



CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2022 ANNUAL REPORT



MỤC LỤC

01 THÔNG TIN CHUNG	04
02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	12
03 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	22
04 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	28
05 QUẢN TRỊ CÔNG TY	32
06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH	40

01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát	6
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	8
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức	8
Định hướng phát triển	9
Các rủi ro	9

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch

CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT
NAM VIỆT JOINT STOCK COMPANY

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số

0302205973

Vốn điều lệ

80.000.000.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

80.000.000.000 đồng

Địa chỉ

18F Tầng Nhơn Phú, P. Phước Long B,
Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại

028 3728 2102

Số fax

028 3731 3641

Website

www.navifico.vn

Mã cổ phiếu

NAV

Quá trình hình thành và phát triển

- Tiền thân của Công ty Cổ phần Nam Việt là Xí nghiệp Nam Việt Fibrociment (viết tắt là NAVIFICO) ra đời vào năm 1963 với chức năng chuyên sản xuất và kinh doanh tấm lợp.
- Năm 1978, UBND Tp. HCM có Quyết định số 2440/QĐ-UB ngày 18/08/1978 chuyển Xí nghiệp Nam Việt Fibrociment thành Xí nghiệp Quốc doanh Tấm lợp.
- Ngày 28/06/1989, UBND Tp. HCM có Quyết định số 375A/QĐ-UB đổi tên Xí nghiệp Quốc doanh Tấm lợp thành Nhà máy Tấm lợp NAVIFICO.
- Đến ngày 01 tháng 12 năm 1992, Nhà máy Tấm lợp NAVIFICO được thành lập lại theo Quyết định 151/QĐ-UB do UBND Tp. HCM ký và chính thức trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn.

- Năm 1999, doanh nghiệp là một trong những đơn vị đầu tiên của Thành phố Hồ Chí Minh được nhà nước chọn để tiến hành cổ phần hoá theo Quyết định số 2402/QĐ-UB-CNN của UBND TP. HCM. Ngày 01/02/2001, Công ty cổ phần Nam Việt ra đời từ việc cổ phần hóa

Nhà máy Tấm lợp NAVIFICO.

Ngày 22/12/2006: Công ty cổ phần Nam Việt chính thức niêm yết tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE)

Các sự kiện khác:

Công ty cổ phần Nam Việt là thành viên tổ chức Hội thảo quốc tế về vật liệu composite vô cơ sợi gia cường tại Việt Nam (IIBCC 2014)



2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất, thương mại, dịch vụ.
- Trong kỳ, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh dịch vụ kho bãi; logistic và thương mại.

Địa bàn kinh doanh

- Địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm tỷ trọng doanh thu lớn nhất là khu vực thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận.

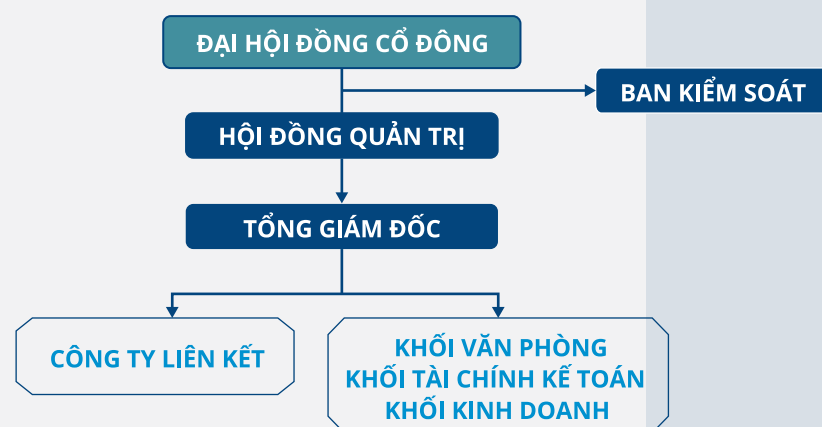
3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Mô hình quản trị

- Mô hình quản trị Công ty cổ phần Nam Việt (“**Công ty**”): Công ty hoạt động theo mô hình được quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)
Hội Đồng Quản Trị (HĐQT)
Ban Kiểm Soát (BKS)
Ban Tổng Giám Đốc (BTGD)

Cơ cấu bộ máy quản lý:



Công ty liên kết

Công ty có một công ty liên kết, cụ thể như sau:

- Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn (“SDC”)
- Địa chỉ: Số 143/7D Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP HCM.
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Sản xuất xi măng, thương mại.
- Vốn điều lệ thực góp: 50.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại SDC: 34,49%

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Tổ chức hoạt động kinh doanh theo hướng gọn, nhẹ.

- Bảo toàn vốn hoạt động của Công ty.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tập trung phát triển kinh doanh dịch vụ kho bãi, logistics tại 18F Tầng Nhơn Phú, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh.
- Mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Đầu tư tài chính vào các ngành nghề ổn định, bền vững, bảo vệ môi trường, phù hợp quy định pháp luật hiện hành.

Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội, cộng đồng):

- Gia tăng giá trị đầu tư;
- Thực hiện tốt các nghĩa vụ chăm lo cho người lao động, tham gia các hoạt động phát triển cộng đồng.
- Cam kết chi trả cổ tức hàng năm cho cổ đông theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

5. CÁC RỦI RO

Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Công ty gồm có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản, rủi ro luật pháp, rủi ro môi trường, thiên tai, dịch bệnh

RỦI RO THỊ TRƯỜNG:

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hoá và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

- Rủi ro lãi suất: rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị

trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn Công ty. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

- Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự

thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hoá bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng trong tương lai bằng ngoại tệ.

RỦI RO TÍN DỤNG:

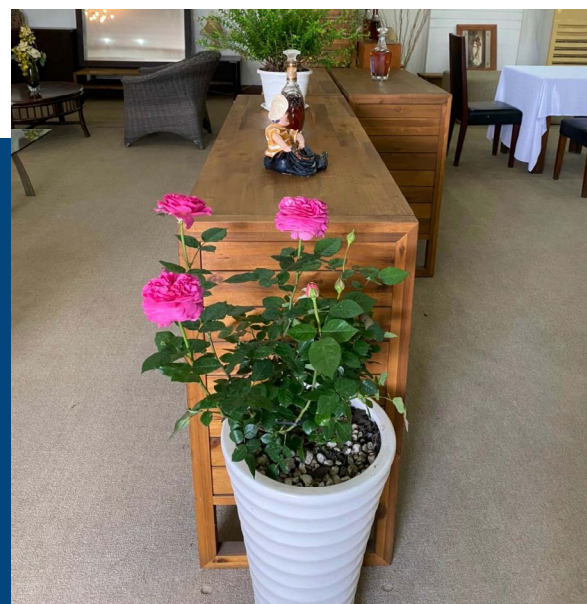
Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

• Phải thu khách hàng:

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Các khoản phải thu của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

• Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính 2022 là giá trị ghi sổ của Tiền gửi ngân hàng và Tiền gửi có kỳ hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

**RỦI RO THANH KHOẢN**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty, giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

RỦI RO LUẬT PHÁP

Công ty cổ phần Nam Việt hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh theo hệ thống các văn bản pháp luật gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai... các văn bản pháp luật, các nghị định, thông tư hướng dẫn liên quan. Trong bối cảnh khung pháp lý và các văn bản pháp luật tại Việt Nam chưa đổi mới kịp thời so với tốc độ tăng trưởng kinh tế hiện tại, mọi thay đổi trong các quy định pháp luật đều có thể dẫn đến những ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty luôn cập nhật các văn bản quy định pháp luật để có hướng điều chỉnh phù hợp đối với các hoạt động của Công ty.

RỦI RO MÔI TRƯỜNG, THIÊN TAI, DỊCH BỆNH

Một số rủi ro ít có khả năng xảy ra, như rủi ro về động đất, hỏa hoạn, hạn hán, bão lụt, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo... Đây là những rủi ro mang tính bất khả kháng, không chỉ tác động rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty, mà còn tác động các điều kiện kinh tế vĩ mô nói chung.



02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình kinh doanh	14
Tổ chức và nhân sự	15
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	16
Tình hình tài chính	17
Cơ cấu cổ đông	18
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	20



ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2022



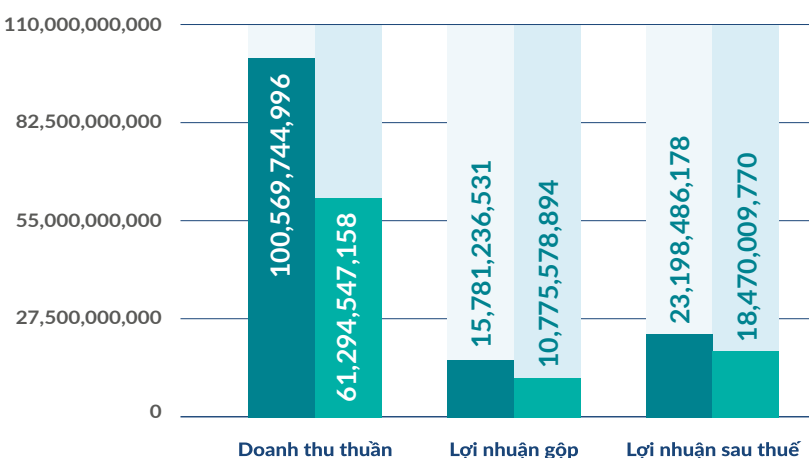
1. TÌNH HÌNH KINH DOANH

Năm 2022 là năm vô cùng thách thức đối với Công ty khi tình hình kinh tế xã hội diễn biến phức tạp, lãi suất tăng cao ở giai đoạn cuối năm. Trước tình hình khó khăn trên, Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động có phương án kịp thời, đảm bảo hoạt động kinh doanh thông suốt. Trong năm 2022, hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung vào hoạt động cho thuê kho bãi, logistic và thương mại hàng hoá.

• Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	TH 2022	TH 2021	tăng (+) giảm(-) so 2021
Doanh thu thuần	100.569.744.996	61.294.547.158	64,08%
Lợi nhuận gộp	15.781.236.531	10.775.578.894	46,45%
Lợi nhuận sau thuế	23.198.486.178	18.470.009.770	25,60%

đvt: đồng

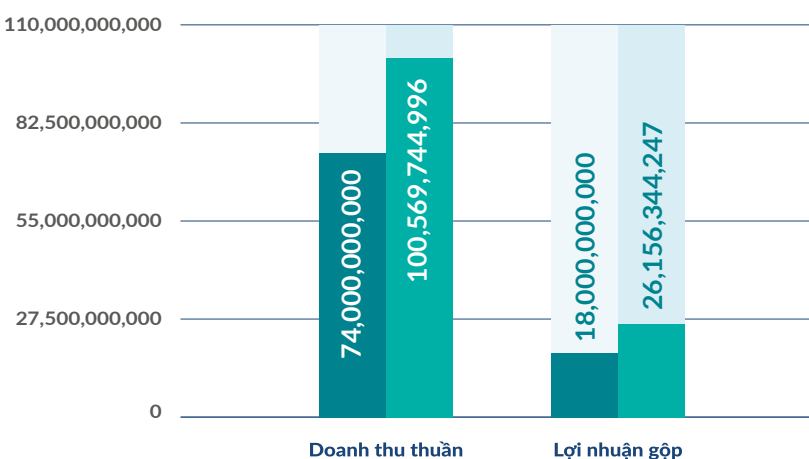


Doanh thu thuần năm 2022 đạt 100.569.744.996 đồng, tăng 64,08% so với năm 2021; đạt được kết quả này chủ yếu đến từ việc tăng cường hoạt động thương mại hàng hoá trong năm 2022.

• Kết quả hoạch định kinh doanh năm 2022 so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) giao như sau:

Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2022	Tỷ lệ thực hiện
Doanh thu thuần	74.000.000.000	100.569.744.996	135,91%
Tổng lợi nhuận trước thuế	18.000.000.000	26.156.344.247	145,31%

đvt: đồng



Với việc đẩy mạnh thương mại hàng hoá, thay đổi linh hoạt với tình hình kinh doanh thực tế, cùng với sự nỗ lực quyết tâm của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế của Công ty năm 2022 đạt lần lượt 100.569.744.996 đồng và 26.156.344.247 đồng, vượt 35,91% và 45,31% kế hoạch do HĐQT giao.

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Kiều Phong	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/12/2021; Tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 ngày 19/08/2022, ông Hoàng Kiều Phong được bổ nhiệm Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty
Bà Trần Thị Mỹ Thạnh	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/09/2016

ÔNG HOÀNG KIỀU PHONG

Ngày, tháng, năm sinh: 08/10/1976

Trình độ chuyên môn: Cao học Quản Trị Kinh Doanh

Quá trình công tác:

- **Từ năm 1998-2004:** Eximbank - Tổ trưởng tổ tín dụng - Phòng tín dụng Hội Sở
 - **Từ năm 2004-2011:** Techcombank- P. Chủ tịch điều hành – Giám đốc khu vực 1 vùng 3, Giám đốc chi nhánh Quang Trung, Phó Giám đốc chi nhánh Hồ Chí Minh, Phó phòng tín dụng chi nhánh TP. HCM.
 - **Từ năm 2011:** Tienphongbank- phó Tổng Giám Đốc phụ trách miền Nam, Trưởng văn phòng đại diện miền Nam kiêm Giám đốc chi nhánh Sài Gòn, Thành viên các Ủy Ban: UB ALCO, UB ARCO, UB Tín dụng, UB Đầu tư.
 - **Từ năm 2011-2014:** Ngân hàng TMCP Phương Đông – Phó Tổng Giám Đốc- Giám đốc khối khách hàng Doanh nghiệp lớn và các định chế tài chính, Phó Tổng Giám đốc- Giám đốc Trung tâm kinh doanh Hội sở- Giám đốc khách hàng doanh nghiệp Trung tâm Hội sở.
 - **Từ năm 2014 - nay:** Công ty TNHH kinh doanh thương mại Home Interiors kinh doanh furniture với vai trò thành viên sáng lập và Tổng Giám Đốc đồng thời giữ vị trí Phó Tổng Giám Đốc phụ trách tài chính tại Công ty TNHH Tiến Triển Việt Nam.
 - **01/07/2021- nay:** Tổng giám đốc Công ty cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit.
 - **Từ tháng 02/2021- nay:** Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty cổ phần Nam Việt: Thành viên HĐQT-kiêm Tổng Giám Đốc.
- Số lượng cổ phiếu NAV đang nắm giữ:** 804.226 cổ phiếu, tương đương 10,05% số lượng cổ phiếu lưu hành Công ty cổ phần Nam Việt.

BÀ TRẦN THỊ MỸ THẠNH

Ngày, tháng, năm sinh: 20/04/1978

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán tài chính

Quá trình công tác:

- **Tháng 10/2001- T03/2002:** Công ty TNHH Mỹ Phẩm Quốc Tế ICC, chức danh Kế toán thanh toán.
- **Tháng 03/2002- T03/2003:** NPP UNILEVER VN, chức danh Kế toán bán hàng.
- **Tháng 04/2003- T07/2008:** Công ty cổ phần Nam Việt - NAVIFICO, chức danh Kế toán tổng hợp.
- **Tháng 08/2008- T11/2014:** Công ty cổ phần Nam Việt - NAVIFICO, chức danh Phó phòng Kế toán.
- **Tháng 12/2014- T03/2016:** Công ty cổ phần Nam Việt - NAVIFICO, chức danh Phó GD Nhà máy Tầm Lợp.
- **Tháng 04/2016- T08/2016:** Công ty cổ phần Nam Việt - NAVIFICO, chức danh Trưởng phòng Hành chính nhân sự.
- **Tháng 09/2016 đến nay:** Công ty cổ phần Nam Việt - NAVIFICO, chức danh Kế toán trưởng - Trưởng phòng Hành chính nhân sự.
- **22/12/2021 đến nay:** Công ty cổ phần Công nghiệp và Thương mại LIDOVIT, chức danh Trưởng Ban Kiểm Soát.

Số lượng cổ phiếu NAV đang nắm giữ: 0 cổ phiếu.

Đại diện pháp luật Công ty

Họ và tên

Ông Nguyễn Minh Triết

Ông Hoàng Kiều Phong

Đại diện theo pháp luật

Từ 06/12/2021 đến ngày 19/08/2022

Từ ngày 19/08/2022 đến nay

Những thay đổi trong Ban điều hành:

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng không biến động trong năm 2022.

Số lượng cán bộ, nhân viên.

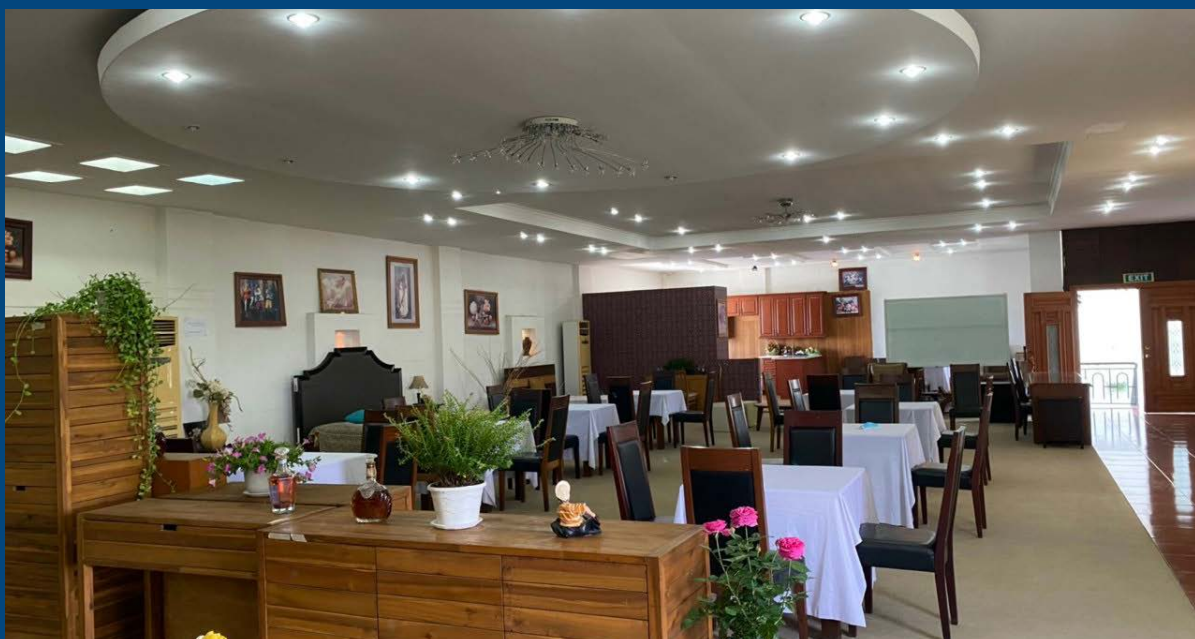
Tổng số lao động của công ty đến 31/12/2022	Số lượng	Tỷ trọng
Phân loại theo trình độ chuyên môn:	19	
• Sau đại học	1	5,26%
• Đại học	4	21,05%
• Cao đẳng	2	10,53%
• Trung cấp	1	5,26%
• Công nhân lành nghề	11	57,89%
TỔNG CỘNG	19	100%

Tổng số lượng cán bộ, công nhân viên đến thời điểm 31/12/2022 là 19 người, giảm 06 người so với thời điểm 31/12/2021.

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn

- Công ty cổ phần phát triển Sài Gòn viết tắt là SDC. SDC có vốn điều lệ 50.000.000.000 đồng.
- SDC hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực nghiên xi măng, với công nghệ phối trộn cùng các loại phụ gia thích hợp sản xuất xi măng đáp ứng yêu cầu kỹ thuật thi công các công trình đặc thù, mang tính chuyên dụng cao, song song cung cấp các loại xi măng dân dụng phục vụ dân sinh...
- Công ty Cổ phần Nam Việt đầu tư 11.498.100.000 đồng tại SDC, hiện đang nắm giữ 1.745.000 cổ phần của SDC, tương đương 34,49% tổng số cổ phần phổ thông của SDC.
- Tỷ số ROE của SDC các năm đều lớn hơn 30%.



4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH:

Tình hình tài chính:

Chỉ Tiêu	Năm 2021	Năm 2022	tăng (+) giảm(-)
Tổng giá trị tài sản	180.819.677.235	113.575.070.137	-37,19%
Doanh thu thuần	61.294.547.158	100.569.744.996	64,08%
Giá vốn hàng bán	50.518.968.264	84.788.508.465	67,83%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	20.513.781.132	24.930.411.248	21,53%
Lợi nhuận khác	(440.863.376)	1.225.932.999	
Lợi nhuận trước thuế	20.072.917.756	26.156.344.247	30,31%
Lợi nhuận sau thuế	18.470.009.770	23.198.486.178	25,60%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (trừ 7% các quỹ)	116,95%	51,73%(*)	

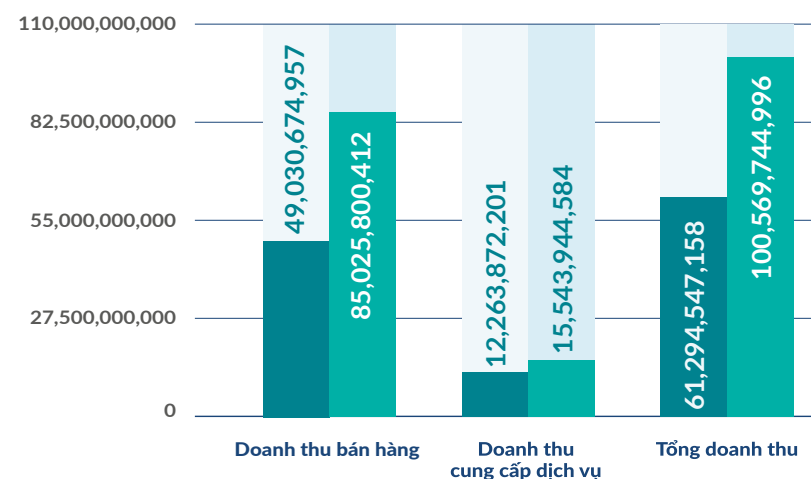
Đvt: đồng

(*) tính toán dựa trên tỷ lệ chia cổ tức dự kiến năm 2022 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua, tỷ lệ chia cổ tức thực tế của năm 2022 sẽ được ĐHĐCĐ quyết định và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2023.

Chi tiết khoản mục doanh thu

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Doanh thu bán hàng	49.030.674.957	85.025.800.412
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.263.872.201	15.543.944.584
Tổng doanh thu	61.294.547.158	100.569.744.996

Đvt: đồng



Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	đvt	2021	2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	lần	2.16	21.99
Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	lần	2.01	20.35
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản		0.44	0.05
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu		0.77	0.05
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	lần	4.00	9.17
Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	lần	0.34	0.68
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	30.13%	23.07%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	18.10%	21.39%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	10.21%	20.43%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	33.47%	24.79%

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Cổ phần

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Nam Việt.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 20 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu lưu hành: 7.999.980 cổ phiếu; trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 7.999.980 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu.

Cơ cấu cổ đông

- Phân loại theo cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
I Cổ đông trong nước			
	Cá nhân	6.321.902	79,02%
	Tổ chức	1.603.191	20,04%
II Cổ đông nước ngoài			
	Cá nhân	53.096	0,66%
	Tổ chức	21.791	0,27%
III Cổ phiếu quỹ			
		20	0,00025%
Tổng cộng		8.000.000	100%

- Phân loại theo tỷ lệ nắm giữ:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
1 Cổ đông lớn sở hữu từ 5% cổ phần trở lên			
	Trong đó, cổ đông nhà nước	1.600.000	20,00%
2 Các cổ đông còn lại			
		715.732	8,95%
3 Cổ phiếu quỹ			
		20	0,00025%
Tổng cộng		8.000.000	100%

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty: 49%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2022, Công ty không tiến hành tăng/ giảm vốn điều lệ, vốn đầu tư của chủ sở hữu không có sự thay đổi.

Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Công ty không giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2022.

6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY:

Tác động lên môi trường:

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp:
Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kho bãi, logistic và thương mại hàng hoá, do đó ước tính tổng lượng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp là không đáng kể.
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính:
- Công ty luôn áp dụng các trang thiết bị tiên tiến, hiện đại trong hoạt động kinh doanh nhằm giảm thiểu khí nhà kính.

Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:

Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là dịch vụ kho bãi, và thương mại hàng hoá, nên nguyên vật liệu chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh là xăng dầu, điện năng. Cụ thể, trong năm 2022, Công ty đã chi 60.947.000 đồng cho chi phí xăng dầu; 446.383.000 đồng cho chi phí điện năng.

- Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: không đáng kể.

Tiêu thụ năng lượng:

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp
- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp trong năm 2022 là: 507.330.000 đồng.
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: hầu như rất ít.
- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Cán bộ công nhân viên Công ty chủ động tiết kiệm điện năng trong quá trình sử dụng thiết bị điện, tránh lãng phí năng lượng tiêu thụ.

Tiêu thụ nước

Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

- Lượng nước tiêu thụ chủ yếu phục vụ cho sinh hoạt văn phòng. Lượng nước sử dụng trong năm 2022 là: 1.291 m³, tương đương 18.900.000 đồng/năm.
- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: 0%



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Công ty không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.
- Tổng số tiền bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0 đồng.

Chính sách liên quan đến người lao động

- Số lao động, mức lương trung bình đối với người lao động
Công ty có tổng cộng 19 lao động, mức lương trung bình trong năm là 276.656.329 đồng/năm/1 lao động.
- Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn, phúc lợi của người lao động
Công ty đóng bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cho người lao động đầy đủ theo quy định pháp luật, đồng thời tổ chức các chuyến du lịch cho toàn thể cán bộ công nhân viên nhằm xây dựng tinh thần đoàn kết, gắn bó giữa người lao động với nhau.
- Hoạt động đào tạo người lao động
Trong năm 2022, Công ty đã tiến hành các buổi đào tạo nội bộ nhằm nâng cao chất lượng nghiệp vụ

của người lao động, tăng năng suất lao động của người lao động.

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm:
 - Theo nhân viên: 5h/ 01 lao động;
 - Theo phân loại nhân viên: toàn thể người lao động được tham gia đào tạo như nhau, không phân biệt trình độ, cấp bậc.
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: các buổi đào tạo nội bộ tại Công ty nhằm nâng cao chất lượng nghiệp vụ.

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty tiến hành các hoạt động quyên góp, ủng hộ tại phường Phước Long B như sau:

- Ủng hộ UBND Phường Phước Long B, TP. Thủ Đức chăm lo Tết Quý Mão cho người nghèo : 10.000.000 đồng.
- Ủng hộ KP4, Phường Phước Long B, TP. Thủ Đức chăm lo Tết Quý Mão cho người nghèo : 5.000.000 đồng.

Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: không có.

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	24
Tình hình tài chính	24
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý	25
Kế hoạch phát triển trong tương lai	26
Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	27
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	27

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Song song với mảng kinh doanh dịch vụ kho bãi, logistic, Công ty đẩy mạnh mảng thương mại hàng hoá, góp phần lớn vào tăng trưởng doanh thu năm 2022, đạt 100.569.744.996 đồng, tăng trưởng hơn 64% so với năm 2021. Dựa vào đó, lợi nhuận gộp năm 2022 đạt 15.781.236.531 đồng, tăng 46,45% so với năm 2021. Đồng thời,

Công ty đã chủ động tiết giảm chi phí và nhận được lợi nhuận khác từ việc bồi thường của đối tác, Lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty đạt 23.198.486.178 đồng, tăng 25,6% so với cùng kỳ 2021, đạt 145,31% kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

Chỉ Tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% thay đổi
TÀI SẢN NGẮN HẠN	165.350.042.364	90.609.742.827	-45,20%
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.166.598.299	4.188.555.560	259,04%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	108.000.000.000	45.000.000.000	-58,33%
Các khoản phải thu ngắn hạn	43.539.087.082	34.384.380.253	-21,03%
Hàng tồn kho	11.709.330.310	6.783.256.090	-42,07%
Tài sản ngắn hạn khác	935.026.673	253.550.924	-72,88%
TÀI SẢN DÀI HẠN	15.469.634.871	22.965.327.310	48,45%
Tài sản cố định	3.971.534.871	11.047.773.143	178,17%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11.498.100.000	11.498.100.000	0,00%
Tài sản dài hạn khác	0	419.454.167	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	180.819.677.235	113.575.070.137	-37,19%

Đvt: đồng

Tài sản ngắn hạn của Công ty cuối năm 2022 đạt 90.609.742.827 đồng, giảm 45,20% so với cuối năm 2021. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc Công ty đã rút tiền gửi ngân hàng, hoàn trả 55 tỷ đồng cho Công ty cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh do thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư tại 18F Tầng Nhon Phú, Phường Phước Long B, TP.Thủ Đức. Vì vậy, khoản mục Đầu tư tài chính ngắn hạn từ 108 tỷ năm 2021, chỉ còn 45 tỷ đồng ở năm 2022, tương ứng giảm 58,33%.

Trong năm, Công ty cũng đầu tư thêm phương tiện vận tải để kinh doanh dịch vụ cho thuê xe nâng, dẫn đến Tài sản cố định tăng thêm hơn 7 tỷ đồng. Tổng cộng tài sản của Công ty cuối năm 2022 ở mức 113.575.070.137 đồng, tương ứng giảm 37,19% so với cuối năm 2021.

Trong năm 2022, Công ty không phát sinh nợ phải thu quá hạn.

Tình hình tài sản

Chỉ Tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% thay đổi
NỢ PHẢI TRẢ	78.784.875.711	5.137.800.285	-93,48%
Nợ ngắn hạn	76.591.175.711	4.120.230.285	- 94,62%
Phải trả người bán ngắn hạn	9.117.240.418	0	-100,00%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	120.180.882	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	322.191.824	874.405.970	171,39%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.272.315.911	392.676.385	-69,14%
Chi phí phải trả ngắn hạn	41.537.964	26.880.564	-35,29%
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	109.400.000	51.630.645	-52,81%
Phải trả ngắn hạn khác	64.916.937.984	2.638.400.431	-52,81%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	811.551.610	16.055.408	-98,02%
Nợ dài hạn	2.193.700.000	1.017.570.000	-53,61%
Phải trả dài hạn khác	2.193.700.000	1.017.570.000	-53,61%

Đvt: đồng

Đến thời điểm 31/12/2022, tổng nợ phải trả của Công ty giảm hơn 73 tỷ đồng, tương ứng giảm 93,48%, chỉ còn 5.137.800.285 đồng vào cuối năm 2022. Khoản giảm này chủ yếu do Công ty đã hoàn trả 55 tỷ đồng cho Công ty cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh trong năm nhằm thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư.

Đến 31/12/2022, Công ty không có khoản nợ phải trả quá hạn. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng bởi chênh lệch tỷ giá hối đoái. Trong kỳ, Công ty không sử dụng nợ vay ngân hàng, do vậy, biến động lãi suất không tác động đến chi phí Công ty.

3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

- Tổ chức quản trị các hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị tài chính, quản trị các chi phí theo đúng quy định hiện hành
- Thường xuyên cải tiến quy trình lao động, nâng cao ý thức trách nhiệm người lao động, tăng năng suất lao động.
- Cập nhật các văn bản quản trị nội bộ của Công ty theo các quy định pháp luật hiện hành.



4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Thuận lợi

- Năm 2023, Chính phủ thúc đẩy giải ngân đầu tư công và thực hiện chương trình phục hồi, phát triển kinh tế xã hội, tạo động lực các ngành liên quan, từ đó góp phần tăng trưởng kinh tế.
- Tập thể cán bộ công nhân viên đoàn kết, nỗ lực vì sự phát triển chung của Công ty.

Khó khăn

- Tình hình thế giới tiếp tục diễn biến rất phức tạp, khó đoán định. Tăng trưởng kinh tế thế giới chậm lại, lạm phát ở mức cao. Cạnh tranh chiến lược nước lớn, cạnh tranh kinh tế, chiến tranh thương mại gay gắt hơn.
- Diễn biến kinh tế, xã hội trong nước còn phức tạp. Tình hình nợ, trái phiếu của các công ty thuộc ngành bất động sản khiến cho nợ xấu ngân hàng có khả năng tăng cao, các doanh nghiệp khó tiếp cận nguồn vốn tín dụng so với trước đây.
- Đầu năm 2023, Công ty nhận được Quyết định số 163/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân TP HCM về việc thu hồi đất theo Điều 65 Luật Đất đai đối với khu đất tại số 18F, đường Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức với lý do thu hồi đất: theo điểm d, khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai (đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn). Công ty Cổ phần Nam Việt đã gửi kiến nghị đến Ủy ban Nhân dân TP.HCM và Bộ Tài nguyên và Môi trường về quyết định số 163/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2023 và chờ phản hồi từ Bộ Tài nguyên và Môi trường nói riêng và các cơ quan ban ngành liên quan nói chung.

Việc kiến nghị đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để tiếp tục được gia hạn hợp đồng thuê đất với Nhà nước là một trong những nhiệm vụ trọng tâm và quan trọng của Công ty trong năm 2023.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (đồng)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	65.000.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính	10.600.000.000
Tổng lợi nhuận trước thuế	15.000.000.000

Trong đó:

- Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi: 4% lợi nhuận sau thuế
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát 2022: 3% lợi nhuận sau thuế và sau khi trích lập các quỹ.
- Mức chi cổ tức năm 2023 bằng tiền: dự kiến 15% mệnh giá cổ phiếu.



5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN: không có

Ý kiến của kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2022:

“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 Nam Việt tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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”

6. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

• **Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường**
Công ty luôn đề cao tinh thần sử dụng nước, năng lượng một cách tiết kiệm, hợp lý nhằm bảo tồn tài nguyên thiên nhiên. Ngoài ra, hoạt động kinh doanh của Công ty không phát thải nhiều ra môi trường, góp phần vào hoạt động bảo vệ môi trường.

• **Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**
Công ty luôn đảm bảo đầy đủ các phúc lợi cho người lao động như: đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm y tế,.. tổ chức các chuyến đi chơi nhằm tăng cường tinh thần đoàn kết. Ngoài ra, Công ty tổ chức các hoạt động đào tạo nội bộ cho người lao động nhằm nâng cao chất lượng nghiệp vụ.

• **Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương**
Hàng năm, Công ty luôn tham gia các đợt quyên góp hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn do phường Phước Long B tổ chức.

04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty	30
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của ban điều hành Công ty	30
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị	31



1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Mặc dù gặp nhiều khó khăn trong năm 2022, Công ty vẫn duy trì các hoạt động cốt lõi đồng thời mở rộng mảng thương mại hàng hoá. Doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế năm 2022 của Công ty lần lượt là 100.569.744.996 đồng và 26.156.344.247 đồng. Công ty đã hoàn thành đạt 135,91% kế hoạch doanh thu và 145,31% kế hoạch lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông giao. Đồng thời, Công ty cũng đã thực hiện chia cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 28/04/2022.

Công ty đã sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, phù hợp với mô hình hoạt động sản xuất của Công ty. Trong năm, Công ty đã tham gia các đợt quyền góp do chính quyền sở tại phát động nhằm giúp đỡ các hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn.

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

- Ban Tổng Giám đốc đã hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định, tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty, quy chế nội bộ quản trị Công ty, đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và của cổ đông.

- Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty kịp thời giải quyết các vấn đề trong hoạt động kinh doanh:

- Tinh gọn bộ máy làm việc, tích cực vốn hóa bằng tiền các tài sản công ty trong khi chờ chủ trương quy hoạch sử dụng đất của Thành phố Thủ Đức

- Chủ động chuẩn bị các phương án kinh doanh tại 18F Tăng Nhơn Phú, TP Thủ Đức, TP HCM.

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tập trung thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023, trong đó Công ty tập trung kinh doanh mảng dịch vụ kho bãi, logistic và thương mại hàng hoá.



05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội Đồng Quản Trị	34
Ban Kiểm Soát	37
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội Đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	38

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị đến ngày 31/12/2022

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập		Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu NAV	Số lượng chức danh thành viên HĐQT/chức danh quản lý tại các Công ty khác
		Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1 Ông Trần Minh Công	Thành viên HĐQT độc lập	19/08/2022		0%	0
2 Ông Đào Nguyên Thoại	Thành viên	06/12/2021		0%	0
3 Ông Hoàng Kiều Phong	Thành viên	06/12/2021		10,05%	4

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có.

Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Năm 2022, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát đối với các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định; tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp. Luật chứng khoán. Điều lệ công ty. Quy chế nội bộ quản trị Công ty...; đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và của cổ đông. Ông Hoàng Kiều Phong giữ chức vụ Tổng giám đốc – Người đại diện
- theo Pháp luật theo nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐHĐCĐBT-2022-NAV ngày 19/08/2022.
- Hội đồng Quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty kịp thời giải quyết các vấn đề trong hoạt động kinh doanh, tiếp tục nghiên cứu định hướng của Công ty giai đoạn 2021- 2025.
- Các cuộc họp HĐQT trong năm 2022:

Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1 Ông Nguyễn Minh Triết	05/05	100%
2 Ông Trần Minh Công	02/02	100%
3 Ông Đào Nguyên Thoại	07/07	100%
4 Ông Hoàng Kiều Phong	07/07	100%

• Các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT trong năm 2022

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01-2022/NQ-HĐQT-NAV	10/03/2022	Nghị quyết HĐQT V/v chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (tên mới: Công ty cổ phần Tập Đoàn Hưng Thịnh).	3/3
2	02-2022/NQ-HĐQT-NAV	10/03/2022	Nghị quyết HĐQT V/v Chốt danh sách cổ đông tạm ứng cổ tức đợt 2/2021; tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022.	3/3
3	03-2022/NQ-HĐQT-NAV	10/03/2022	Nghị quyết HĐQT v/v Miễn nhiệm người phụ trách quản trị Công ty	3/3
4	04-2022/NQ-HĐQT-NAV	10/03/2022	Nghị quyết HĐQT v/v Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty	3/3
5	05-2022/NQ-HĐQT-NAV	10/03/2022	Thông qua các tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2022	3/3
6	05A-2022/NQ-HĐQT-NAV	17/03/2022	Nghị quyết HĐQT về việc thống nhất các đề xuất gửi đến HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn (SDC); yêu cầu SDC cung cấp hồ sơ hoạt động kinh doanh từ 2015-2022 và kiến nghị HĐQT SDC thay đổi ban điều hành SDC.	2/3
7	06-2022/NQ-HĐQT-NAV	28/04/2022	Nghị quyết HĐQT V/v chi bổ sung cổ tức 2021	3/3
8	07-2022/NQ-HĐQT-NAV	28/04/2022	Nghị quyết HĐQT V/v Phê duyệt quỹ lương CBCNV và quỹ lương TGD	3/3
9	08-2022/NQ-HĐQT-NAV	28/04/2022	Nghị quyết HĐQT V/v ủy quyền TGD trong thực hiện các giao dịch giữa Công ty cổ phần Nam Việt (NAVIFICO) với Công ty cổ phần MGA Việt Nam.	3/3
10	09-2022/NQ-HĐQT-NAV	28/04/2022	Nghị quyết HĐQT V/v ủy quyền TGD trong thực hiện các giao dịch giữa Công ty cổ phần Nam Việt (NAVIFICO) với Công ty cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	3/3
11	10-2022/NQ-HĐQT-NAV	28/04/2022	Nghị quyết HĐQT V/v ủy quyền TGD trong thực hiện các giao dịch giữa Công ty cổ phần Nam Việt (NAVIFICO) với Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn	3/3

12	11-2022/NQ-HĐQT-NAV	20/06/2022	Nghị quyết HĐQT V/v Thông qua danh sách ứng viên tham gia HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn (SDC) và ủy quyền biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên 2022 của SDC.	2/3
13	12-2022/NQ-HĐQT-NAV	20/06/2022	Nghị quyết HĐQT V/v Lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2022 của Công ty.	3/3
14	13-2022/NQ-HĐQT-NAV	20/06/2022	Nghị quyết HĐQT V/v Thông qua quy chế công bố thông tin của Công ty.	3/3
15	01-2022/QĐ-HĐQT-NAV	10/03/2022	Quyết định về việc thành lập ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.	3/3
16	14-2022/NQ-HĐQT-NAV	05/07/2022	Nghị quyết HĐQT V/v Chốt danh sách cổ đông tổ chức họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2022.	3/3
17	15-2022/NQ-HĐQT-NAV	19/08/2022	Nghị quyết HĐQT V/v Ông Trần Minh Công – Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Nam Việt từ ngày 19/08/2022	3/3
18	16-2022/NQ-HĐQT-NAV	19/08/2022	Nghị quyết HĐQT V/v Chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2022	3/3
19	17-2022/NQ-HĐQT-NAV	19/08/2022	Nghị quyết HĐQT V/v Xử lý các vấn đề tồn đọng tại Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn SDC.	3/3
20	18-2022/NQ-HĐQT-NAV	22/12/2022	Nghị quyết HĐQT V/v Hội đồng Quản trị thông qua toàn văn Quy chế kiểm toán nội bộ Công ty cổ phần Nam Việt.	3/3

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp/lấy ý kiến bằng văn bản của Hội đồng quản trị. Trong quá trình hoạt động, thành viên HĐQT độc lập đưa ra các ý kiến đóng góp, phản biện kịp thời, khách quan và độc lập. Thành viên HĐQT độc lập luôn cập nhật tình hình hoạt động và đảm bảo công tác điều hành, chỉ đạo kịp thời đối với Ban điều hành Công ty.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty chưa tham gia các lớp học đào tạo về quản trị công ty.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

Trong năm 2022, các thành viên Hội đồng quản trị chưa tham gia các lớp học đào tạo về quản trị công ty.

2. BAN KIỂM SOÁT

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu
1	Ông Nguyễn Minh Bản	Trưởng Ban Kiểm Soát	Bắt đầu từ ngày 06/12/2021	0%
2	Ông Nguyễn Tôn Nhân	Thành viên	Bắt đầu từ ngày 06/12/2021	0%
3	Ông Nguyễn Đình Minh	Thành viên	Bắt đầu từ ngày 06/12/2021	0%

Hoạt động của Ban kiểm soát

Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2022:

- Trực tiếp theo dõi hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT.
- Giám sát hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và TGD.
- Tiếp xúc trực tiếp với thành viên Ban Điều hành để nắm được tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Giám sát tình hình tài chính Công ty thông qua kênh báo cáo và tiếp xúc với Kế toán trưởng, đơn vị kiểm toán độc lập.

Các cuộc họp Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Minh Bản	05/05	100%	100%	
2	Ông Nguyễn Tôn Nhân	04/05	80%	100%	Bận đi công tác
3	Ông Nguyễn Đình Minh	05/05	100%	100%	

Định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát Công ty nhóm họp về các nội dung:

- Đánh giá tình hình tài chính của Công ty, đánh giá việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác.
- Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.
- Các vấn đề khác liên quan đến hoạt động Công ty.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác:

Thu nhập thành viên chủ chốt gồm thù lao, lương và thu nhập khác như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
Ông Trần Minh Công	46.494.415	-
Ông Đào Nguyên Thoại	94.741.623	72.173.000
Ông Hoàng Kiều Phong	1.403.699.391	1.219.545.242
Ông Nguyễn Minh Triết	48.247.208	72.173.000
BAN KIỂM SOÁT		
Ông Nguyễn Minh Bản	94.741.623	6.844.000
Ông Nguyễn Tôn Nhân	94.741.623	72.174.281
Ông Nguyễn Đình Minh	94.741.623	72.173.000
ĐIỀU HÀNH CÔNG TY		
Bà Trần Thị Mỹ Thanh		
Lương	762.964.000	523.572.000
Thù lao	60.000.000	-
Ông Đoàn Anh Tuấn	25.461.538	-
Ông Tôn Thất Kỳ Nam	167.720.553	-

Đvt: đồng

Thành viên chủ chốt không có các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/ không thể lượng hóa bằng tiền.

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Trong năm 2022, không có các giao dịch cổ phiếu của người nội bộ. người liên quan của người nội bộ.

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2022	Năm 2021
Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn	Cổ tức được chia	12.073.005.000	8.623.575.000
	Thanh lý tài sản	745.454.545	
	Nhận tiền từ chia cổ tức	13.797.720.000	6.036.502.500
	Mua hàng	-	12.181.818
	Bán hàng	-	8.400.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại LIDO VIT	Mua hàng	43.445.378.670	21.521.773.702
	Bán hàng	26.610.877.060	21.346.119.666
Công ty TNHH MGA Việt Nam	Mua hàng	4.032.000.000	7.128.000.000
	Mua tài sản	8.357.750.200	-

Đvt: đồng

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

- Mô hình quản trị hiện tại đã đáp ứng được nhu cầu quản lý, quản trị, điều hành và đảm bảo hiệu quả quản trị của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành.
- Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản trị Công ty.



06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc	42
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	44
Bảng cân đối kế toán	45
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	47
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	48
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	50

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nam Việt hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của mình cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1. THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Nam Việt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2001, và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 15 ngày 23 tháng 08 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 80.000.000.000 đồng (tám mươi tỷ đồng), cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán NAV, ngày giao dịch đầu tiên là ngày 22/12/2006.

Trụ sở chính:
Địa chỉ: 18F Tầng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất tấm lợp, cấu kiện bê tông (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất các loại nhà lắp ghép, phụ tùng - thiết bị - máy móc cơ khí (không hoạt động tại trụ sở);
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản. Chi tiết: Sản xuất, chế biến nông lâm thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở hữu sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế: Kiến trúc công trình công nghiệp, dân dụng, nội thất công trình;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh dịch vụ kho bãi và buôn bán thép.

2. CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG:

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Trần Minh Công	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 08 năm 2022
Ông Nguyễn Minh Triết	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 08 năm 2022
Ông Đào Nguyên Thoại	Thành viên	
Ông Hoàng Kiều Phong	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Minh Bản	Trưởng ban
Ông Nguyễn Đình Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Tôn Nhân	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Hoàng Kiều Phong	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/03/2022
Ông Tôn Thất Kỳ Nam	Phụ trách quản trị Công ty	Miễn nhiệm 10/03/2022
Ông Đoàn Anh Tuấn	Phụ trách quản trị Công ty	
Bà Trần Thị Mỹ Thạnh	Kế toán trưởng	

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Triết	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 08 năm 2022
Ông Hoàng Kiều Phong	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 08 năm 2022

3. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH KINH DOANH

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 16 tháng 01 năm 2023, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đưa ra Quyết định số 163/QĐ-UBND về việc thu hồi đất theo Điều 65 Luật Đất đai đối với khu đất tại số 18F, đường Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức. Theo đó, thu hồi 32.202 m2 đất, thửa 146 và 2.134m2 đất thửa 595, tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã Phước Long, huyện Thủ Đức (theo bản đồ địa chính đo mới thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 25 phường Phước Long B, Quận 9). Lý do thu hồi đất: theo điểm d, khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai (đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn)

Công ty Cổ phần Nam Việt đang gửi kiến nghị đến Bộ Tài nguyên và Môi trường về quyết định số 163/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2023 và chờ phản hồi từ Bộ Tài nguyên và Môi trường nói riêng và các cơ quan ban ngành liên quan nói chung.

5. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các 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.
- 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 số 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 số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng 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 và các vi phạm khác.

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

7. CÔNG BỐ CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc công bố 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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với các 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Kiều Phong

Tổng Giám đốc

TP. HCM, ngày 21 tháng 02 năm 2023

Kính gửi: **Quý Cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Nam Việt (“Công ty”), được lập ngày 21 tháng 02 năm 2023, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 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 Nam Việt tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 02 năm 2023

LÊ NGỌC HẢI
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0179-2023-009-1

	Mã số	TM	12/31/2022	1/1/2022
			VND	VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		90,609,742,827	165,350,042,364
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	4,188,555,560	1,166,598,299
Tiền	111		4,188,555,560	1,166,598,299
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		45,000,000,000	108,000,000,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.1	45,000,000,000	108,000,000,000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		34,384,380,253	43,539,087,082
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	13,603,675,233	32,891,087,174
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	11,863,367,964	299,371,944
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	9,292,805,808	10,724,096,716
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(375,468,752)	(375,468,752)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.7	6,783,256,090	11,709,330,310
Hàng tồn kho	141		12,553,128,390	16,811,274,010
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(5,769,872,300)	(5,101,943,700)
Tài sản ngắn hạn khác	150		253,550,924	935,026,673
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8.1	85,582,605	89,973,066
Thuế GTGT được khấu trừ	152		167,968,319	358,532,984
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	-	486,520,623
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		22,965,327,310	15,469,634,871
Tài sản cố định	220		11,047,773,143	3,971,534,871
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	11,047,773,143	3,971,534,871
Nguyên giá	222		26,946,980,759	20,041,926,605
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15,899,207,616)	(16,070,391,734)
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
Nguyên giá	228		900,098,950	900,098,950
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(900,098,950)	(900,098,950)
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		11,498,100,000	11,498,100,000
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2.2	11,498,100,000	11,498,100,000
Tài sản dài hạn khác	260		419,454,167	-
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8.2	419,454,167	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		113,575,070,137	180,819,677,235

NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		5,137,800,285	78,784,875,711
Nợ ngắn hạn	310		4,120,230,285	76,591,175,711
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	-	9,117,240,418
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	120,180,882	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	874,405,970	322,191,824
Phải trả người lao động	314		392,676,385	1,272,315,911
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	26,880,564	41,537,964
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	51,630,645	109,400,000
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17.1	2,638,400,431	64,916,937,984
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.18	16,055,408	811,551,610
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		1,017,570,000	2,193,700,000
Phải trả dài hạn khác	337	5.17.2	1,017,570,000	2,193,700,000
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		108,437,269,852	102,034,801,524
Vốn chủ sở hữu	410	5.19	108,437,269,852	102,034,801,524
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80,000,000,000	80,000,000,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80,000,000,000	80,000,000,000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		- 0	-
Cổ phiếu quỹ	415		(190,000)	(190,000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		12,243,398,279	12,243,398,279
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		- 0	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		- 0	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16,194,061,573	9,791,593,245
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		191,617,245	4,592,290,146
LNST chưa phân phối năm nay	421b		16,002,444,328	5,199,303,099
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		- 0	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		- 0	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		113,575,070,137	180,819,677,235



TRẦN THỊ MỸ THANH
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



HOÀNG KIỀU PHONG
Tổng Giám Đốc
Tp.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 02 năm 2023

	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	100,569,744,996	61,294,547,158
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		- 0	- 0
Doanh thu thuần	10		100,569,744,996	61,294,547,158
Giá vốn hàng bán	11	6.2	84,788,508,465	50,518,968,264
Lợi nhuận gộp	20		15,781,236,531	10,775,578,894
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	16,690,073,314	17,227,340,503
Chi phí tài chính	22		- 0	- 0
Trong đó: chi phí lãi vay	23		- 0	- 0
Chi phí bán hàng	25	6.4	107,100,000	267,395,997
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	7,433,798,597	7,221,742,268
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		24,930,411,248	20,513,781,132
Thu nhập khác	31	6.6	1,559,390,345	283,418,501
Chi phí khác	32	6.7	333,457,346	724,281,877
Lợi nhuận khác	40		1,225,932,999	(440,863,376)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26,156,344,247	20,072,917,756
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	2,957,858,069	1,602,907,986
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		- 0	- 0
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23,198,486,178	18,470,009,770
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	2,700	2,150



TRẦN THỊ MỸ THANH
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



HOÀNG KIỀU PHONG
Tổng Giám Đốc
Tp.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	26,156,344,247	20,072,917,756
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	924,943,785	531,334,451
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	667,928,600	1,783,219,665
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(16,899,114,448)	(17,117,001,938)
Chi phí lãi vay	06	-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	10,850,102,184	5,270,469,934
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	8,384,687,009	(28,209,068,612)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	4,258,145,620	114,866,203
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(65,388,128,710)	1,512,321,269
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(415,063,706)	119,680,417
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1,969,440,985)	(2,521,068,169)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1,723,435,650)	(369,900,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(46,003,134,238)	(24,082,698,958)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(8,737,595,468)	(111,237,906)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	945,454,545	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(45,000,000,000)	(139,000,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	108,000,000,000	126,000,000,000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18,137,178,422	19,221,028,933
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	73,345,037,499	6,109,791,027
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(24,319,946,000)	(18,399,950,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(24,319,946,000)	(18,399,950,000)

	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	3,021,957,261	(36,372,857,931)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	1,166,598,299	37,539,456,230
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4,188,555,560	1,166,598,299



TRẦN THỊ MỸ THẠNH
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



HOÀNG KIỀU PHONG
Tổng Giám Đốc
Tp.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 02 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nam Việt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2001, và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 15 ngày 23 tháng 08 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 80.000.000.000 đồng (tám mươi tỷ đồng), cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán NAV, ngày giao dịch đầu tiên là ngày 22/12/2006.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau: sản xuất, thương mại, dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất tấm lợp, cấu kiện bê tông (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất các loại nhà lắp ghép, phụ tùng - thiết bị - máy móc cơ khí (không hoạt động tại trụ sở);
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản. Chi tiết: Sản xuất, chế biến nông lâm thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Thi công xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở hữu sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế: Kiến trúc công trình công nghiệp, dân dụng, nội thất công trình;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa;

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5. Cấu trúc của Công ty

Công ty liên kết

Tên Công ty và địa chỉ: Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn.

Trụ sở chính: Số 213/13 Nguyễn Gia Trí, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Hoạt động kinh doanh chính:

Sản xuất kinh doanh các loại xi măng và các vật liệu liên kết dính. Kinh doanh sản xuất các sản phẩm đồ gỗ và chế biến gỗ nguyên liệu, dịch vụ cảng sông nội địa, hợp tác sản xuất bê tông tươi.

Tỷ lệ vốn góp: 34,49%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 34,49%

Tỷ lệ lợi ích: 34,49%

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7. Số lượng nhân viên

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số nhân viên của Công ty là 19 người (vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 25 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng được quy đổi theo tỷ giá mua chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn (ngân hàng thương mại Công ty mở tài khoản).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn (ngân hàng thương mại Công ty thường xuyên có giao dịch).

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn (ngân hàng thương mại Công ty thường xuyên có giao dịch).

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/ được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp

được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng đối với các công cụ ngắn hạn.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê 12 tháng.

Chi phí sửa chữa kho và chi phí môi giới thuê kho

Chi phí sửa chữa kho và chi phí môi giới thuê kho phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 12 tháng.

Chi phí trả trước khác

Các chi phí trả trước khác của Công ty bao gồm các chi phí: tư vấn, bảo hiểm, trang phục lao động... Các chi phí này được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

4.8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh

tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản	Thời gian (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc và thiết bị	03 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 05

4.9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

4.13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả có tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ,

các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp

vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

4.15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh

nh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.16. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.17. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4.18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các công ty/ đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

- Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn**
Công ty liên kết
- Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại LIDOVIT**
Cùng thành viên chủ chốt
- Công ty TNHH MGA Việt Nam**
Cùng thành viên chủ chốt
- Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc**
Thành viên chủ chốt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1. Tiền Và Các Khoản Tương Đương Tiền

	31/12/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Tiền mặt tồn quỹ – VND	143.127.323	319.058.951
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – VND		
– VND	4.045.425.679	847.537.015
– USD (*)	2.558	2.333
Các khoản tương đương tiền	4.188.555.560	1.166.598.299

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ là 0,12 USD tương đương 2.558 VND.

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư vào công ty liên kết. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VNĐ	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VNĐ	Giá trị ghi sổ VNĐ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	45.000.000.000	45.000.000.000	108.000.000.000	108.000.000.000
	45.000.000.000	45.000.000.000	108.000.000.000	108.000.000.000

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi kỳ hạn còn lại là ngắn hạn của các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 13 tháng tại các ngân hàng với lãi suất 6,90% - 7,1%/năm

5.2.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị hợp lý (*) VND
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	11.498.100.000	-	(*)	11.498.100.000	-	(*)
	11.498.100.000	-	11.498.100.000	-		

Công ty nắm giữ 1.724.715 cổ phần, chiếm 34,49% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn là Sản xuất kinh doanh các loại xi măng và các vật loại kết dính, kinh doanh sản xuất các sản phẩm đồ gỗ và chế biến gỗ nguyên liệu, dịch vụ cảng sông nội địa, hợp tác sản xuất bê tông tươi. Hiện tại công ty liên kết này vẫn đang hoạt động bình thường và kinh doanh có lãi. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Phát triển Sài Gòn.

(*) Tại ngày báo cáo Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

5.3. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Phải thu bên liên quan		
Công ty Cổ Phần Công Nghiệp và Thương Mại LIDOVIT (Xem thêm mục 8.1.2)	-	19.911.383.247
Phải thu khách hàng – bên thứ ba		
Công ty TNHH Việt Metal Works	13.405.644.929	12.603.862.554
Các khách hàng khác	198.030.304	375.841.373
	13.603.675.233	32.891.087.174

5.4. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Trả trước cho bên liên quan		
Công ty Cổ Phần Công Nghiệp và Thương Mại LIDOVIT (Xem thêm mục 8.1.2)	1.895.727.988	-
Trả trước cho người bán – bên thứ ba		
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Quận 3	6.885.988.032	-
Công ty Cổ phần MGA Việt Nam	2.782.280.000	-
Các khách hàng khác	299.371.944	299.371.944
	11.863.367.964	299.371.944

5.5. Dự phòng phải thu nợ ngắn hạn khó đòi

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ
Phải thu bên liên quan				
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn – Phải thu tiền cổ tức (Xem thêm mục 8.1.2)	6.898.860.000	-	8.623.575.000	-
Phải thu khác – bên thứ ba				
Lãi dự thu	2.369.496.808	-	2.091.886.916	-
Tạm ứng	-	-	5.000.000	-
Ký quỹ	23.300.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	1.149.000	-	3.634.800	-
	9.292.805.808	-	10.724.096.716	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

5.6. Dự phòng phải thu nợ ngắn hạn khó đòi

	31/12/2022			01/01/2022		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Các tổ chức và cá nhân khác						
Công ty TNHH Phú Thành	Trên 3 năm	160.500.000	-	Trên 3 năm	160.500.000	-
Công ty TNHH Suwo	Trên 3 năm	133.871.944	-	Trên 3 năm	133.871.944	-
Tổ chức và các nhân khác	Trên 3 năm	81.096.808	-	Trên 3 năm	81.096.808	-
		375.468.752	-		375.468.752	-

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Phải thu ngắn hạn khách hàng VND	Trả trước cho người bán ngắn hạn VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2022	81.096.808	294.371.944	375.468.752
Tại ngày 31/12/2022	81.096.808	294.371.944	375.468.752

5.7. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.490.825.309	(1.677.559.115)	2.803.447.405	(1.356.677.367)
Công cụ, dụng cụ	9.096.201	(6.905.538)	10.917.141	(6.495.098)
Thành phẩm	6.515.206.880	(4.075.407.647)	6.858.909.464	(3.728.771.235)
Hàng hóa	3.538.000.000	(10.000.000)	7.138.000.000	(10.000.000)
	12.553.128.390	(5.769.872.300)	16.811.274.010	(5.101.943.700)

Tình hình biến động hàng tồn kho như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Số đầu năm	(5.101.943.700)	(3.374.788.853)
Trích lập dự phòng bổ sung	(1.006.512.633)	(1.892.480.917)
Hoàn nhập dự phòng	338.584.033	165.326.070
Số cuối năm	(5.769.872.300)	(5.101.943.700)

5.8. Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí sửa chữa kho	67.380.307	45.512.975
Chi phí bảo hiểm	18.202.298	8.096.455
Chi phí tư vấn	-	36.363.636
	85.582.605	89.973.066

5.8.2 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí sửa chữa kho	419.454.167	-
	419.454.167	-

5.9. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Vào ngày 01/01/2022	16.422.285.787	1.516.573.295	2.018.265.123	84.802.400	20.041.926.605
Mua trong năm	-	-	8.357.750.200	-	8.357.750.200
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	379.845.268	-	-	-	379.845.268
Giảm do thanh lý	-	-	(1.832.541.314)	-	(1.832.541.314)
Vào ngày 31/12/2022	16.802.131.055	1.516.573.295	8.543.474.009	84.802.400	26.946.980.759
Khấu hao lũy kế					
Vào ngày 01/01/2022	13.249.671.317	1.461.984.726	1.273.933.291	84.802.400	16.070.391.734
Khấu hao trong năm	312.834.633	54.588.569	557.520.582	-	924.943.785
Giảm do thanh lý	-	-	(1.096.127.903)	-	(1.096.127.903)
Vào ngày 31/12/2022	13.562.505.950	1.516.573.295	1.273.933.291	84.802.400	15.899.207.616
Giá trị còn lại					
Vào ngày 01/01/2022	3.172.614.470	54.588.569	744.331.832	-	3.971.534.871
Vào ngày 31/12/2022	3.239.625.105	-	7.808.148.039	-	11.047.773.143
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					
Vào ngày 01/01/2022	7.939.854.205	1.134.453.295	878.012.100	84.802.400	10.037.122.000
Vào ngày 31/12/2022	8.314.484.989	1.134.453.295	185.723.809	84.802.400	9.719.464.493

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

5.10. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VNĐ	Cộng VNĐ
Nguyên giá		
Vào ngày 01/01/2022	900.098.950	900.098.950
Vào ngày 31/12/2022	900.098.950	900.098.950
Khấu hao lũy kế		
Vào ngày 01/01/2022	900.098.950	900.098.950
Vào ngày 31/12/2022	900.098.950	900.098.950
Giá trị còn lại		
Vào ngày 01/01/2022	-	-
Vào ngày 31/12/2022	-	-
Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:		
Vào ngày 01/01/2022	900.098.950	900.098.950
Vào ngày 31/12/2022	900.098.950	900.098.950

5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2022	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	-	379.845.268	(379.845.268)	-
	-	379.845.268	(379.845.268)	-

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty Cổ Phần Công Nghiệp và Thương Mại LIDOVIT (Xem thêm mục 8.1.2)	-	-	2.310.243.738	2.310.243.738
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty TNHH Ân Hòa	-	-	5.549.572.160	5.549.572.160
Công Ty TNHH Tycoons Việt Nam	-	-	1.257.424.520	1.257.424.520
			9.117.240.418	9.117.240.418

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Người mua trả trước – bên liên quan		
Công ty Cổ Phần Công Nghiệp và Thương Mại LIDOVIT (Xem thêm mục 8.1.2)	120.180.882	-
	120.180.882	-

5.14. Thuế và các khoản phải nộp, (phải thu) nhà nước

	01/01/2022	Số phát sinh trong năm		31/12/2022
	Phải thu VNĐ	Phải nộp VNĐ	Tăng trong kỳ VNĐ	Phải nộp VNĐ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	1.136.920.007	1.136.920.007
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(486.520.623)	-	2.957.858.069	501.896.460
Thuế thu nhập cá nhân	-	322.191.824	1.252.478.730	372.509.510
Tiền thuê đất	-	-	704.386.476	704.386.476
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	46.351.589	46.351.589
	(486.520.623)	322.191.824	6.097.994.871	874.405.970

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%, hàng tiêu thụ trong nước và kinh doanh dịch vụ là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện theo quy định pháp luật về thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được tính như sau:

	Năm 2022 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.156.344.247	20.072.917.756
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	705.951.100	-
- Các khoản điều chỉnh giảm		-
Thu nhập chịu thuế	26.862.295.347	20.072.917.756
Thu nhập được miễn thuế (Cổ tức, lợi nhuận được chia)	(12.073.005.000)	(8.623.575.000)
Lỗ các năm trước được chuyển		-
Thu nhập tính thuế	14.789.290.347	11.449.342.756
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.957.858.069	2.289.868.551
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	(686.960.565)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.957.858.069	1.602.907.986

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định pháp luật.

5.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Chi phí phải trả theo đơn hàng	9.322.807	41.537.964
Trích trước chi phí điện	16.357.757	-
Chi phí khác	1.200.000	-
	26.880.564	41.537.964

5.16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Doanh thu cho thuê kho nhận trước	51.630.645	109.400.000
	51.630.645	109.400.000

5.17. Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác
5.17.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Phải trả khác – bên liên quan		
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	165.116.406	361.936.281
Phải trả khác – bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	-	55.000.000.000
Tổng Công ty TNHH MTV Xây dựng Sài Gòn – Cổ tức phải trả	-	4.000.000.000
Cổ tức của các cổ đông khác	2.530.200	5.122.514.200
Nhận ký quỹ, ký cược	2.433.655.000	399.750.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	37.098.825	32.737.503
	2.638.400.431	64.916.937.984

5.17.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Nhận ký quỹ, ký cược	1.017.570.000	2.193.700.000
	1.017.570.000	2.193.700.000

5.18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2022 VNĐ	Tăng do trích lập từ lợi nhuận VNĐ	Chi quỹ trong kỳ VNĐ	31/12/2022 VNĐ
Quỹ khen thưởng	390.662.309	463.969.724	847.354.329	7.277.704
Quỹ phúc lợi	420.889.301	463.969.724	876.081.321	8.777.704
	811.551.610	927.939.448	1.723.435.650	16.055.408

5.19. Vốn chủ sở hữu

5.19.1. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VNĐ	Cổ phiếu quỹ VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Lợi nhuận chưa phân phối VNĐ	Cộng VNĐ
Năm trước					
Tại ngày 01/01/2021	80.000.000.000	(190.000)	12.243.398.279	18.992.254.146	111.235.462.425
Lãi trong năm	-	-	-	18.470.009.770	18.470.009.770
Chia cổ tức năm 2020	-	-	-	(14.399.964.000)	(14.399.964.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2020				(11.999.970.000)	(11.999.970.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(738.800.390)	(738.800.390)
Trích lập thù lao HĐQT	-	-	-	(531.936.281)	(531.936.281)
Tại ngày 31/12/2021	80.000.000.000	(190.000)	12.243.398.279	9.791.593.245	102.034.801.524
Năm nay					
Tại ngày 01/01/2022	80.000.000.000	(190.000)	12.243.398.279	9.791.593.245	102.034.801.524
Lãi trong năm	-	-	-	23.198.486.178	23.198.486.178
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	(9.599.976.000)	(9.599.976.000)
Tạm trích cổ tức năm 2022	-	-	-	(5.599.986.000)	(5.599.986.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(927.939.448)	(927.939.448)
Trích lập thù lao HĐQT	-	-	-	(668.116.402)	(668.116.402)
Tại ngày 31/12/2021	80.000.000.000	(190.000)	12.243.398.279	16.194.061.573	108.437.269.852

5.19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2022		01/01/2022	
	VNĐ	Tỷ lệ (%)	VNĐ	Tỷ lệ (%)
Cổ đông là pháp nhân				
Tổng Công ty TNHH MTV Xây dựng Sài Gòn	16.000.000.000	20,00	16.000.000.000	20,00
Cổ đông là cá nhân				
Bà Nguyễn Thị Hương Ngân	25.684.420.000	32,11	25.684.420.000	32,11
Ông Trần Bình Khơi	16.450.400.000	20,56	16.090.400.000	20,56
Ông Hoàng Kiều Phong	8.042.260.000	10,05	8.042.260.000	10,05
Bà Đỗ Thị Hiền Lương	6.665.400.000	8,33	6.665.400.000	8,33
Các cổ đông khác	7.157.320.000	8,95	7.157.320.000	8,95
Cổ phiếu quỹ	200.000	0,00	200.000	0,00
	80.000.000.000	100,00	80.000.000.000	100,00

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

5.19.3 Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được hoàn trả cho cổ đông		
- Cổ phiếu phổ thông	20	20
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	7.999.980	7.999.980
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND

5.19.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm 2022, Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2022-NAV ngày 28 tháng 04 năm 2022, Nghị quyết hội đồng Quản trị số 06-2022/NQ-HDQT-NAV ngày 28 tháng 04 năm 2022 và Nghị quyết hội đồng Quản trị số 16-2022/NQ-HDQT-NAV ngày 19 tháng 08 năm 2022 như sau:

	VND
• Chi bổ sung cổ tức 2021 (12% mệnh giá)	9.599.976.000
• Chi tạm ứng cổ tức 2022 (7% mệnh giá)	5.599.986.000
• Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi LNCPP năm 2022	927.939.448
• Trích thù lao HĐQT từ LNCPP năm 2022	668.116.402

5.20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
Dollar Mỹ (USD)	0,12	0,11

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng	85.025.800.412	49.030.674.957
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.543.944.584	12.263.872.201
Tổng doanh thu	100.569.744.996	61.294.547.158

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn bán hàng	82.416.754.089	49.179.941.294
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.371.754.376	1.339.026.970
	84.788.508.465	50.518.968.264

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.617.068.314	8.580.448.059
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.073.005.000	8.623.575.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	23.317.444
	16.690.073.314	17.227.340.503

6.4. Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí hoa hồng môi giới	107.100.000	141.750.000
Chi phí dịch vụ xuất khẩu	-	125.645.997
	107.100.000	267.395.997

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.256.470.255	5.901.823.083
Chi phí khấu hao tài sản cố định	153.849.181	343.770.431
Thuế, phí, lệ phí	12.891.223	39.537.992
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.010.587.938	936.610.762
	7.433.798.597	7.221.742.268

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

6.6. Thu nhập khác

	Năm 2022 VNĐ	Năm 2021 VNĐ
Thu từ tiền bồi thường sự cố sạt lún nhà xưởng	1.303.611.219	-
Lãi từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định (*)	209.041.134	-
Thu nhập khác	46.737.992	283.418.501
	1.559.390.345	283.418.501

(*) Chi tiết thanh lý tài sản cố định

	Năm 2022 VNĐ	Năm 2021 VNĐ
Giá trị còn lại của tài sản	(736.413.411)	-
Tiền thu từ thanh lý tài sản	945.454.545	-
Lãi thanh lý tài sản cố định	209.041.134	-

6.7. Chi phí khác

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Xử lý hàng tồn kho sau kiểm kê	265.636.522	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính	33.460.366	-
Xóa nợ	-	637.260.756
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	-	87.021.121
Chi phí khác	34.360.458	
	333.457.346	724.281.877

6.8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VNĐ	Năm 2021 VNĐ
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.198.486.178	18.470.009.770
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(927.939.448)	(738.800.390)
- Trích thù lao HĐQT	(668.116.402)	(531.936.281)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.602.430.328	17.199.273.099
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	7.999.980	7.999.980
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	2.700	2.150

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm 2022 VNĐ	Năm 2021 VNĐ
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	7.999.980	7.999.980
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.999.980	7.999.980

6.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VNĐ	Năm 2021 VNĐ
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	82.046.952.031	47.501.125.274
Chi phí nhân công	5.256.470.255	5.901.823.083
Chi phí khấu hao tài sản cố định	924.943.785	531.334.451
Chi phí khác	2.875.638.851	4.073.823.721
	91.104.004.922	58.008.106.529

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Ban Tổng Giám đốc xem xét, thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho các rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỉ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hóa bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng trong tương lai bằng ngoại tệ.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VNĐ	Trên 1 năm VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Ngày 31 tháng 12 năm 2022			
Phải trả người bán	-	-	-
Phải trả khác	2.463.065.764	1.017.570.000	3.480.635.764
	2.463.065.764	1.017.570.000	3.480.635.764
Ngày 01 tháng 01 năm 2022			
Phải trả người bán	9.117.240.418	-	9.117.240.418
Phải trả khác	64.563.802.164	2.193.700.000	66.757.502.164
	73.681.042.582	2.193.700.000	75.874.742.582

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ	31/12/2022 VNĐ	01/01/2022 VNĐ
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	13.603.675.233	32.891.087.174	13.603.675.233	32.891.087.174
Các khoản phải thu khác	9.292.805.808	10.718.146.716	9.292.805.808	10.718.146.716
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	45.000.000.000	108.000.000.000	45.000.000.000	108.000.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.188.555.560	1.166.598.299	4.188.555.560	1.166.598.299
	72.085.036.601	152.775.832.189	72.085.036.601	152.775.832.189
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	-	9.117.240.418	-	9.117.240.418
Phải trả khác	3.480.635.764	66.757.502.164	3.480.635.764	66.757.502.164
	3.480.635.764	75.874.742.582	3.480.635.764	75.874.742.582

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 01 tháng 01 năm 2022.

Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng).

Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ phải thu/(phải trả) với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Thu nhập thành viên chủ chốt gồm thù lao hội đồng quản trị và lương và thu nhập khác trong năm như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Năm 2022 VNĐ	Năm 2021 VNĐ
Hội đồng quản trị		
Ông Trần Minh Công	46.494.415	-
Ông Đào Nguyên Thoại	94.741.623	72.173.000
Ông Hoàng Kiều Phong	1.403.699.391	1.219.545.242
Ông Nguyễn Minh Triết	48.247.208	72.173.000
Bà Nguyễn Thị Hương Ngân	-	65.328.000
Ông Tôn Thất Mạnh	-	65.328.000
Ban kiểm soát		
Ông Nguyễn Minh Bản	94.741.623	6.844.000
Ông Nguyễn Tôn Nhân	94.741.623	72.174.281
Ông Nguyễn Đình Minh	94.741.623	72.173.000
Ông Nguyễn Ngọc Phi	-	33.570.000
Điều hành Công ty		
Bà Trần Thị Mỹ Thạnh		
- Lương	762.964.000	523.572.000
- Thù lao	60.000.000	-
Ông Đoàn Anh Tuấn	25.461.538	-
Ông Tôn Thất Kỳ Nam	167.720.553	-
	2.893.553.598	2.202.880.523

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2022 VNĐ	Năm 2021 VNĐ
Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn			
	Cổ tức được chia	12.073.005.000	8.623.575.000
	Thanh lý tài sản	745.454.545	-
	Nhận tiền từ chia cổ tức	13.797.720.000	6.036.502.500
	Mua hàng	-	12.181.818
	Bán hàng	-	8.400.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại LIDOVIT			
	Mua hàng	43.445.378.670	21.521.773.702
	Bán hàng	26.610.877.060	21.346.119.666
Công ty TNHH MGA Việt Nam			
	Mua hàng	4.032.000.000	7.128.000.000
	Mua tài sản	8.357.750.200	-

Công nợ phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2022 VNĐ	Năm 2021 VNĐ
Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn	Phải thu tiền cổ tức (Xem thêm mục 5.5)	6.898.860.000	8.623.575.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại LIDOVIT	Phải thu tiền bán hàng (Xem thêm mục 5.3)	-	19.911.383.247
	Phải trả tiền mua hàng (Xem thêm mục 5.12)	-	2.310.243.738
	Trả trước cho người bán ngắn hạn (Xem thêm mục 5.4)	1.895.727.988	
	Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Xem thêm mục 5.13)	120.180.882	

8.2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

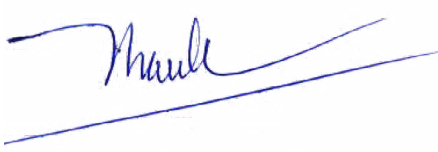
Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận trên báo cáo tài chính vì Ban Tổng giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán.

Công ty hiện chỉ hoạt động chủ yếu là kinh doanh dịch vụ kho bãi và logistic và khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

8.3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Ngày 16 tháng 01 năm 2023, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đưa ra Quyết định số 163/QĐ-UBND về việc thu hồi đất theo Điều 65 Luật Đất đai đối với khu đất tại số 18F, đường Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức. Theo đó, thu hồi 32.202 m2 đất, thửa 146 và 2.134m2 đất thửa 595, tờ bản đồ số 5, bộ địa chính xã Phước Long, huyện Thủ Đức (theo bản đồ địa chính đo mới thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 25 phường Phước Long B, Quận 9). Lý do thu hồi đất: theo điểm d, khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai (đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn).

Công ty Cổ phần Nam Việt đang gửi kiến nghị đến Bộ Tài nguyên và Môi trường về quyết định số 163/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2023 và chờ phản hồi từ Bộ Tài nguyên và Môi trường nói riêng và các cơ quan ban ngành liên quan nói chung.


TRẦN THỊ MỸ THẠNH
Người lập biểu/ Kế toán trưởng


HOÀNG KIỀU PHONG
Tổng Giám Đốc
Tp.Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 02 năm 2023

NAVIFICO/ CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

Địa chỉ **18F Tầng Nhơn Phú, P. Phước Long B, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.**

Số điện thoại **(84)28 3728 2102** Số fax **(84)28 3731 3641**

Website **www.navifico.vn** - Mail: **naviinfo@navifico-corp.com**