

## MỤC LỤC

I.	THÔNG TIN CHUNG.....	3
1.	Thông tin khái quát.....	3
2.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh: .....	3
3.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	3
4.	Định hướng hoạt động .....	4
5.	Các rủi ro .....	4
II.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....	5
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	5
2.	Tổ chức và nhân sự.....	7
3.	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	8
4.	Tình hình tài chính .....	8
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	9
6.	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.....	9
III.	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....	9
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	9
2.	Tình hình tài chính ngày càng được cải thiện, vốn được bảo toàn. ....	10
3.	Tình hình tài sản : tính thanh khoản, khả năng thanh toán và vòng quay hàng tồn kho tăng .....	10
IV.	ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	10
1.	Đánh giá về các mặt hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty:.....	10
2.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	11
V.	QUẢN TRỊ CÔNG TY .....	11
1.	Hội đồng quản trị.....	11
2.	Ban Kiểm soát .....	12



3.	<i>Hoạt động của Ban kiểm soát</i> .....	12
4.	<i>Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát</i> .....	13
5.	<i>Kế hoạch hành động và đề xuất chủ trương</i> .....	14
VI.	<i>KẾ HOẠCH 2018</i> .....	14
VII.	<i>BÁO CÁO TÀI CHÍNH (ĐÍNH KÈM)</i> .....	14

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT (NAV) Năm 2017

### I. Thông tin chung

#### 1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Nam Việt

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01/02/2001 thay đổi lần thứ 10 ngày 19/05/2016.

Vốn điều lệ 80.000.000.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 80.000.000.000 đồng

Địa chỉ: 18F Tầng Nhon Phú, Phường Phước Long B, Quận 9, HCM.

Số điện thoại: (84) 2837 313 642

Số fax: (84)2 837 313 641

Website: [www.navifico.vn](http://www.navifico.vn)

Mã cổ phiếu: NAV

#### Quá trình hình thành và phát triển

Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty cổ phần Nam Việt (NAVIFICO) tiền thân là Công ty Nam Việt thành lập năm 1963.
- Năm 1975, NAVIFICO chuyển thành doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh
- Năm 2001, trở thành Công ty Cổ phần Nam Việt
- Ngày 22 tháng 12 năm 2006 cổ phiếu công ty được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Các sự kiện khác:

- Công ty cổ phần Nam Việt là thành viên tổ chức hội thảo IIBCC 2014 tại Việt Nam (Hội thảo Quốc tế về Vật liệu Composite Vô cơ Sợi Gia cường)

#### 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và sản xuất chế biến gỗ, cho thuê kho, bãi

Địa bàn kinh doanh:

- Tham gia thị trường nội địa và xuất khẩu (Việt Nam, Pháp, Úc, Nhật, Hoa Kỳ)

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

Mô hình quản trị

Công ty chọn mô hình quản trị công ty theo mô hình 1 tại điều 134 Luật Doanh nghiệp 2014:

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

Cơ cấu bộ máy quản lý :



- Các đơn vị trực thuộc:  
Xi nghiệp Gỗ Nam Việt
- Phòng ban chức năng :  
Văn Phòng Công ty  
Phòng Kế toán Tài chính

Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Nam Việt đầu tư tài chính nắm giữ 38,33% số cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn (SDC)

#### CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SAIGON (SDC)

Trụ sở chính: 143/7D Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: sản xuất xi măng dân dụng và xi măng đặc chủng, sản xuất chế biến gỗ

Vốn điều lệ: 45.000.000.000 đồng

#### 4. Định hướng hoạt động

- **Bảo toàn vốn và gia tăng giá trị cổ phần của công ty.**

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- **Tăng cường công tác quản lý tài chính, kiểm soát chi phí duy trì hoạt động .**

Công ty triển khai các giải pháp:

- Hạn chế và kiểm soát chặt các nghiệp vụ phát sinh công nợ, khách hàng nợ và tích cực thu hồi các khoản nợ.

Thực hiện nghiêm ngặt việc kiểm soát xử lý tài sản công ty theo mục tiêu chọn:

- Kiểm soát đối với tài sản lưu động :
  - + Tập trung tích lũy các khoản vốn bằng tiền theo yêu cầu lượng ngày càng gia tăng.
  - + Cân đối kinh phí duy trì hoạt động thông qua xử lý tài sản lưu động vật chất (xử lý nguyên, vật liệu tồn kho, hàng hóa chậm luân chuyển) linh hoạt theo kế hoạch đã trình HĐQT.
  - + Các khoản công nợ và khai thác Quyền sử dụng đất cần tập trung nhiều giải pháp xử lý để bảo tồn giá trị, tăng hoàn nhập dự phòng theo mục tiêu hoạch định.
- Kiểm soát đối với tài sản cố định :
  - + Tổ chức tiến hành thanh lý tháo dỡ tài sản cố định không còn phù hợp (có phân công, phân việc cùng sơ đồ tháo dỡ và bảo quản) tận dụng tạo mặt bằng kinh doanh kho bãi.
  - + Tài sản tháo dỡ hoặc cho thuê mua tài chính sản xuất được cân đối với mục tiêu duy trì Công ty hướng đến hợp tác khai thác bất động sản tại 18 F Tầng Nhon Phú Q9 TP.HCM.
  - + Tìm kiếm đối tác chuyên nhượng vốn đầu tư tài chính tại SDC.
- Tham gia các hoạt động xã hội và phát triển cộng đồng dân cư và gìn giữ vệ sinh môi trường

#### 5. Các rủi ro

Rủi ro tuân thủ:

- Các chính sách phát triển kinh tế của chính phủ tác động trực tiếp đến mục tiêu bảo tồn vốn và gia tăng giá trị cổ phần của công ty là quy hoạch sử dụng đất và thời hạn cuối cùng theo chủ trương của UBND thành phố HCM và Q9, điều chỉnh chính sách quản lý của Nhà nước đối với Hợp đồng thuê đất của doanh nghiệp.

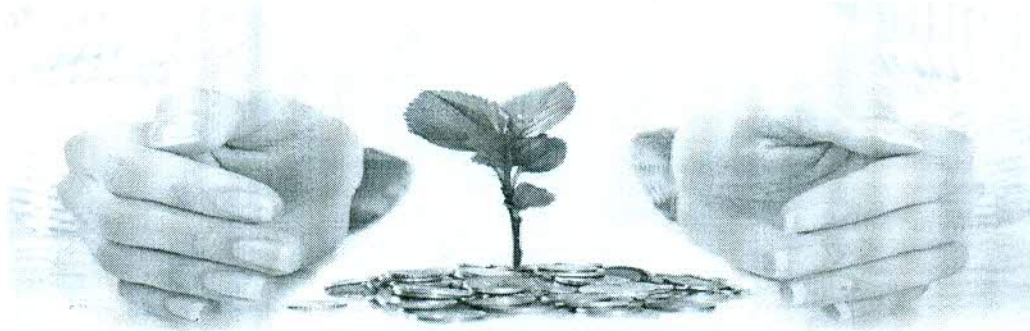
Rủi ro trong kinh doanh:

- Sự điều chỉnh chính sách của doanh nghiệp thuê mặt bằng kho bãi kinh doanh.
- Rủi ro trong thanh, kiểm tra và lập kế hoạch về thuế
- Rủi ro trong công tác PCCC

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo của Hội đồng quản trị: việc điều hành công ty tập trung tiền tệ hóa các khoản vốn bằng hiện vật, bảo toàn vốn và thu hẹp dần hoạt động sản xuất, chuyển hướng hoạt động dịch vụ kho bãi.



Ban điều hành công ty đã kiên trì thực hiện các giải pháp:

- Tập thu thanh lý giá trị nguyên liệu, vật tư, hàng hóa tồn kho, sản phẩm dở dang.
- Đối với tài sản cố định sau phân loại đánh giá đối với những tài sản hiện hữu " mục tiêu giá trị thu hồi tương đương 40% nguyên giá máy móc thiết bị " xấp xỉ giá trị còn lại trên sổ sách"
- Tìm kiếm nhà đầu tư cho mục tiêu tái cấu trúc vốn và thoái vốn đầu tư tài chính tại Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn.
- Hợp tác kinh doanh khai thác tại 18F Tầng Nhon Phú.
- Thu hồi công nợ khách hàng

Trong năm 2017, những tổn thất tồn tại trong hoạt động kinh doanh đã được xử lý

- Tập thu thanh lý giá trị nguyên liệu, vật tư, hàng hóa tồn kho, sản phẩm dở dang.

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	+ tăng , - giảm
Hàng tồn kho	53,157,007,187	27,446,061,048	(25,710,946,139)

Trước đây, đánh giá khả năng không thu được nợ đối với khách hàng Kiến Á (nếu căn cứ các vi phạm đã ký kết theo hợp đồng kinh tế) và khả năng bị phạt.

Ban điều hành sau nỗ lực đàm phán với công ty Kiến Á, công ty đã nhận được khoản thanh toán một cách bình thường (giảm thiểu rủi ro khoản dự báo tổn thất này 2,3 tỷ). Đồng thời khi quyết định sản xuất để giao đủ lượng hàng theo hợp đồng cũng đã xử lý giảm lượng nguyên vật liệu tồn đọng đáng kể.



Mặt khác, tiếp tục xử lý các tồn tại với khách hàng UMA, thông qua việc thực hiện chính sách hậu mãi hợp lý, tận thu thanh lý giá trị nguyên liệu, vật tư, hàng hóa tồn kho, sản phẩm dở dang cũng được khách hàng chấp thuận nhận hàng và thanh toán.

- ✓ Đối với tài sản cố định hoạt động sản xuất tấm lợp: đã tổ chức tháo dỡ máy móc trang thiết bị sản xuất tấm lợp, cải tạo và tận dụng mặt bằng, dự kiến cho thuê kho vào quý 2/2018 và chuyển hóa thành tiền số máy móc thiết bị này khi có điều kiện.
  - ✓ Đối với tài sản cố định hoạt động sản xuất chế biến gỗ khai thác thu hồi dần theo giá trị khấu hao.
  - ✓ Năm 2017, đã thanh lý tài sản thu về 977 triệu tương ứng nguyên giá tài sản giảm 2,34 tỷ đồng.
- Mục tiêu tái cấu trúc vốn và thoái vốn đầu tư tài chính tại Công ty cổ phần phát triển Sài Gòn.
    - ✓ Đang thương lượng đàm phán với các khách hàng quan tâm
  - Hợp tác kinh doanh khai thác tại 18F Tầng Nhon Phú
    - ✓ Khả năng chậm triển khai từ phía đối tác trong bối cảnh hiện nay do các quy định điều chỉnh chính sách sử dụng đất đai của Nhà nước.
    - ✓ Việc điều chỉnh phương thức hợp tác phù hợp tình hình và mục tiêu của công ty theo thỏa thuận, khi công ty Hưng Thịnh có đề nghị cụ thể, Ban điều hành sẽ có văn bản trình Hội đồng quản trị.
  - Thanh toán công nợ cho khách hàng:
    - ✓ Công ty đã chủ động thanh toán cho khách hàng giảm 24,924 tỷ sơ đầu kỳ

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	+ tăng , - giảm
Nợ phải trả	48.350.082.379	52.387.951.408	4.037.869.029
Trong đó :			
Phải trả khác	10.000.000.000	35.000.000.000	25.000.000.000
Khách hàng ký quỹ		3.961.993.268	3.961.993.268
Nợ khách hàng, các nghĩa vụ thanh toán	38.350.082.379	13.425.958.140	(24.924.124.239)

- Hoàn trả vốn vay
  - ✓ Bằng các biện pháp tích cực, đã tái toán nợ vay ngân hàng sơ đầu kỳ giảm 22,754 tỷ

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	+ tăng , - giảm
Dư nợ ngân hàng	22,754,196,323	-	(22,754,196,323)

- Tích cực thu hồi công nợ khách hàng
  - ✓ Tập trung thu hồi các khoản nợ của khách hàng với Công ty 9,633 tỷ sơ đầu kỳ

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	+ tăng , - giảm
Phải thu	32,378,581,852	22,744,802,056	(9,633,779,796)

- ✓ Đối với khoản nợ phải thu của UDEC được thu hồi trong 6 tháng đầu 2018.

