỷ đồng, đạt 68,9% so với kế hoạch đặt ra tại Đại hội cổ đông năm 2015.

Trong năm 2016, Công ty đã tận dụng nguồn vốn nhàn rỗi để đầu tư tài chính đồng thời kiểm soát các chi phí một cách hiệu quả nên lợi nhuận đạt được là 83 tỷ đồng, vượt 360% so với kế hoạch, tăng 615% so với năm 2015.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2 NĂM 2015 VÀ 2016 (ĐVT: VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Thay đổi %
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26,061,558,980	11,837,037,820	120%
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26,061,558,980	11,837,037,820	120%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22,011,476,381	2,387,569,373	822%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	80,750,914,102	12,498,141,155	546%
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	103,892,824,992	(282,991,372)	36812%
6	Lợi nhuận khác	(11,942,837,760)	11,972,882,952	-200%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	91,949,987,232	11,689,891,580	687%
8	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	83,528,130,918	1,689,891,580	615%

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Thay đổi %
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**1,123,582,539,044**	**472,961,972,670**	**138%**
A. Tài sản ngắn hạn	**1,069,324,717,374**	**441,567,912,835**	**142%**
Tiền và các khoản tương đương tiền	37,646,939,799	636,238,598	5817%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	300,440,500,000	-100%
Các khoản phải thu ngắn hạn	1,030,326,789,544	139,602,786,277	638%
Hàng tồn kho	-	-	
Tài sản ngắn hạn khác	1,350,988,031	888,387,960	52%
B. Tài sản dài hạn	**54,257,821,670**	**31,394,059,835**	**73%**
Các khoản phải thu dài hạn	8,907,030,154	20,123,185,109	-56%
Tài sản cố định	2,587,990,772	3,252,767,488	-20%
Tài sản dở dang dài hạn	22,510,680,595	7,143,012,030	215%
Đầu tư tài chính dài hạn	707,019,900	872,506,000	-19%
Tài sản dài hạn khác	19,545,100,249	2,589,208	754768%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**1,123,582,539,044**	**472,961,972,670**	**138%**
C. Nợ phải trả	**665,541,065,385**	**98,428,556,335**	**576%**
Nợ ngắn hạn	665,259,763,910	98,147,254,860	578%
Nợ dài hạn	281,301,475	281,301,475	0%
D. Vốn chủ sở hữu	**458,041,473,659**	**374,533,416,335**	**22%**
Vốn chủ sở hữu	458,041,473,659	374,533,416,335	22%

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Thay đổi %
A. HỆ SỐ KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
I. Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.61	4.50	-64%
II. Hệ số thanh toán nhanh	0.06	3.07	-98%
B. CƠ CẤU VỐN			
I. Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.59	0.21	185%
II. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1.45	0.26	453%
C. KHẢ NĂNG SINH LỜI			
I. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	321%	99%	225%
II. Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	18%	3%	484%
III. Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7.4%	2.5%	201%

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017

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 Gốm, Võ Văn Kiệt, Quận 6 và Phú Viên, Long Biên, Hà Nội.

Đồng thời với việc tiếp tục đẩy mạnh thực hiện hiệu quả các dự án đang triển khai, Công ty sẽ xây dựng phương án phát triển dự án tại Hàm Nghi, Quận 1 trong năm 2017. 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.

Mục tiêu cụ thể

Doanh thu	: 155 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 80 tỷ đồng

Nhóm giải pháp

+ Giải pháp về kinh doanh

Đẩy mạnh công tác bán hàng cho dự án Centa Park.
Tối đa hóa nguồn thu từ việc kinh doanh cho thuê 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: 87 Hàm Nghi, Quận 1; 1534 Võ Văn Kiệt, Quận 6; 04 Phạm Phú Thứ, Quận Tân Bình. 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.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Năm 2016, dưới sự chỉ đạo và giám sát thường xuyên của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, Ban Điều hành đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ và kế hoạch đề ra.

Công ty đã hoàn tất việc mua lại Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Sài Gòn (SPCo) và bán lại phần vốn tại công ty này, thu về khoản lợi nhuận 50 tỷ đồng.

Doanh thu năm 2016 của công ty 106,8 tỷ đồng, tăng 339% so với năm 2015. Lợi nhuận sau thuế của công ty năm 2016 đạt 83,5 tỷ đồng, tăng 615% so với năm 2015. Công ty đã hết lỗ lũy kế.

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.

Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2017

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 cho Công ty lên 60.000m2, đưa tổng giá trị tài sản lên mức 5.000 tỷ đồng trong giai đoạn 2017-2020.

Tiếp tục giám sát hoạt động của Ban Giám đốc về quản lý, vận hành Công ty theo đúng Điều lệ và quy định của pháp luật.

Hoàn tất việc chuyển sàn giao dịch cổ phiếu của Công ty sang sàn giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE).

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016

Năm 2016, 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 cho thuê các mặt bằng, 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.

Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2016

Trên cơ sở các tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Công ty do HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban của Công ty cung cấp, Báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động năm 2016 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, các thành viên BKS đã thực hiện công việc kiểm tra, xem xét và đưa ra đánh giá như sau

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu năm 2016 theo Nghị quyết HĐĐCĐ

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỉ lệ TH so KH
1	Tổng doanh thu	155	110	70,95%
2	Tổng chi phí	132	27	20,45%
3	Lợi nhuận	23	83	360%

Năm 2016, doanh thu toàn Công ty chỉ đạt 70,95% kế hoạch, dù vậy mức lợi nhuận đạt 360% so với kế hoạch là do HĐQT đã chủ động định hướng từ đầu năm, đẩy mạnh các hoạt động khác, với chi phí thấp, lợi nhuận cao như: Hoạt động tài chính (chiếm hơn 77% doanh thu).

Tình hình lợi nhuận

Năm 2016 lợi nhuận toàn Công ty đạt 360% so với kế hoạch đề ra, từ đó cho thấy HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc đã tận dụng tối đa lợi thế sẵn có, không lệ thuộc vào lĩnh vực truyền thống của đơn vị là XNK thủy sản mà chuyển hướng kinh doanh sang hoạt động tài chính, bất động sản và cho thuê mặt bằng với chi phí thấp, ít rủi ro và lợi nhuận cao, ổn định.

Tình hình tài chính của công ty

Theo báo cáo của Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam năm tài chính của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn bắt đầu từ ngày 01/01/2016 và kết thúc vào ngày 31/12/2016. Ban kiểm soát thống nhất với số liệu báo cáo kiểm toán của Công ty kiểm toán. Tình hình tài chính Công ty được thể hiện như sau:

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH	THÀNH TIỀN (VNĐ)
Tổng doanh thu	**110.654.319.372**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	26.061.558.980
Doanh thu hoạt động tài chính	80.750.914.102
Thu nhập khác	3.841.846.290
Tổng chi phí	**18.704.332.140**
Chi phí giá vốn bán hàng	4.050.082.599
Chi phí bán hàng	39.626.757
Chi phí quản lý DN	(3.382.485.305)
Chi phí tài chính	2.212.424.039
Chi phí khác	15.784.684.050
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	**103.892.824.992**
Lợi nhuận khác	(11.942.837.760)
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	8.421.856.314
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**83.528.130.918**

Tình hình thực hiện các dự án đầu tư

Dự án CENTA PARK (khu phức hợp chung cư và TMDV) tại số 678 Âu Cơ, P.14, Quận Tân Bình: hiện đang gấp rút hoàn thiện phần tầng hầm, dự kiến tháng 06/2017 sẽ đóng nắp hầm. Tháng 07/2017 sẽ đi vào triển khai thi công phần thân.

Các mặt bằng tại số 665-667 Lò Gốm, 1534 Võ Văn Kiệt, khu đất tại Phú Viên, 87 Hàm Nghi- tiếp tục khai thác cho thuê mặt bằng trong thời gian chờ triển khai dự án.

Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc

Những mặt đã làm được

Hội đồng quản trị

HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông kịp thời và đúng hướng; BKS không thấy có bất kỳ biểu hiện gì bất thường trong hoạt động năm 2016 của HĐQT.

HĐQT đã thường xuyên kiểm tra, chỉ đạo và nắm bắt tốt mọi mặt hoạt động của Công ty, đưa ra giải pháp nhằm giải quyết những vấn đề phát sinh một cách kịp thời.

Các biện pháp chỉ đạo điều hành SXKD do Ban Tổng Giám Đốc trình đã được HĐQT xem xét, phê duyệt trên nguyên tắc tập thể, khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên trong HĐQT.

HĐQT đã phối hợp tốt với BKS trong việc tham gia ý kiến đóng góp xây dựng công tác tổ chức quản lý, điều hành, SXKD và chiến lược, kế hoạch phát triển Công ty.

Ban Tổng Giám Đốc

Trong năm 2016, Ban Tổng Giám Đốc đã ký kết và thực hiện các Hợp đồng kinh tế đảm bảo theo đúng pháp luật và các quy định của Nhà nước, Điều lệ hoạt động và quy chế Công ty, không để xảy ra các sai phạm trong công tác giao dịch và thực hiện các Hợp đồng kinh tế.

Quản lý và hạch toán kế toán tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam; Lập kế hoạch tài chính gắn liền với kế hoạch SXKD của Công ty, thực hiện nghiệm chỉnh quy chế quản lý tài chính của Công ty.

Chủ động tìm kiếm khách hàng nhằm khai thác tốt nhất trong việc kinh doanh dịch vụ, cho thuê các mặt bằng mà Công ty đang quản lý.

Thực hiện đúng quy định Nhà nước, Quy chế của Công ty về chế độ tiền lương, BHXH đối với người lao động, không để xảy ra các trường hợp khiếu kiện liên quan đến quyền lợi của người lao động trong Công ty.

Những mặt hạn chế

Do các yếu tố khách quan nên trong năm 2016, HĐQT mặc dù đã có chủ trương, tuy nhiên việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý các mặt bằng còn chậm, vì vậy việc triển khai phát triển các dự án bị kéo dài

Kết luận và kiến nghị

Ban kiểm soát thống nhất với Báo cáo tài chính và Báo cáo kết quả SXKD năm 2016 của HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc Công ty.

- Nhất trí với kế hoạch và giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD năm 2017.

- Đề nghị HĐQT tiếp tục kiện toàn bộ máy phù hợp với định hướng hoạt động của công ty trong thời gian sắp tới.

- Đẩy mạnh việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý các mặt bằng nhằm rút ngắn thời gian triển khai dự án; tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng các khoản đầu tư kéo dài, không hiệu quả.

- Đề nghị HĐQT công ty tiếp tục rà soát, điều chỉnh, bổ sung một số quy chế quản lý nội bộ cho phù hợp với kế hoạch SXKD trong năm 2017 và những năm tiếp theo.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 đối với Công ty niêm yết theo hướng dẫn của UB Chứng khoán Nhà nước.

Kế hoạch và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017

- Tiếp tục thực hiện việc kiểm tra, giám sát thường xuyên các hoạt động của Công ty dựa trên Nghị quyết của HĐQT và các nội quy, quy chế của Công ty.
- Kiểm tra, giám sát tình thực hiện kế hoạch SXKD, các dự án đầu tư trong năm 2017.
- Giám sát việc thực hiện các biện pháp tăng doanh thu, tiết giảm chi phí nhằm phấn đấu hoàn thành kế hoạch SXKD được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Tính từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016, HĐQT tổ chức 16 cuộc họp:
Hội đồng quản trị cũ (đến thời điểm 17/06/2016)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Văn Liêm	Chủ tịch	08	100%	
2	Nguyễn Xuân Toàn	Thành viên	08	100%	
3	Nguyễn Ngọc Toàn	Thành viên	08	100%	

Hội đồng quản trị đương nhiệm (từ thời điểm 17/06/2016):

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Đặng Văn Diện	Chủ tịch	08	100%	
2	Phạm Văn Hải	Thành viên	08	100%	
3	Nguyễn Phúc	Thành viên	08	100%	
4	Vũ Đức Tâm	Thành viên	08	100%	
5	Vũ Cao Trung	Thành viên	08	100%	

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc (Tổng Giám đốc)

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.

Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo định kỳ mỗi 6 tháng)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	03/NQ-HĐQT/2016	08/03/2016	Ký kết hợp đồng đại lý tiếp thị với Công ty ThanhnienLand
2	03/QĐ-HĐQT/2016	21/03/2016	Ban hành Quy chế quản trị Công ty và Quy trình công bố thông tin
3	05/NQ-HĐQT/2016	07/04/2016	Chốt danh sách mời họp ĐHĐCĐ thường niên 2016
4	06/NQ-HĐQT/2016	20/04/2016	Thông qua chủ trương mua lại Công ty SpCO
5	07/NQ-HĐQT/2016	15/04/2016	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2016
6	08/NQ-HĐQT/2016	16/05/2016	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2016 lần 01 không thành công.
7	09/NQ-HĐQT/2016	02/06/2016	-Miễn nhiệm TGĐ Nguyễn Xuân Tồn -Bổ nhiệm TGĐ Nguyễn Phúc -Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2016 lần 02
8	10/NQ-HĐQT/2016	03/06/2016	-Từ nhiệm chủ tịch HĐQT Nguyễn Văn Liêm -Thanh lý hợp đồng đại lý tiếp thị với Công ty ThanhnienLand
9	13/QĐ-HĐQT/2016	17/06/2016	Miễn nhiệm thành viên HĐQT
10	14/QĐ-HĐQT/2016	17/06/2016	Miễn nhiệm thành viên BKS

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
11	15/QĐ-HĐQT/2016	17/06/2016	Bổ nhiệm thành viên HĐQT
12	16/QĐ-HĐQT/2016	17/06/2016	Bổ nhiệm thành viên BKS
13	17/QĐ/HĐQT-2016	01/07/2016	Miễn nhiệm Tổng giám đốc Nguyễn Phúc
14	18/QĐ/HĐQT-2016	01/07/2016	Bổ nhiệm Tổng giám đốc Vũ Đức Tâm
15	23/QĐ-SeaSG/2016	15/07/2016	Ban hành Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP XNK Thủy sản Sài Gòn
16	24A/QĐ-SeaSG/2016	07/09/2016	Quyết định bổ nhiệm Phó tổng giám đốc Nguyễn Nhân Kiệt
17	27/QĐ-SeaSG/2016	09/09/2016	Quyết định miễn nhiệm Phó tổng giám đốc Nguyễn Văn Liêm và Nguyễn Ngọc Toàn
18	28/QĐ-SeaSG/2016	24/11/2016	Quyết định bổ nhiệm Phó tổng giám đốc Nguyễn Nam Định
19	32/NQ-HĐQT/2016	09/12/2016	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản chủ trương hợp tác đầu tư dự án số 04 Phạm Phú Thứ với Công ty Saicom

Thay đổi danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán (Báo cáo định kỳ mỗi 6 tháng)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ ĐKKD	Ngày cấp CMND/ ĐKKD	Nơi cấp CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu	Thời điểm kết thúc	Lý do
01	Nguyễn Văn Liêm		Chủ tịch HĐQT	23505540	08/05/2015	CA TP.HCM	27 Kỳ Đồng, Q.3, TP.HCM		17/06/2016	Miễn nhiệm
02	Nguyễn Xuân Toàn		Thành viên HĐQT	24017776	22/05/2002	CA TP.HCM	E51, Lô E chung cư Bình Thới, Q.11, TP.HCM		17/06/2016	Miễn nhiệm
03	Nguyễn Ngọc Toàn		Thành viên HĐQT	25373305	24/11/2010	CA TP.HCM	81/15E Phan Văn Trị, Q.Gò Vấp, TP.HCM		17/06/2016	Miễn nhiệm
04	Lê Thị Diệu Phú		Trưởng BKS	23724724	20/03/2014	CA TP.HCM	104 Lô O chung cư Ngô Gia Tự, Q.10, TP.HCM		17/06/2016	Miễn nhiệm
05	Nguyễn Thanh Quốc		Thành viên BKS	215003329	05/12/2014	CA.Bình Định	B3-4 căn hộ The Harmona, 33 Trương Công Định, Q.Tân Bình, TP.HCM		17/06/2016	Miễn nhiệm
06	Vũ Cao Trung		Thành viên BKS	23855039	14/02/2001	CA TP.HCM	131 Chợ Lớn, Q.6, TP.HCM		17/06/2016	Miễn nhiệm
07	Nguyễn Xuân Tôn		Tổng giám đốc	201700724	26/07/2011	CA.Đà Nẵng	90/12 Trần Phú, Q.Hải Châu, TP.Đà Nẵng		02/06/2016	Miễn nhiệm
08	Đặng Văn Diện		Chủ tịch HĐQT	23771716	11/11/2011	CA TP.HCM	412 Đường Tân Phú, Phường Tân Phú	17/06/2016		Bổ nhiệm
09	Phạm Văn Hải		Phó chủ tịch HĐQT	25392332	07/09/2010	CA TP.HCM	(Phú Mỹ Hưng), Quận 7, Tp-HCM 8.11 Căn hộ Him Lam, Tạ Quang Bửu, phường 5, Quận 8, TP.HCM	17/06/2016		Bổ nhiệm
10	Nguyễn Phúc		Thành viên HĐQT	24728032	06/03/2007	CA TP.HCM	57/27 Đường số 3, Phường Bình Hưng	17/06/2016		Bổ nhiệm
11	Vũ Đức Tâm		- Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	24529936	13/04/2006	CA TP.HCM	Hòa A, Quận Bình Tân, TP.HCM 40/19 Xuân Thủy, phường Thảo Điền, quận 2, TP.HCM	- 17/06/2016 - 01/07/2016		Bổ nhiệm
12	Vũ Cao Trung		Thành viên HĐQT	23855039	14/02/2001	CA TP.HCM	188 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, quận 3, TP.HCM	17/06/2016		Bổ nhiệm
13	Trần Bảo Quốc		Trưởng BKS	25149508	16/06/2009	CA TP.HCM	43/21 Đường số 35, P.Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức, TP.HCM	17/06/2016		Bổ nhiệm
14	Vũ Thị Bình		Thành viên BKS	112497388	16/03/2012	CA Hà Nội	2c-10.3 Chung cư Phú Mỹ, P.Phú Mỹ, Q.7, TP.HCM	17/06/2016		Bổ nhiệm
15	Trương Kim Toàn		Thành viên BKS	24372484	23/03/2005	CA TP.HCM	19/13E Bình Thới, P.11, Q.11, TP.HCM	17/06/2016		Bổ nhiệm
16	Nguyễn Nhân Kiệt		Phó tổng giám đốc	25223723	08/04/2015	CA TP.HCM	41/4A Phan Đình Phùng, P.17, Q.Phú Nhuận, TP.HCM	07/09/2016		Bổ nhiệm
17	Nguyễn Nam Định		Phó tổng giám đốc	12166473	08/10/2013	CA Hà Nội		24/11/2016		Bổ nhiệm
18	Nguyễn Ngọc Toàn		Phó tổng giám đốc	25373305	24/11/2010	CA TP.HCM	81/15E Phan Văn Trị, Q.Gò Vấp, TP.HCM		09/09/2016	Miễn nhiệm
19	Nguyễn Văn Liêm		Phó tổng giám đốc	23505540	08/05/2015	CA TP.HCM	27 Kỳ Đồng, Q.3, TP.HCM		09/09/2016	Miễn nhiệm

Giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan (Báo cáo 6 tháng/năm)

Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ ĐKKD	Ngày cấp CMND/ ĐKKD	Nơi cấp CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
01	Đặng Văn Diện		Chủ tịch HĐQT	023771716	11/11/2011	CA TP.HCM	412 Đường Tân Phú, Phường Tân Phú (Phú Mỹ Hưng), Quận 7, Tp-HCM	0	0%	
02	Phạm Văn Hải		Phó chủ tịch HĐQT	025392332	07/09/2010	CA TP.HCM	8.11 Căn hộ Him Lam, Tạ Quang Bửu, phường 5, Quận 8, TP.HCM	0	0%	
03	Nguyễn Phúc		Thành viên HĐQT	024728032	06/03/2007	CA TP.HCM	57/27 Đường số 3, Phường Bình Hưng Hòa A, Quận Bình Tân, TP.HCM	0	0%	
04	Vũ Đức Tâm		-Thành viên HĐQT -Tổng giám đốc	024529936	13/4/2006	CA TP.HCM	40/19 Xuân Thủy, phường Thảo Điền, quận 2, TP.HCM	1.726.300	4,35%	
05	Vũ Cao Trung		Thành viên HĐQT	023855039	14/02/2001	CA TP.HCM	188 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, quận 3, TP.HCM	0	0%	
06	Trần Bảo Quốc		Trưởng BKS	025149508	16/06/2009	CA TP.HCM	43/21 Đường số 35, P.Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức, TP.HCM	0	0%	
07	Vũ Thị Bình		Thành viên BKS	112497388	16/3/2012	CA Hà Nội	2c-10.3 Chung cư Phú Mỹ, P.Phú Mỹ, Q.7, TP.HCM	0	0%	
08	Trương Kim Toàn		- Thành viên BKS - Người được ủy quyền công bố thông tin	024372484	23/03/2005	CA TP.HCM	19/13E Bình Thới, P.11, Q.11, TP.HCM	0	0%	
09	Đỗ Thị Hồng		Phó Tổng Giám Đốc	021567029	08/05/2007	CA TP.HCM	49 Đồng Khởi, Q.1, TP.HCM	1.600	0,004%	
10	Nguyễn Nhân Kiệt		Phó tổng giám đốc	025223723	08/04/2015	CA TP.HCM	41/4A Phan Đình Phùng, P.17, Q.Phú Nhuận, TP.HCM	18.230.000	46%	
11	Nguyễn Nam Định		Phó tổng giám đốc	012166473	08/10/2013	CA Hà Nội		0	0%	
12	Trần Thị Mai Thu		Kế toán trưởng	022303771	19/06/2013	CA TP.HCM	137 Ký Con, Quận 1, TP.HCM	10.000	0,025%	

Giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan (Báo cáo 6 tháng/năm)

Giao dịch cổ phiếu

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Văn Liêm	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 17/06/2016)	700	1,76%	0	0%	Bán
2	Vũ Cao Trung	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 17/06/2016)	5.3	0,01%	0	0%	Bán
3	Đỗ Thị Bắc	Em của Phó Tổng giám đốc Đỗ Thị Hồng	2.8	0,007%	0	0%	Bán
4	Đỗ Thị Thắm	Chị của Phó Tổng giám đốc Đỗ Thị Hồng	9.6	0,024%	9.6	0,024%	Đăng ký bán nhưng không bán được
5	Đỗ Thị Hường	Em của Phó Tổng giám đốc Đỗ Thị Hồng	17.4	0,043%	0	0%	Bán
6	Nguyễn Ngọc Toàn	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 09/09/2016) đồng thời là cổ đông lớn	2.205.200	5,56%	462.4	1,16%	Bán
7	Nguyễn Nhân Kiệt	Phó Tổng giám đốc đồng thời là cổ đông lớn	20.200.000	51%	18.230.000	46%	Bán

CÁC DỰ ÁN CỦA SEAPRODEX SAIGON

- Dự án Centa Park
- Dự án 1534 Võ Văn Kiệt – Quận 6
- Tòa nhà 87 Hàm Nghi, Quận 1
- Dự án khu dân cư cao tầng tại 665-667 Lò Gốm, Phường 9, Quận 6

DỰ ÁN CENTA PARK

Centa Park tọa lạc tại vị trí đắc địa ngay trung tâm quận Tân Bình, xoay quanh dự án là 4 mặt tiền đường: Đồng Đen, Hồng Lạc, Âu Cơ và Bàu Cát 9, với vị thế này đã làm nên một Centa Park độc đáo và thuận tiện. Với bán kính 5km tương đương khoảng thời gian 10 phút xe máy, Centa Park kết nối dễ dàng với các Quận Phú Nhuận, Quận 3, Quận 10, Quận 11, Quận 12 và chỉ 15 phút để vào trung tâm Quận 1.

Quy mô tổng thể dự án hơn 2,2 ha, mật độ xây dựng căn hộ chỉ 24% với 4 block gồm 1 tầng hầm và 30 tầng cao, tổng số căn hộ tại Centa Park gồm 1265 căn hộ. Diện tích các căn hộ 1 – 3 phòng ngủ được bố trí hài hòa từ 54m2 – 99m2, thiết kế xoay quanh 4 mặt tiền, tất cả các căn hộ đều có ban công và hướng nhìn ra thiên nhiên thông thoáng nhằm đón ánh sáng, nắng và gió tự nhiên.

Bạn sẽ thỏa mãn nhu cầu mua sắm với các shop thời trang hiện đại, các dịch vụ chăm sóc sức khỏe và sắc đẹp công nghệ cao, nhà hàng, coffee shop và BBQ là nơi để bạn cùng gia đình thư giãn vào những lúc rãnh rỗi.

Dự án sở hữu hàng loạt các tiện ích đẳng cấp:

Công viên nội khu với diện tích lên tới 6.000m2
Trung tâm thương mại, quán café, nhà hàng
Phòng tập gym, spa, 400m đường chạy bộ và 3 bể bơi.
Khu vực BBQ ngoài trời, nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng …
Dự án đã mở bán tháp đầu tiên (tháp D) với mức giá từ 21 triệu đồng/m2 (không bao gồm VAT).
Cập nhật tiến độ đến ngày 01/07/2016: nhận đặt cọc giữ chỗ 248/335 căn; thu gần 50 tỷ đồng tiền đặt cọc.

Dự kiến mang lại lợi nhuận tối thiểu 300 tỷ đồng.

Tóm tắt

Diện tích đất	22.263 m2
Hệ số sử dụng	6,9 lần
Mật độ xây dựng khối đế	46 %
Mật độ xây dựng khôi tháp	24 %
Chiều cao tối đa	30 tầng
Tổng diện tích sản (không bao gồm tầng hầm	150.000 m2
Chỉ tiêu dân số	4.200 dân
Số lượng căn hộ	1.544 căn
Tổng chi phí đầu tư phát triển	2.200 tỷ đồng

Kế hoạch triển khai dự án (2016-2018)

Trong Quý II và Quý III năm 2016:

- Đã có quyết định phê duyệt chủ đầu tư.
- Đã tiến hành thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính của khu đất và nộp nghĩa vụ tài chính
- Đã tiến hành thủ tục phê duyệt bản vẽ thiết kế; đánh giá tác động môi trường ... và các thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng
- Đã thi công đài móng, sàn tầng hầm, cột và sàn tầng trệt.
- Tiến hành đặt cọc giữ chỗ.

Từ Quý IV năm 2016:

- Ký hợp đồng hợp tác đầu tư 500 tỷ đồng với một đối tác để tiếp tục phát triển dự án
- Ngân hàng PVCom Bank đã chấp thuận bảo lãnh dự án với giá trị bảo lãnh 1.200 tỷ đồng

Từ Quý I năm 2017 đến Quý III năm 2018:
Trong tháng 06/2017 sẽ đóng nắp hầm. Tháng 07/2017, bắt đầu thi công phần thân của 4

DỰ ÁN 1534 VÕ VĂN KIỆT – QUẬN 6

Hiện nay, Quận 6 trở thành ưu tiên lựa chọn của các nhà đầu tư cũng như khách hàng có nhu cầu mua nhà ở bởi nơi đây có lợi thế về hạ tầng, giao thương kết nối thuận tiện, thêm vào đó là sự xuất hiện của hệ thống Metro dự kiến vào năm 2020. Trong thời gian vài năm trở lại đây, các chủ đầu tư đã thấy được tiềm năng này và đầu tư vào các dự án nhà ở, trung tâm thương mại. Hàng loạt những chung cư với tiện ích hiện đại như: Him Lam Chợ Lớn, The Western Capital, Viva Riverside, Lucky Palace,... từ đó ra đời, phục vụ cho nhu cầu "phình" lên của dân cư TP.HCM.

Nắm bắt được xu thế trên, đồng thời có lợi thế về quỹ đất lớn, Công ty Seaprodex Sài Gòn sẽ có kế hoạch đầu tư tại quận 6, tiêu biểu có thể kể đến dự án 1543 Võ Văn Kiệt.

Thông tin cơ bản: Dự án tọa lạc tại số 1534 mặt tiền đường Võ Văn Kiệt, được Thành phố quy hoạch phát triển thành khu thương mại dịch vụ mang lại nhịp sống hiện đại cho dân cư quận 6 và trở thành một trong những tòa nhà sầm uất của thành phố trong tương lai.

Thời gian triển khai dự án từ 2017 – 2018. Số tiền thu về từ hợp tác ước tính đến 40-50 tỷ đồng

Tóm tắt

Diện tích đất hiện hữu	1.747 m2
Diện tích đất mở rộng (hợp tác)	3.087 m2
Mật độ xây dựng	60 %
Hệ số sử dụng	3.23 lần
Diện tích sàn xây dựng (không bao gồm hầm)	9.986 m2
Thời gian triển khai	2017 - 2018

TOÀ NHÀ 87 HÀM NGHI, QUẬN 1.

Hiện nay trụ sở chính của Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn (Seaprodex Saigon) được đặt tại địa chỉ 87 Hàm Nghi, Quận 1, TP.HCM.

Tọa lạc ngay trung tâm tài chính của Quận 1 bao quanh bởi 2 tuyến đường chính Hàm Nghi và Pasteur, đại lộ Hàm Nghi là trục lộ quan trọng của trung tâm Tp.Hồ Chí Minh, trong một tương lai không xa, tuyến đường này càng trở nên cực kỳ quan trọng khi tuyến đường sắt đô thị Metro đầu tiên và hiện đại nhất Việt Nam sẽ được hoàn thành và đi vào hoạt động tại nơi này; tòa nhà 87 Hàm Nghi được xem là một trong những quỹ đất "Vàng" của Quận 1.

Ngoài vị trí thuận lợi về giao thông tòa nhà còn nằm trong khu vực trung tâm tài chính của thành phố, nằm gần ngân hàng nhà nước, kho bạc nhà nước, tòa tháp tài chính Bitexco và các cơ sở ngành TP.HCM. Theo giá trị thị trường, khu vực đường Hàm Nghi đang được giao dịch ở mức giá 240 triệu/m2.

Diện tích đất hiện hữu: 750m2.
Thời gian triển khai: 2017-2019

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ CAO TẦNG TẠI 665-667 LÒ GỐM, PHƯỜNG 9, QUẬN 6

Vị trí: 665-667 Lò gốm, Quận 6 , TP.HCM. Khi các dự án tiện nghi và cao cấp hình thành trong thời gian sắp tới thì Quận 6 trở thành nơi lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư đầu tư và người mua.

Không nằm ngoài nhịp sống năng động đó, khu căn hộ tọa lạc tại số 665-667 Lò Gốm đây là một trong những quỹ đất của Seaprodex Saigon (SSN) sẽ được thực hiện trong năm 2018-2019 với tổng số tiền đầu tư 450 tỷ đồng, lợi nhuận dự kiến 100 tỷ đồng. Với diện tích đất hiện hữu lên đến 2.500 m2.

Với dự án khu dân cư trong tương lai trở thành không gian sống lý tưởng, nơi để tái tạo năng lượng và nạp đầy hứng khởi cho một ngày mới.

Diện tích đất hiện hữu: 2.500 m2
Thời gian triển khai: 2018-202019

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy sản Sài Gòn (gọi tắt là "Công ty) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy sản Sài Gòn ("Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301261975 đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 12 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30 tháng 06 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 và 01/01/2016 là 396.000.000.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên sàn Upcom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo thông báo chấp nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 487/QĐ-SGDHN ngày 07 tháng 10 năm 2013 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SSN.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Mua bán vật tư ngành thủy sản, thủy hải sản;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh vận tải biển;
- Công nghiệp khai thác cá và các thủy sản khác;
- Chế biến cá và thủy sản khác;
- Mua bán vải sợi, hàng thực phẩm chế biến;
- Đại lý vận tải biển;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Mua bán thủy sản, nông sản, thực phẩm, máy móc thiết bị, vật tư, nguyên vật liệu, sản phẩm hóa học (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), phương tiện vận tải, thức ăn gia súc – thủy sản, vật tư nông nghiệp (trừ thuốc bảo vệ thực vật), thức ăn nuôi trồng thủy sản, bạc nguyên chất (hàm lượng bạc trên 90%) dạng thỏi hoặc bán thành phẩm;
- Sản xuất, gia công linh kiện thép;
- Kinh doanh kho, bãi;
- Kinh doanh dịch vụ nhà ở và văn phòng làm việc (thực hiện đúng Quyết định số 80/2001/QĐ–TTg ngày 24/05/2001 của Thủ tướng Chính phủ);
- Mua bán thuốc bảo vệ thực vật;
- Luyện, cán thép (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là cho thuê kho, văn phòng.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại 87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Sài Gòn – Xí nghiệp Phú Viên	67 Phố Phú Viên, Tổ 2, Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Sài Gòn	678 Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Sài Gòn – kho lạnh Sea Sài Gòn	Khu công nghiệp Sóng Thần 2, Huyện Dĩ An, Tỉnh Bình Dương
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần XNK Thủy Sản Sài Gòn	214 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Vũ Cao Trung	Chủ tịch	08/02/2017	
Ông Đặng Văn Diện	Chủ tịch	17/06/2016	08/02/2017
Ông Nguyễn Văn Liêm	Chủ tịch		17/06/2016
Ông Phạm Văn Hải	Phó Chủ tịch	17/06/2016	
Ông Vũ Đức Tâm	Thành viên	17/06/2016	
Ông Nguyễn Phúc	Thành viên	17/06/2016	
Ông Nguyễn Ngọc Toàn	Thành viên		17/06/2016
Ông Nguyễn Xuân Toàn	Thành viên		17/06/2016

Ban kiểm soát

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Bảo Quốc	Trưởng ban	17/06/2016	
Bà Lê Thị Diệu Phú	Trưởng ban		17/06/2016
Ông Nguyễn Thanh Quốc	Thành viên		17/06/2016
Ông Vũ Cao Trung	Thành viên		17/06/2016
Bà Vũ Thị Bình	Thành viên	17/06/2016	
Ông Trương Kim Toàn	Thành viên	17/06/2016	

Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Vũ Đức Tâm	Tổng Giám đốc	01/07/2016	
Ông Nguyễn Xuân Tồn	Tổng Giám đốc		03/06/2016
Ông Nguyễn Nhân Kiệt	Phó Tổng Giám đốc	01/09/2016	
Ông Nguyễn Nam Định	Phó Tổng Giám đốc	24/11/2016	
Bà Đỗ Thị Hồng	Phó Tổng Giám đốc		

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Vũ Đức Tâm	Việt Nam	Tổng Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

7. Phê duyệt báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

VŨ CAO TRUNG
Chủ tịch
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Số: 017/2017/BCKT-HCM.00815

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2017, từ trang 6 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP *(tiếp theo)*

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 08 tháng 04 năm 2016.

M.S.D.N: 0300448995 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

TRẦNG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2013-009-1

PHẠM THỊ NGỌC LIÊN
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1180-2014-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN
87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.069.324.717.374**	**440.946.256.764**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**37.646.939.799**	**636.238.598**
1. Tiền	111		37.646.939.799	636.238.598
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**300.440.500.000**
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		-	300.440.500.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.030.326.789.544**	**138.981.130.206**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	30.700.629.317	4.032.153.700
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	310.049.129.963	2.312.886.521
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	5.4	277.199.520.548	93.499.520.548
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	419.053.303.602	43.083.910.458
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(8.964.582.806)	(6.236.129.941)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.288.788.920	2.288.788.920
IV. Hàng tồn kho	**140**		**-**	**-**
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.350.988.031**	**888.387.960**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.350.988.031	710.912.649
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	-	177.475.311
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN
87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**54.257.821.670**	**32.015.715.906**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**8.907.030.154**	**20.744.841.180**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	45.089.914.432	58.050.992.330
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	22.987.392.370	39.553.969.927
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		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	476.108.238	476.108.238
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.6	(59.646.384.886)	(77.336.229.315)
II. Tài sản cố định	**220**		**2.587.990.772**	**3.252.767.488**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	2.587.990.772	3.252.767.488
- Nguyên giá	222		5.384.777.810	5.988.633.165
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(2.796.787.038)	(2.735.865.677)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		264.747.900	264.747.900
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(264.747.900)	(264.747.900)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**-**	**-**
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**22.510.680.595**	**7.143.012.030**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.9	22.510.680.595	2.016.997.880
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	5.126.014.150
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	5.10	**707.019.900**	**872.506.000**
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		4.847.240.000	4.847.240.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.140.220.100)	(3.974.734.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**19.545.100.249**	**2.589.208**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	19.545.100.249	2.589.208
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**		**1.123.582.539.044**	**472.961.972.670**

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN
87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**665.541.065.385**	**98.428.556.335**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**665.259.763.910**	**98.147.254.860**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	2.917.144.301	3.721.086.759
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	96.527.247.781	150.297.906
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	10.348.610.890	8.197.005.323
4. Phải trả người lao động	314		168.020.852	355.472.063
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	13.134.289.758	1.020.467.317
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	5.16	542.185.606.447	81.724.081.611
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	3.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(21.156.119)	(21.156.119)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**281.301.475**	**281.301.475**
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	5.17	281.301.475	281.301.475
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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN
87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**458.041.473.659**	**374.533.416.335**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	5.18	**458.041.473.659**	**374.533.416.335**
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		61.110.009.419	(22.398.047.905)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(22.398.047.905)	(34.087.939.485)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		83.508.057.324	11.689.891.580
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.123.582.539.044**	**472.961.972.670**

PHẠM HẢI YẾN	**TRẦN THỊ MAI THU**	**VŨ ĐỨC TÂM**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỦY SẢN SÀI GÒN
87 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		**26.061.558.980**	**11.837.037.820**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	**26.061.558.980**	**11.837.037.820**
Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.050.082.599	9.449.468.447
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		**22.011.476.381**	**2.387.569.373**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	80.750.914.102	12.498.141.155
Chi phí tài chính	22	6.4	2.212.424.039	(4.489.758.043)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*219.448.580*	*1.582.816.965*
Chi phí bán hàng	25	6.5	39.626.757	38.274.219
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	(3.382.485.305)	19.620.185.724
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		**103.892.824.992**	**(282.991.372)**
Thu nhập khác	31	6.7	3.741.846.290	13.199.205.600
Chi phí khác	32	6.8	15.684.684.050	1.226.322.648
Lợi nhuận khác	40		**(11.942.837.760)**	**11.972.882.952**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		**91.949.987.232**	**11.689.891.580**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	8.421.856.314	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		**83.528.130.918**	**11.689.891.580**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	**2.109**	**295**

PHẠM HẢI YẾN	**TRẦN THỊ MAI THU**	**VŨ ĐỨC TÂM**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017