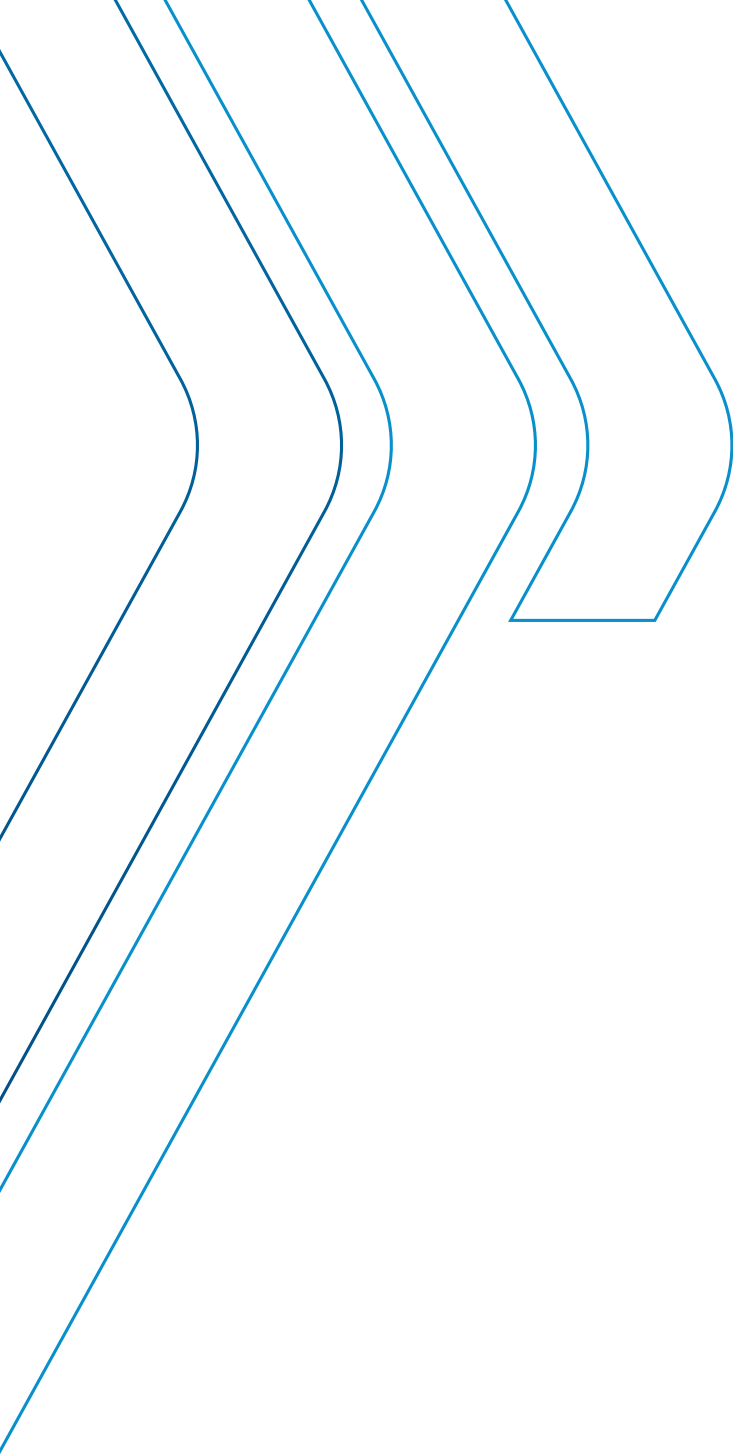




BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2021 ANNUAL
REPORT



MỤC LỤC

01 THÔNG TIN CHUNG	05
02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	12
03 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	20
04 ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN	26
05 QUẢN TRỊ CÔNG TY	30
06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH	42

01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát	8
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	10
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức	10
Định hướng phát triển	11
Các rủi ro	11

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 là Công Ty Nam Việt thành lập năm 1963.
- Năm 1975 chuyển thành doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc UBND TP Hồ Chí Minh.
- 2001 cổ phần hóa thành Công Ty cổ phần Nam Việt.
- 22/12/2006 trở thành Công ty 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 và logistic.

Địa bàn kinh doanh

- Thị trường trong nước và xuất khẩu.

3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Mô hình quản trị

(Quản trị theo mô hình 1 tại điều 137 Luật Doanh Nghiệp 2020)

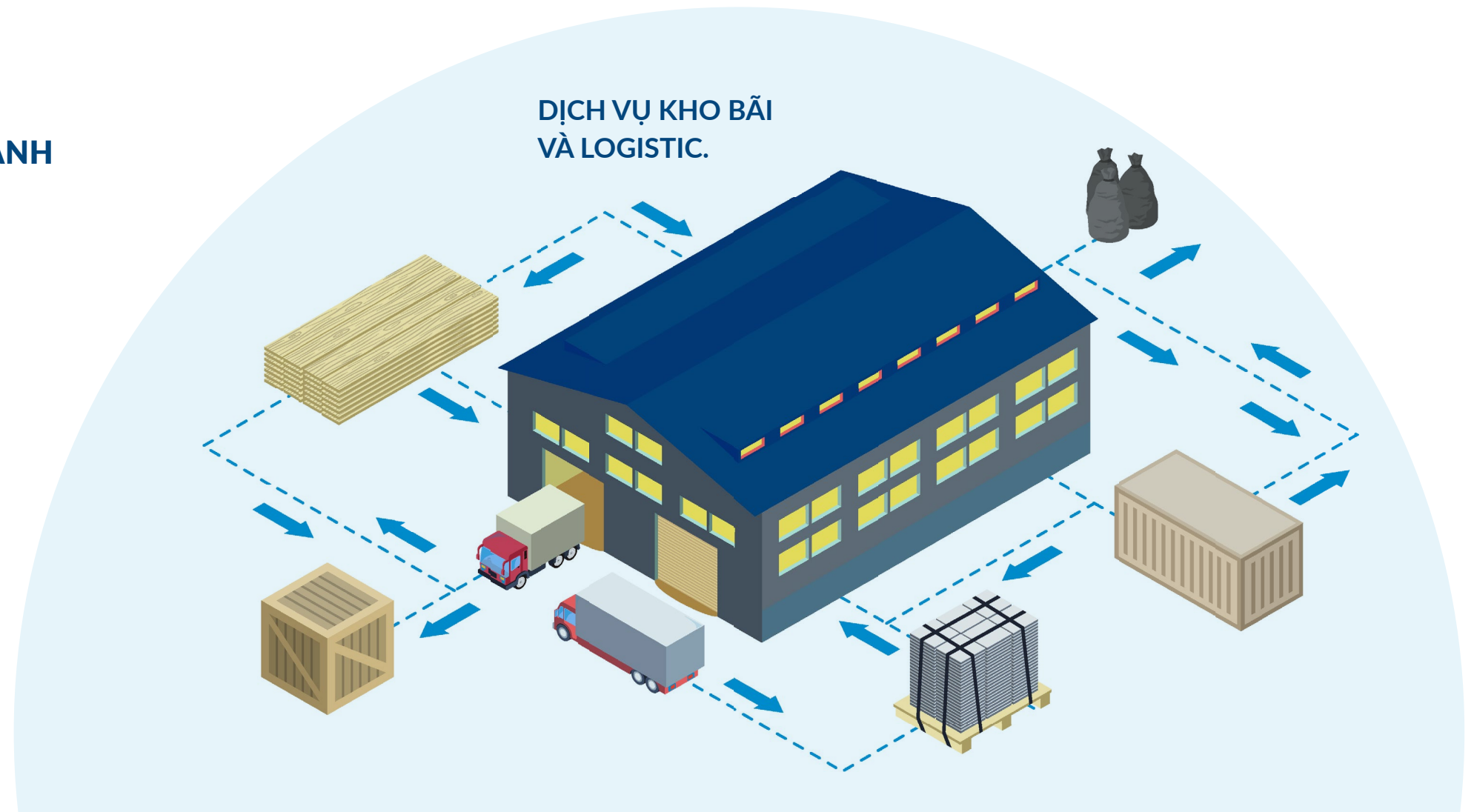
- Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)
- Hội Đồng Quản Trị (HĐQT)
- Ban Kiểm Soát (BKS)
- Ban Tổng Giám Đốc (BTGDĐ)

Cơ cấu tổ chức và quản lý

- Văn Phòng Công ty
- Phòng Kế toán Tài chính

Công ty liên kết

- Công ty cổ phần phát triển Sài Gòn – SDC Vốn điều lệ 50.000.000.000 đồng
- (Công ty cổ phần Nam Việt nắm giữ 34,49 % VDL SDC)



4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Tổ chức lại hoạt động kinh doanh theo hướng gọn, nhẹ.
- Bảo toàn vốn và tiến hành các thủ tục hành chính cần thiết sẵn sàng sau ký kết Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và môi trường TP Hồ Chí Minh.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Chuẩn bị các điều kiện cần và đủ để triển khai việc đầu tư kinh doanh bất động sản tại 18F Tầng Nhon Phú, Phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
- Đầu tư tài chính vào các ngành nghề ổn định, bền vững, bảo vệ môi sinh, môi trường phù hợp quy chuẩn hiện hành.

Các mục tiêu phát triển bền vững:

- Gia tăng giá trị đầu tư.
- Thực hiện tốt các nghĩa vụ chăm lo với người lao động.
- Cam kết chi trả cổ tức hàng năm cho cổ đông theo Nghị quyết ĐHCĐ.

5. CÁC RỦI RO

Rủi ro tuân thủ

- Thay đổi chính sách giá, lương, tiền và quy hoạch sử dụng đất.
- Bổ sung các quy chuẩn về môi sinh, môi trường.

Rủi ro trong kinh doanh

- Rủi ro tồn kho, công nợ khách hàng.
- Rủi ro bất khả kháng thiên tai, dịch bệnh.
- Rủi ro trong việc thanh kiểm tra nghĩa vụ tài chính.

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình kinh doanh	14
Tổ chức và nhân sự	16
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	19

THÔNG QUA CÁC DỰ BÁO, BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐÃ CHỦ ĐỘNG THÍCH ỨNG TĂNG CƯỜNG CÁC CÁC BIỆN PHÁP BẢO VỆ NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ BẢO VỆ CÁC NGUỒN THU NHẬP CÒN KHẢ NĂNG THỰC HIỆN.



1. Tình Hình Kinh Doanh

- Phong tỏa, giãn cách xã hội kéo dài Đợt 1 tháng 4/2021, Nhà nước áp dụng các biện pháp hành chính hạn chế sự dịch chuyển của người dân.
 - Đợt 2 từ tháng 7 đến tháng 9/2021, triệt để cách ly diện rộng, đã tác động mạnh đến các mặt đời sống xã hội và công ty.
- Doanh nghiệp gặp nhiều trở ngại trong việc tiếp nhận lao động, cung ứng và tổ chức sản xuất kinh doanh.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phải dời hoãn nhiều lần do tình hình dịch bệnh chưa được kiểm soát, đến ngày 06/12/2021 Đại Hội Đồng cổ đông thường niên 2021 của công ty mới hoàn thành, cũng là năm đầu của Nhiệm kỳ 2021-2025 của các thành viên HĐQT, BKS mới.

Hiệu lực thi hành của Luật doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán 2019 kể từ ngày 01/01/2021, để đáp ứng các yêu cầu của Luật định, tại ĐHĐCĐ 2021 đã thông qua Thay đổi Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ, quy chế Hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS, bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Chỉ tiêu	TH 2020	TH 2021	tăng (+) giảm(-) so 2020
Doanh thu thuần	70,804,899,076	61,294,547,158	-13.43%
Lợi nhuận sau thuế	24,714,097,673	18,470,009,770	-25.27%



KẾT QUẢ LỢI NHUẬN ĐẠT
18.470.009.770
VNĐ

DOANH THU THUẦN

Năm 2021 doanh thu thuần hợp nhất đạt 61,294 tỷ đồng, giảm 13,43% so với năm 2020. Nguyên nhân giảm là do công ty đã chủ động ngừng sản xuất kinh doanh chế biến gỗ ngay từ 01/01/2021, đáng lẽ còn giảm sâu hơn nữa, chỉ giảm 13, 43% là do hoạt động thương mại mua bán sắt thép trong những tháng cuối năm 2021 mang lại.

LỢI NHUẬN GỘP

Doanh thu giảm tác động đến mức sinh lợi trong kinh doanh giảm, tuy nhiên với kết quả lợi nhuận đạt 18,470,009,770 trong bối cảnh 2021 thể hiện rõ các mục tiêu và cam kết đối với cổ đông.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021	Thực hiện 2021	% so Nghị quyết ĐHĐCĐ
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13,700,000,000	61,294,547,158	447.41%
Doanh thu hoạt động tài chính	12,300,000,000	17,227,340,503	140.06%
Tổng lợi nhuận trước thuế	18,000,000,000	20.072.917.756	111.52%

Ngay từ đầu năm 2021, công ty đã tiến hành ngừng sản xuất kinh doanh chế biến gỗ, thanh lý máy móc thiết bị, vật tư hàng hóa và giải quyết trợ cấp mất việc cho người lao động, tập trung khai thác mảng dịch vụ kho và logistic, nên KH trình và ĐHĐCĐ2021 thông qua doanh thu 26.000.000.000 đồng.

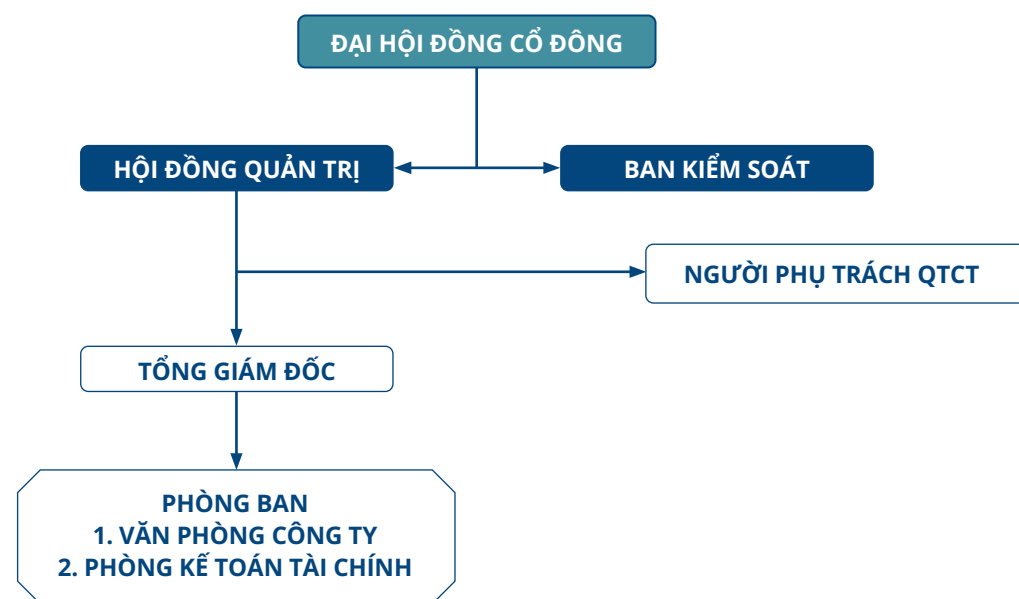
(*)VIỆC TỔ CHỨC ĐHĐCĐ 2021 ĐẾN 6/12/2021 MỚI HOÀN TẤT, TRONG QUÁ TRÌNH ĐIỀU HÀNH CÔNG TY THÁNG 7/2021 PHÁT SINH THÊM MẢNG THƯƠNG MẠI MUA BÁN SẮT THÉP NÊN DOANH THU 2021 THỰC HIỆN 61.294.547.158 ĐỒNG.



DOANH THU THỰC HIỆN
61.294.547.158
ĐỒNG

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

• Mô hình quản trị công ty theo điểm a điều 137 Luật Doanh Nghiệp 2020



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 05 tháng 02 năm 2021
Ông Hoàng Quốc Khánh	Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2021
Bà Trần Thị Mỹ Thạnh	Kế toán trưởng kiêm phụ trách quản trị Công ty	Miễn nhiệm chức vụ phụ trách quản trị Công ty ngày 01 tháng 09 năm 2021
Ông Đoàn Anh Tuấn	Phụ trách quản trị Công ty	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2021

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Họ và tên	Đại diện theo pháp luật
Bà Nguyễn Thị Hương Ngân	Từ 01/01/2021 đến 14/12/2021
Ông Nguyễn Minh Triết	Từ 15/12/2021 đến thời điểm lập báo cáo này

Ông Hoàng Kiều Phong chức vụ Tổng Giám đốc đã được uỷ quyền ký Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Giấy uỷ quyền số 07-2021/UQ-NV ngày 06 tháng 12 năm 2021.

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hương Ngân	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2021
Ông Tôn Thất Mạnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2021
Ông Nguyễn Minh Triết	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2021
Ông Đào Nguyên Thoại	Thành viên	
Ông Hoàng Kiều Phong	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Phi	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 08 năm 2021
Ông Nguyễn Minh Bản	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2021
Ông Nguyễn Đình Minh	Thành viên	
Ông Nguyễn Tôn Nhân	Thành viên	



Hội Đồng Quản Trị - Ban Kiểm Soát - Cổ Đông Lớn



Hội Đồng Quản Trị

Số lượng cán bộ, nhân viên.

Tổng số lao động của công ty đến 31/12/2021	25 người
Phân loại theo trình độ chuyên môn:	
• Sau đại học	01 người
• Đại học	06 người
• Cao đẳng	
• Trung cấp	03 người
• Công nhân lành nghề	15 người

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cơ cấu cổ đông theo thống kê từ Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Cổ đông tổ chức	20.298%	Cổ đông cá nhân	79.702%
Cổ đông trong nước	99.095%	Cổ đông nước ngoài	0.905%
Cổ đông nhà nước	20.000%	Các cổ đông khác	80.000%

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 tên viết gọn là SDC, có vốn điều lệ 50.000.000.000 đồng, là trạm nghiền 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 (nắm giữ 1.745.000 cổ phiếu/ 5.000.000 cổ phiếu chiếm 34,49% tổng số cổ phần phổ thông của SDC).
- Hệ số sử dụng vốn ROE của SDC > 30% hàng năm

Dự án đầu tư kinh doanh bất động sản tại 18F Tầng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh Tại ĐHĐCĐ 2021 thống nhất Công ty Cổ phần Nam Việt trực tiếp làm chủ đầu tư

- Chờ công bố quy hoạch sử dụng đất 1/2000 tại khu vực.
- Chờ ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên môi trường.
- Chuẩn bị tính pháp lý cho quy hoạch 1/500 Dự án tại 18F Tầng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
- Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật, đánh giá tác động môi trường và xúc tiến với các định chế tín dụng tài trợ vốn trung và dài hạn.
- Chuẩn bị Phương án và kế hoạch phát hành chứng khoán nâng vốn điều lệ; đảm bảo tỷ lệ vốn sở hữu trên tổng mức vốn đầu tư dự án thẩm định phê duyệt.



Ban Kiểm Soát

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Tình hình tài chính	22
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	24
Kế hoạch 2022	24
Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	24
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	24

Năm 2021 là một năm đặc biệt đối với Công ty cổ phần Nam Việt ngoài việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, sự thay đổi về nhân sự điều hành cấp cao cũng đem lại một sinh khí khác biệt so với trước đây:

- Cần có các quyết sách và chủ trương điều hành kịp thời thích ứng với hoàn cảnh xã hội.
- Tập trung chuẩn bị sẵn các tiền đề triển khai dự án khi thỏa điều kiện sử dụng đất.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản, thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

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

1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

Từ đầu năm 2021, công ty không còn hoạt sản xuất kinh doanh chế biến gỗ, duy trì hoạt động cho thuê kho bãi, logistic, nỗ lực khai thác hoạt động thương mại mua bán sắt thép trong khi chờ triển khai các kế hoạch đầu tư.

Chỉ Tiêu	TH 2020	TH 2021	tăng (+) giảm (-) so 2020
Tổng giá trị tài sản	180.525.356.379	180.819.677.235	0,16%
Doanh thu thuần	70.804.899.076	61.294.547.158	-13,43%
Giá vốn hàng bán	59.211.653.764	50.518.968.264	-14,68%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	11.593.245.312	10.775.578.894	-7,05%
Lợi nhuận sau thuế	24.714.097.673	18.470.009.770	-25,27%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (trừ 7% các quỹ)	28,73%	21,47%	-25,27%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	đvt	2020	2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	lần	2.14	2.16
Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	lần	1.88	2.01
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	34.78%	43.57%
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	%	56.44%	56.43%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	lần	4.0	4.0
Vòng quay tổng tài Sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	đồng	0.38	0.34
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	ROS	34.90%	30.13%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	ROE	22.22%	10.21%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	ROA	13.69%	18.10%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	GOS	16.37%	17.58%

(*) Tính đến thời điểm 31/12/2021, lượng tài sản bằng tiền trong tổng tài sản chiếm 60,37% tăng 3,57% so năm 2020.

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

Ngưng hẳn hoạt động sản xuất chế biến gỗ chỉ còn hoạt động thương mại, dịch vụ cho thuê kho bãi nên các tác động ảnh hưởng lên môi trường xung quanh gần như không đáng kể.

3. KẾ HOẠCH 2022

• Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	74.000.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính	11.000.000.000
Tổng lợi nhuận trước thuế	18.000.000.000

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

4. GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

5. 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 (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải..)
- Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động.
- Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.

CHI TIÊU KẾ HOẠCH 2022

74.000.000.000
vnd

Doanh thu thuần về bán hàng và
cung cấp dịch vụ

11.000.000.000
vnd

Doanh thu hoạt động tài chính

18.000.000.000
vnd

Tổng lợi nhuận trước thuế

04

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

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty 28
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 29



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

• Năm 2021, 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, qui chế nội bộ quản trị Công ty và đảm bảo lợi ích hợp pháp của công ty và của cổ đông.

• Các nội dung thuộc trách nhiệm và thẩm quyền HĐQT về quản trị, quản trị rủi ro, tuân thủ, kiểm toán giám sát chiến lược, nhân sự và lương thưởng đã được thực thi nghiêm túc.

- Hội đồng quản trị đã miễn nhiệm Ông Hoàng Quốc Khánh chức vụ Tổng Giám Đốc từ ngày 05/02/2021 và bổ nhiệm Ông Hoàng Kiều Phong thành viên HĐQT giữ chức vụ Tổng Giám Đốc từ ngày 06/02/2021.

- Các ủy quyền giao dịch với cổ đông nội bộ và người có liên quan thực thi một cách nghiêm túc

- Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 ngày 06/12/2021 HĐQT nhiệm kỳ 2021-2025 bổ nhiệm:

- Ông Hoàng Kiều Phong làm Tổng Giám Đốc.

- Ông Đào Anh Tuấn làm Người phụ trách Quản trị công ty

• 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 qui hoạch sử dụng đất của Thành phố Thủ Đức.

- Các ý kiến đề xuất nâng cao hiệu quả kèm theo các ý kiến đánh giá đều được ghi nhận và triển khai tổ chức thực hiện trong năm 2021.

- Chủ động chuẩn bị các tiền đề cho việc kinh doanh bất động sản tại 18F khi được gia hạn hợp đồng thuê đất phù hợp các qui định của pháp luật.

Về cá nhân, các thành viên HĐQT được đánh giá hoàn thành tốt nhiệm vụ, chủ động và tích cực trong việc thực thi trách nhiệm bốn phạm của mình.

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

• Tập trung chỉ đạo xây dựng kế hoạch và chuẩn bị nguồn lực để triển khai tốt kế hoạch kinh doanh mua bán, cho thuê nhà xưởng.

• Tập trung tối đa nguồn lực, phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn và các cơ quan liên quan để tiến hành ký kết hợp đồng thuê đất, chuẩn bị Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư BĐS tại 18F Tầng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, TP Thủ Đức.



05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị	32
Ban Kiểm soát	35
Hoạt động của Ban kiểm soát	
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 6/12/2021

Thành viên HĐQT	Chức vụ (TVHĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
		Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1 Bà Nguyễn Thị Hương Ngân	Chủ tịch	25/05/2020	06/12/2021 (Không tham gia ứng cử nhiệm kỳ 2021-2025)
2 Ông Tôn Thất Mạnh	Thành viên	26/04/2016	06/12/2021 (Không tham gia ứng cử nhiệm kỳ 2021-2025)
3 Ông Đào Nguyên Thoại	Thành viên	26/04/2019	
4 Ông Hoàng Kiều Phong	Thành viên	25/05/2020	
5 Ông Nguyễn Minh Triết	Thành viên HĐQT độc lập	05/09/2020	

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2021		01/01/2021	
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	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	17.178.320.000	21,47
Ông Trần Bình Khơi	16.450.400.000	20,56	16.090.400.000	20,11
Ông Hoàng Kiều Phong	8.042.260.000	10,05	358.500.000	0,45
Bà Đỗ Thị Hiền Lương	6.665.400.000	8,33	66.300.000	0,08
Ông Nguyễn Minh Triết	-	-	8.506.000.000	10,63
Các cổ đông khác	7.157.330.000	8,95	21.800.290.000	27,25
Cổ phiếu quỹ	190.000	0,00	190.000	0,00
	80.000.000.000	100,00	80.000.000.000	100,00

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

không (vì công ty thực hiện mô hình a điều 137 LDN 2020)

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1 Bà Nguyễn Thị Hương Ngân	06/06	100%	
2 Ông Tôn Thất Mạnh	06/06	100%	
3 Ông Đào Nguyên Thoại	07/07	100%	
4 Ông Hoàng Kiều Phong	07/07	100%	
5 Ông Nguyễn Minh Triết	06/07	85,7%	Bận đi công tác

Các phiên họp của HĐQT được thực hiện theo đúng trình tự và thủ tục, các phiên họp hội đủ điều kiện tiến hành, các nghị quyết của HĐQT được triển khai ngay khi có hiệu lực.

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	001-2021/NQ-HĐQT-NAV	05/02/2021	Nghị quyết về việc miễn nhiệm Tổng Giám Đốc với Ông Hoàng Quốc Khánh từ ngày 05/02/2021.	5/5
2	002-2021/NQ-HĐQT-NAV	05/02/2021	Nghị quyết về việc bổ nhiệm Tổng Giám Đốc với Ông Hoàng Kiều Phong từ ngày 06/02/2021.	5/5
3	003-2021/NQ-HĐQT-NAV	08/04/2021	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua gia hạn thời gian tổ chức ĐHCĐ thường niên 2021	4/5
4	004-2021/NQ-HĐQT-NAV	08/04/2021	Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông, "Tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 2/2020" và "Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021.	4/5
5	005-2021/NQ-HĐQT-NAV	20/05/2021	Nghị quyết về việc Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021.	5/5
6	006-2021/NQ-HĐQT-NAV	20/05/2021	Nghị quyết về việc thông qua các tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021.	5/5

7	007-2021/NQ-HĐQT-NAV	15/07/2021	Nghị quyết về việc thông qua giao dịch giữa Công ty cổ phần Nam Việt (NAVIFICO) với Công ty cổ phần MGA Việt Nam.	4/4
8	008-2021/NQ-HĐQT-NAV	15/07/2021	Nghị quyết về việc thông qua giao dịch giữa Công ty cổ phần Nam Việt (Navifico) với Công ty cổ phần Công Nghiệp và Thương Mại LIDOVIT.	4/4
9	009-2021/NQ-HĐQT-NAV	22/10/2021	Nghị quyết về việc thông qua việc chốt danh sách cổ đông. Triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên 2021	5/5
10	010-2021/NQ-HĐQT-NAV	22/10/2021	Nghị quyết về việc Lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính soát xét bán niên cho năm tài chính 2021 của Công ty cp Nam Việt.	5/5
11	011-2021/NQ-HĐQT-NAV	09/11/2021	Nghị quyết HĐQT Công ty cổ phần Nam Việt thống nhất ủy quyền Bà Nguyễn Thị Hương Ngân - Chủ tịch HĐQT tham gia và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn ngày 20/11/2021. HĐQT thống nhất thông qua thành viên được Công ty cp Nam Việt đề cử: Bà Nguyễn Thị Hương Ngân - ứng cử viên HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn. -HĐQT thống nhất thành phần tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của Công ty cổ phần Phát triển Sài Gòn ngày 20/11/2021.	4/5 thông qua và 1/5 không ý kiến
12	012-2021/NQ-HĐQT-NAV	06/12/2021	Nghị quyết HĐQT Công ty cổ phần Nam Việt thống nhất phân công Ông Nguyễn Minh Triết đảm nhiệm vai trò Chủ Tịch HĐQT, người đại diện pháp luật Công ty cổ phần Nam Việt từ ngày 06/12/2021 (đến hết nhiệm kỳ 2021-2025).	3/3
13	013-2021/NQ-HĐQT-NAV	06/12/2021	Nghị quyết HĐQT Công ty cổ phần Nam Việt thông qua việc bổ nhiệm Ông Đoàn Anh Tuấn giữ chức vụ Người phụ trách quản trị Công ty kể từ ngày 06/12/2021 (đến hết nhiệm kỳ 2021-2025).	3/3
14	014-2021/NQ-HĐQT-NAV	06/12/2021	Nghị quyết HĐQT về việc chi bổ sung cổ tức 2020.	3/3
15	015-2021/NQ-HĐQT-NAV	06/12/2021	Nghị quyết HĐQT về việc chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021.	3/3
16	016-2021/NQ-HĐQT-NAV	06/12/2021	Nghị quyết HĐQT về việc phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2021.	3/3
17	001-2021/QĐ-HĐQT-NAV	20/05/2021	Quyết định về việc thành lập ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 .	5/5

Thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2021-2025

(tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 06/12/2021)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Minh Triết	Chủ tịch HĐQT	06/12/2021	
2	Ông Đào Nguyên Thoại	Thành viên		
3	Ông Hoàng Kiều Phong	Thành viên		

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập (có Báo cáo riêng)

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ 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

2. BAN KIỂM SOÁT

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Ngọc Phi	Trưởng Ban Kiểm Soát	Bắt đầu từ ngày 18/03/2020 (là TV. BKS từ ngày 26/4/2016). Đến 06/12/2021)	Cử nhân Kinh Tế-KT
2	Ông Nguyễn Tôn Nhân	Thành viên	26/04/2016	Cử nhân TCKT
3	Ông Nguyễn Đình Minh	Thành viên	26/04/2016	Đại học KT.TPHCM khoa ngân hàng

Hoạt động của Ban kiểm soát:

(đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát, nội dung và kết quả của các cuộc họp)

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 Ngọc Phi	03/04	75%		Bận việc riêng
2	Ông Nguyễn Tôn Nhân	04/05	80%		Bận việc riêng
3	Ông Nguyễn Đình Minh	05/05	100%		
4	Ông Nguyễn Minh Bản	01/01	100%		

Thành viên Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2021-2025

(tại ĐHCĐ thường niên ngày 06/12/2021)

STT	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Minh Bản	Trưởng Ban Kiểm Soát	Bắt đầu từ ngày 06/12/2021	Cử nhân Kế Toán
2	Ông Nguyễn Tôn Nhân	Thành viên		Cử nhân TCKT
3	Ông Nguyễn Đình Minh	Thành viên		Hoạt động của Ban kiểm soát

Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện giám sát thông qua:

- 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 thông qua kênh báo cáo và tiếp xúc với Kế toán trưởng,
- Giám sát thông qua kênh báo cáo và tiếp xúc với Kiểm toán độc lập.

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thảo luận để hoạch định chiến lược dài hạn Công ty, xây dựng cũng như điều chỉnh các kế hoạch phát triển cũng như kế hoạch kinh doanh năm 2021.

Theo đánh giá của BKS, việc tổ chức họp và ban hành các văn bản của HĐQT được thực hiện đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

TGD đã triển khai có hiệu quả việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và Nghị quyết của HĐQT. Ban TGD cũng đã triển khai hàng loạt các hoạt động nhằm duy trì mở rộng nguồn thu trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

BKS luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên Ban Điều hành và các cán bộ quản lý liên quan trong khuôn khổ thực hiện chức năng giám sát của mình.

Ban Điều hành luôn tạo điều kiện thuận lợi và đáp ứng kịp thời các yêu cầu về thông tin phục vụ yêu cầu giám sát của BKS.

Phân tích Các chỉ tiêu tài chính quan trọng: không có biến động trọng yếu và được giữ ở mức an toàn

Về quản lý vốn lưu động

(*) Số dư khoản mục “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn” vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng với lãi suất 6,10% - 6,45%/năm.

(**) Công ty nắm giữ 1.724.715 cổ phần, chiếm 34,49% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn,

TỪ KẾT QUẢ VÀ HIỆU QUẢ KHẢ QUAN, CÔNG TY ĐÃ DUY TRÌ ĐƯỢC GIÁ TRỊ VỐN BẰNG TIỀN Ở MỨC CAO, ĐỒNG THỜI QUẢN LÝ DÒNG TIỀN CÓ HIỆU QUẢ, LINH HOẠT VÀ AN TOÀN, ĐẢM BẢO ĐÁP ỨNG ĐẦY ĐỦ NHU CẦU VỐN CHO SẢN XUẤT KINH DOANH CŨNG NHƯ CHUẨN BỊ DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO KẾ HOẠCH.

Trong năm, không phát sinh thêm các khoản nợ khó đòi trọng yếu Tiếp tục duy trì chính sách quản lý nợ phải thu, hàng tồn kho, nợ phải trả người bán ngắn hạn.

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: Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ

	Năm 2021	Năm 2020
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
Bà Nguyễn Thị Hương Ngân	65.328.000	65.756.205
Ông Tôn Thất Mạnh	65.328.000	696.484.882
Ông Đào Nguyên Thoại	72.173.000	97.487.977
Ông Hoàng Kiều Phong	1.219.545.242	65.756.205
Ông Nguyễn Minh Triết	72.173.000	59.409.851
Ông Nguyễn Quang Hưng	-	38.078.126
BAN KIỂM SOÁT		
Ông Nguyễn Minh Bản	6.844.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Phi	33.570.000	97.487.977
Ông Nguyễn Tôn Nhân	72.174.281	379.487.977
Ông Nguyễn Đình Minh	72.173.000	217.487.977
ĐIỀU HÀNH CÔNG TY		
Ông Hoàng Quốc Khánh	-	173.552.250
Bà Trần Thị Mỹ Thạnh	523.572.000	429.000.000
	2.202.880.523	2.319.989.427

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Bên liên quan	Quan hệ
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

Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn			
	Cổ tức được chia	8.623.575.000	15.522.435.000
	Nhận tiền từ chia cổ tức	6.036.502.500	9.485.932.500
	Mua hàng	12.181.818	2.556.019.000
	Bán hàng	8.400.000	25.972.727
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại LIDOVIT			
	Mua hàng	21.521.773.702	-
	Bán hàng	21.346.119.666	-
Công ty TNHH MGA Việt Nam			
	Mua hàng	7.128.000.000	-

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

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2021	01/01/2021
Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn	Phải thu tiền cổ tức (Xem thêm mục 5.4)	8.623.575.000	6.036.502.500
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 5.10)	2.310.243.738	-



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

CÙNG VỚI HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA KIỂM SOÁT ĐỊNH KỲ, BAN KIỂM SOÁT ĐÃ THAM GIA ĐẦY ĐỦ CÁC BUỔI HỌP CỦA HĐQT NHẪM HIỂU RÕ VÀ NẮM BẮT KỊP THỜI TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY; ĐÓNG GÓP Ý KIẾN VỚI HĐQT, TGD TRONG VIỆC THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT VÀO ĐHCĐ, HĐQT.

TGD VÀ CÁC BỘ PHẬN CHỨC NĂNG ĐÃ HỢP TÁC VÀ TẠO ĐIỀU KIỆN THUẬN LỢI NHẪM GIÚP HOÀN THÀNH CÔNG VIỆC CỦA BAN KIỂM SOÁT.

CÁC Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CỦA BAN KIỂM SOÁT VỚI TƯ CÁCH GIÁM SÁT VIÊN VÀ ĐẠI DIỆN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ ĐỀU ĐƯỢC TÔN TRỌNG VÀ CÂN NHẮC TRONG CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT.

CÔNG TY LUÔN TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN.

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc	44
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	46
Bảng cân đối kế toán	47
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	49
Báo cáo Chuyển lưu tiền tệ	50
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	52

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 14 ngày 15 tháng 12 năm 2021 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, Khu phố 4, Phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, Tp. HCM.

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 kỳ, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh dịch vụ kho bãi và logistic.

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
Bà Nguyễn Thị Hương Ngân	Chủ tịch
Ông Tôn Thất Mạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Triết	Chủ tịch
Ông Đào Nguyên Thoại	Thành viên
Ông Hoàng Kiều Phong	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Ngọc Phi	Trưởng ban
Ông Nguyễn Minh Bản	Thành viên
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
Ông Hoàng Kiều Phong	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Quốc Khánh	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Mỹ Thạnh	Kế toán trưởng kiêm phụ trách quản trị Công ty
Ông Đoàn Anh Tuấn	Phụ trách quản trị Công ty

Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Miễn nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2021
Miễn nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2021
Bổ nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2021

Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Miễn nhiệm ngày 14 tháng 08 năm 2021
Bổ nhiệm ngày 06 tháng 12 năm 2021

Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Bổ nhiệm ngày 05/02/2021
Miễn nhiệm ngày 05/02/2021
Miễn nhiệm chức vụ phụ trách quản trị Công ty ngày 01/09/2021

Bổ nhiệm ngày 06/12/2021

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Họ và tên
Bà Nguyễn Thị Hương Ngân
Ông Nguyễn Minh Triết

Đại diện theo pháp luật

Từ 01/01/2021 đến 14/12/2021
Từ 15/12/2021 đến thời điểm lập báo cáo này

Ông Hoàng Kiều Phong chức vụ Tổng Giám đốc đã được uỷ quyền ký Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Giấy uỷ quyền số 07-2021/UQ-NV ngày 06 tháng 12 năm 2021.

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 2021 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

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

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 2021.

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 2021, 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 2021, 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 2022

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 2022, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 01 tháng 03 năm 2021




LÊ NGỌC HẢI
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0179-2018-009-1

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2021	01/01/2021
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		165,350,042,364	134,548,603,842
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1,166,598,299	37,539,456,230
Tiền	111		1,166,598,299	2,243,703,330
Các khoản tương đương tiền	112			35,295,752,900
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		108,000,000,000	65,000,000,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	121	5.2.1	108,000,000,000	65,000,000,000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		43,539,087,082	17,234,831,001
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	32,891,087,174	4,449,125,288
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		299,371,944	300,091,944
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	10,724,096,716	12,805,017,703
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(375,468,752)	(319,403,934)
Hàng tồn kho	140	5.6	11,709,330,310	13,551,351,360
Hàng tồn kho	141		16,811,274,010	16,926,140,213
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(5,101,943,700)	(3,374,788,853)
Tài sản ngắn hạn khác	150		935,026,673	1,222,965,251
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	89,973,066	209,653,483
Thuế GTGT được khấu trừ	152		358,532,984	1,013,311,768
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	486,520,623	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		15,469,634,871	45,976,752,537
Tài sản cố định	220		3,971,534,871	4,478,652,537
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	3,971,534,871	4,478,652,537
- Nguyên giá	222		20,041,926,605	20,215,523,583
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16,070,391,734)	(15,736,871,046)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.9	-	-
- Nguyên giá	228		900,098,950	900,098,950
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(900,098,950)	(900,098,950)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		11,498,100,000	41,498,100,000
Đầu tư vào Công ty con	251		-	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252	5.2.2	11,498,100,000	11,498,100,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2.1	-	30,000,000,000
Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		180,819,677,235	180,525,356,379

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguồn vốn	Mã số	TM	31/12/2021	01/01/2021
NỢ PHẢI TRẢ	300		78,784,875,711	69,289,893,954
Nợ ngắn hạn	310		76,591,175,711	62,778,493,954
Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	5.10	9,117,240,418	1,680,189,746
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	-	1,111,672,548
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	322,191,824	664,720,918
Phải trả người lao động	314		1,272,315,911	903,018,747
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	41,537,964	764,666,066
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.14	109,400,000	573,844,194
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15.1	64,916,937,984	56,637,730,515
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.16	811,551,610	442,651,220
Nợ dài hạn	330		2,193,700,000	6,511,400,000
Phải trả dài hạn khác	337	5.15.2	2,193,700,000	6,511,400,000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		102,034,801,524	111,235,462,425
Vốn chủ sở hữu	410	5.17	102,034,801,524	111,235,462,425
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
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		(190,000)	(190,000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		12,243,398,279	12,243,398,279
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9,791,593,245	18,992,254,146
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4,592,290,146	1,618,305,349
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5,199,303,099	17,373,948,797
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		180,819,677,235	180,525,356,379

**HOÀNG KIỀU PHONG**

Tổng Giám Đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 02 năm 2022

TRẦN THỊ MỸ THẠNH

người lập biểu/ Kế toán trưởng

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		61,294,547,158	70,804,899,076
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10	6.1	61,294,547,158	70,804,899,076
Giá vốn hàng bán	11	6.2	50,518,968,264	59,211,653,764
Lợi nhuận gộp	20		10,775,758,894	11,593,245,312
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	17,227,340,503	25,362,680,775
Chi phí tài chính	22		-	700.698
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
Chi phí bán hàng	25	6.4	267,395,997	1,704,951,284
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	7,221,742,268	10,539,709,387
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20,513,781,132	24,710,564,718
Thu nhập khác	31	6.6	283,418,501	4,951,747,368
Chi phí khác	32	6.7	724,281,877	2,576,318,625
Lợi nhuận khác	40		(440,863,376)	2,375,428,743
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20,072,917,756	27,085,993,461
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.12	1,602,907,986	2,371,895,788
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18,470,009,770	24,714,097,673
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	2,150	2,872

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 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi Tiêu	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	20,072,917,756	27,085,993,461
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	531,334,451	2,092,247,562
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	1,783,219,665	(197,533,839)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(17,117,001,938)	(29,259,920,597)
Chi phí lãi vay	06	-	-
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	444,525,149
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5,270,469,934	165,311,736
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(28,209,068,612)	7,647,004,768
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	114,866,203	3,007,198,867
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	1,512,321,269	(15,921,126,787)
Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12	119,680,417	(154,872,259)
Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2,521,068,169)	(1,510,711,234)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(369,900,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(24,082,698,958)	(6,767,194,909)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(111,237,906)	-
Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	9,733,508,134
Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23	(139,000,000,000)	(100,000,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	126,000,000,000	122,000,000,000
Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	19,221,028,933	25,807,806,599
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	6,109,791,027	57,541,314,733

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18,399,950,000)	(16,479,956,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(18,399,950,000)	(16,479,956,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50	(36,372,857,931)	34,294,163,824
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	37,539,456,230	3,245,292,406
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	1,166,598,299	37,539,456,230



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 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 14 ngày 15 tháng 12 năm 2021 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 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 kỳ, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh dịch vụ kho bãi và logistic.

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 2021 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7. Số lượng nhân viên

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, tổng số nhân viên của Công ty là 25 người (vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 29 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 MỤC 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 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 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. 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.

4.11. 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”.

4.12. 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 cổ 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.

4.13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**Doanh thu bán hàng hoá, 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.
- 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.
- 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.

4.14. 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 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.

4.15. 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.

4.16. 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.

4.17. 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 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

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**

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Tiền mặt tồn quỹ - VND	319.058.951	266.352.543
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - VND		
- VND	847.537.015	1.730.436.516
- USD (*)	2.333	246.914.271
Các khoản tương đương tiền	-	35.295.752.900
	1.166.598.299	37.539.456.230

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ là 0,11 USD tương đương 2.333 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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VNĐ	Giá trị ghi sổ VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị ghi sổ VNĐ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	108.000.000.000	108.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
	108.000.000.000	108.000.000.000	95.000.000.000	95.000.000.000

(*) Số dư khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn" vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng với lãi suất 6,10% - 6,45%/năm.

5.2.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị hợp lý (*) VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị hợp lý (*) VNĐ
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 liệu 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 2021, 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

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Phải thu bên liên quan		
Công ty Cổ Phần Công Nghiệp và Thương Mại LIDOVIT (Xem thêm mục 8.1.1)	19.911.383.247	-
Phải thu khách hàng - bên thứ ba		
Công ty TNHH Việt Metal Works	12.603.862.554	-
J3 Furniture Concepts	-	3.575.186.660
Công ty TNHH Truyền Hình Cấp Saigontourist	378.972	429.260.764
Các khách hàng khác	375.462.401	444.677.864
	32.891.087.174	4.449.125.288

5.4. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc 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)	8.623.575.000	-	6.036.502.500	-
Phải thu khác - bên thứ ba				
Lãi dự thu	2.091.886.916	-	6.695.965.290	-
Tạm ứng	5.000.000	-	45.531.721	-
Các khoản phải thu khác	3.634.800	-	27.018.192	-
	10.724.096.716	-	12.805.017.703	-

5.5. Dự phòng phải thu nợ ngắn hạn khó đòi

	31/12/2021			01/01/2021		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ	Thời gian quá hạn	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ
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	25.031.990	-
		375.468.752	-		319.403.934	-

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

	Phải thu ngắn hạn khách hàng VNĐ	Trả trước cho người bán ngắn hạn VNĐ	Cộng VNĐ
Tại ngày 01/01/2021	25.031.990	294.371.944	319.403.934
Trích lập dự phòng bổ sung	56.064.818	-	56.064.818
Tại ngày 31/12/2021	81.096.808	294.371.944	375.468.752

5.6. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Nguyên liệu, vật liệu	2.803.447.405	(1.356.677.367)	3.213.450.500	(635.706.643)
Công cụ, dụng cụ	10.917.141	(6.495.098)	14.190.351	-
Thành phẩm	6.858.909.464	(3.728.771.235)	13.137.939.562	(2.728.711.210)
Hàng hóa	7.138.000.000	(10.000.000)	560.560.000	(10.371.000)
	16.811.274.010	(5.101.943.700)	16.926.140.413	(3.374.788.853)

Tình hình biến động hàng tồn kho như sau:

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Số đầu năm	(3.374.788.853)	(3.572.322.692)
Trích lập dự phòng bổ sung	(1.892.480.917)	-
Hoàn nhập dự phòng	165.326.070	197.533.839
Số cuối năm	(5.101.943.700)	(3.374.788.853)

5.7 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Chi phí sửa chữa kho	45.512.975	137.431.511
Chi phí môi giới	-	42.525.003
Chi phí tư vấn	36.363.636	29.696.969
Bảo hiểm ô tô	8.096.455	-
	89.973.066	209.653.483

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị quản lý VNĐ	Cộng VNĐ
<i>Nguyên giá</i>					
Vào ngày 01/01/2021	16.595.882.765	1.516.573.295	2.018.265.123	84.802.400	20.215.523.583
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	111.237.906	-	-	-	111.237.906
Giảm do thanh lý	(284.834.884)	-	-	-	(284.834.884)
Vào ngày 31/12/2021	16.422.285.787	1.516.573.295	2.018.265.123	84.802.400	20.041.926.605
<i>Khấu hao lũy kế</i>					
Vào ngày 01/01/2021	13.162.567.084	1.405.610.441	1.083.891.121	84.802.400	15.736.871.046
Khấu hao trong năm	284.917.996	56.374.285	190.042.170	-	531.334.451
Giảm do thanh lý	(197.813.763)	-	-	-	(197.813.763)
Vào ngày 31/12/2021	13.249.671.317	1.461.984.726	1.273.933.291	84.802.400	16.070.391.734
<i>Giá trị còn lại</i>					
Vào ngày 01/01/2021	3.433.315.681	110.962.854	934.374.002	-	4.478.652.537
Vào ngày 31/12/2021	3.172.614.470	54.588.569	744.331.832	-	3.971.534.871

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

Vào ngày 01/01/2021	7.939.854.205	1.084.453.295	878.012.100	84.802.400	9.987.122.000
Vào ngày 31/12/2021	7.939.854.205	1.134.453.295	878.012.100	84.802.400	10.037.122.000

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

	Phần mềm máy tính VNĐ	Cộng VNĐ
<i>Nguyên giá</i>		
Vào ngày 01/01/2021	900.098.950	900.098.950
Vào ngày 31/12/2021	900.098.950	900.098.950
<i>Khấu hao lũy kế</i>		
Vào ngày 01/01/2021	900.098.950	900.098.950
Vào ngày 31/12/2021	900.098.950	900.098.950
<i>Giá trị còn lại</i>		
Vào ngày 01/01/2021	-	-
Vào ngày 31/12/2021	-	-
Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:		
Vào ngày 01/01/2021	900.098.950	900.098.950
Vào ngày 31/12/2021	900.098.950	900.098.950

5.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
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	-
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty TNHH Ân Hòa	5.549.572.160	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kim Thư	-	1.675.383.960
Công Ty TNHH Tycoons Việt Nam	1.257.424.520	-
Phải trả nhà cung cấp khác	-	4.805.786
	9.117.240.418	1.680.189.746

5.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Người mua trả trước - bên thứ ba		
IVENA International Pte., Ltd	-	1.066.599.660
Các khách hàng khác	-	45.072.888
	-	1.111.672.548

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

	01/01/2021		Số phát sinh trong năm		31/12/2021	
	Phải nộp VNĐ	Số phải nộp VNĐ	Số đã nộp VNĐ	Phải thu VNĐ	Phải nộp VNĐ	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	29.922.527	(29.922.527)	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	431.639.560	1.602.907.986	(2.521.068.169)	(486.520.623)	-	
Thuế thu nhập cá nhân	232.144.398	1.030.516.108	(940.468.682)	-	322.191.824	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	682.222.350	(682.222.350)	-	-	
Các loại thuế khác	936.960	9.480.000	(10.416.960)	-	-	
Cộng	664.720.918	3.355.048.971	(4.184.098.688)	(486.520.623)	322.191.824	

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.

(*) Theo nghị quyết 406/2021/NQ-UBTVQH15 được Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội thông qua ngày 19/10/2021 về việc giảm 30% thuế TNDN phải nộp năm 2021, cho các doanh nghiệp có doanh thu thực hiện năm phải dưới (không quá) 200 tỷ VND và thấp hơn doanh thu năm 2019, Công ty được giảm 30% thuế TNDN tính trên số thuế TNDN phải nộp cho năm 2021.

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

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20.072.917.756	27.085.993.461
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	-	1.244.358.586
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	20.072.917.756	28.330.352.047
Thu nhập được miễn thuế (Cổ tức, lợi nhuận được chia)	(8.623.575.000)	(15.522.435.000)
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	11.449.342.756	12.807.917.047
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.289.868.551	2.561.583.409
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (*)	(686.960.565)	(768.475.023)
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm trước	-	578.787.402
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.602.907.986	2.371.895.788

Các loại thuế khác

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

5.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Chi phí phải trả theo đơn hàng	41.537.964	209.397.005
Trích trước chi phí điện	-	47.479.306
Chi phí khác	-	507.789.755
	41.537.964	764.666.066

5.14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Doanh thu cho thuê kho nhận trước	109.400.000	573.844.194
	109.400.000	573.844.194

5.15. Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác**5.15.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Phải trả khác - bên liên quan		
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	361.936.281	481.278.808
Phải trả khác - bên thứ ba		
Công ty CP Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (*)	55.000.000.000	55.000.000.000
Tổng Công ty TNHH MTV Xây dựng Sài Gòn - Cổ tức phải trả	4.000.000.000	1.120.000.000
Cổ tức của các cổ đông khác	5.122.514.200	2.530.200
Nhận ký quỹ, ký cược	399.750.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	32.737.503	33.921.507
	64.916.937.984	56.637.730.515

*) Đây là khoản nhận tiền góp vốn liên doanh thành lập pháp nhân mới để đầu tư dự án tại Phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0809/2016/HĐHT-NAV ngày 08/09/2016.

5.15.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2021 VNĐ	01/01/2021 VNĐ
Nhận ký quỹ, ký cược	2.193.700.000	6.511.400.000
	2.193.700.000	6.511.400.000

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2021 VNĐ	Tăng do trích lập từ lợi nhuận VNĐ	Chi quỹ trong kỳ VNĐ	31/12/2021 VNĐ
Quỹ khen thưởng	176.262.114	369.400.195	(155.000.000)	390.662.309
Quỹ phúc lợi	266.389.106	369.400.195	(214.900.000)	420.889.301
	442.651.220	738.800.390	(369.900.000)	811.551.610

5.17. Vốn chủ sở hữu**5.17.1. 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 01/01/2020	80.000.000.000	(190.000)	12.243.398.279	13.618.275.349	105.861.483.628
Lãi trong năm	-	-	-	24.714.097.673	24.714.097.673
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	(11.999.970.000)	(11.999.970.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2020				(5.599.986.000)	(5.599.986.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.011.722.602)	(1.011.722.602)
Trích lập thù lao HĐQT	-	-	-	(728.440.274)	(728.440.274)
Tại ngày 31/12/2020	80.000.000.000	(190.000)	12.243.398.279	18.992.254.146	111.235.462.425
Năm nay					
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 trích cổ tức năm 2021	-	-	-	(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

5.17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2021		01/01/2021	
	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	17.178.320.000	21,47
Ông Trần Bình Khởi	16.450.400.000	20,56	16.090.400.000	20,11
Ông Hoàng Kiều Phong	8.042.260.000	10,05	358.500.000	0,45
Bà Đỗ Thị Hiền Lương	6.665.400.000	8,33	66.300.000	0,08
Ông Nguyễn Minh Triết	-	-	8.506.000.000	10,63
Các cổ đông khác	7.157.330.000	8,95	21.800.290.000	27,25
Cổ phiếu quỹ	190.000	0,00	190.000	0,00
	80.000.000.000	100,00	80.000.000.000	100,00

5.17.3 Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
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

5.17.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm 2021, Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2021-NAV ngày 06 tháng 12 năm 2021 như sau:

	VNĐ
• Chia cổ tức bổ sung năm 2020 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2020	14.399.964.000
• Tạm trích cổ tức năm 2021 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2021	11.999.970.000
• Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2021	738.800.390
• Trích thù lao HĐQT từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2021	531.936.281

**5.18. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán
Ngoại tệ các loại**

	31/12/2021	01/01/2021
Dollar Mỹ (USD)	0,11	11.592,12

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 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Doanh thu bán hàng	49.030.674.957	62.317.238.147
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.263.872.201	8.487.660.929
Tổng doanh thu	61.294.547.158	70.804.899.076

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Giá vốn bán hàng	49.179.941.294	57.593.728.002
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.339.026.970	1.617.925.762
	50.518.968.264	59.211.653.764

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.580.448.059	9.840.081.594
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.623.575.000	15.522.435.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	23.317.444	164.181
	17.227.340.503	25.362.680.775

6.4. Chi phí bán hàng

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Chi phí dịch vụ xuất khẩu	125.645.997	1.538.478.350
Chi phí bảo hành	-	148.580.000
Chi phí hoa hồng môi giới	141.750.000	9.995.114
Chi phí bán hàng khác	-	7.897.820
	267.395.997	1.704.951.284

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Chi phí nhân viên quản lý	5.901.823.083	6.347.318.423
Chi phí khấu hao tài sản cố định	343.770.431	285.156.606
Thuế, phí, lệ phí	39.537.992	329.957.336
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	936.610.762	3.577.277.022
	7.221.742.268	10.539.709.387

6.6. Thu nhập khác

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Lãi từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	3.897.404.005
Thu nhập từ khoản xoá nợ phải trả	-	51.831.918
Thu nhập khác	283.418.501	1.002.511.445
	283.418.501	4.951.747.368

6.7. Chi phí khác

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Các khoản phạt vi phạm hành chính	-	91.751.462
Xoá nợ	637.260.756	299.501.768
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	87.021.121	-
Chi phí khác	-	2.185.065.395
	724.281.877	2.576.318.625

6.8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.470.009.770	24.714.097.673
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	(738.800.390)	(1.011.722.602)
- Trích thù lao HĐQT	(531.936.281)	(728.440.274)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	17.199.273.099	22.973.934.797
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)	2.150	2.872

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

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 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 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	47.501.125.274	42.923.135.700
Chi phí nhân công	5.901.823.083	18.003.063.019
Chi phí khấu hao tài sản cố định	531.334.451	2.092.247.562
Chi phí khác	4.073.823.721	10.712.037.165
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	58.008.106.529	73.730.483.446

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. Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp 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:

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.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp 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 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 hóa 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.

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 VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2021			
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
Ngày 01 tháng 01 năm 2021			
Phải trả người bán	1.680.189.746	-	1.680.189.746
Phải trả khác	56.887.196.266	6.511.400.000	63.398.596.266
	58.567.386.012	6.511.400.000	65.078.786.012

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	32.891.087.174	4.424.093.298	32.891.087.174	4.424.093.298
Các khoản phải thu khác	10.718.146.716	12.759.485.982	10.718.146.716	12.759.485.982
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	108.000.000.000	95.000.000.000	108.000.000.000	95.000.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.166.598.299	37.539.456.230	1.166.598.299	37.539.456.230
	152.775.832.189	149.723.035.510	152.775.832.189	149.723.035.510
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	9.117.240.418	1.680.189.746	9.117.240.418	1.680.189.746
Phải trả khác	66.757.502.164	63.398.596.266	66.757.502.164	63.398.596.266
	75.874.742.582	65.078.786.012	75.874.742.582	65.078.786.012

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 2021.

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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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:

	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Hội đồng quản trị		
Bà Nguyễn Thị Hương Ngân	65.328.000	65.756.205
Ông Tôn Thất Mạnh	65.328.000	696.484.882
Ông Đào Nguyên Thoại	72.173.000	97.487.977
Ông Hoàng Kiều Phong	1.219.545.242	65.756.205
Ông Nguyễn Minh Triết	72.173.000	59.409.851
Ông Nguyễn Quang Hưng	-	38.078.126
Ban kiểm soát		
Ông Nguyễn Minh Bản	6.844.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Phi	33.570.000	97.487.977
Ông Nguyễn Tôn Nhân	72.174.281	379.487.977
Ông Nguyễn Đình Minh	72.173.000	217.487.977
Điều hành Công ty		
Ông Hoàng Quốc Khánh	-	173.552.250
Bà Trần Thị Mỹ Thạnh	523.572.000	429.000.000
	2.202.880.523	2.319.989.427

8.1.2. 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 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn			
	Cổ tức được chia	8.623.575.000	15.522.435.000
	Nhận tiền từ chia cổ tức	6.036.502.500	9.485.932.500
	Mua hàng	12.181.818	2.556.019.000
	Bán hàng	8.400.000	25.972.727
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại LIDOVI			
	Mua hàng	21.521.773.702	
	Bán hàng	21.346.119.666	
Công ty TNHH MGA Việt Nam			
	Mua hàng	7.128.000.000	

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

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021 VNĐ	Năm 2020 VNĐ
Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn			
	Phải thu tiền cổ tức (Xem thêm mục 5.4)	8.623.575.000	6.036.502.500
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại LIDOVI			
	Phải thu tiền bán hàng (Xem thêm mục 5.3)	19.911.383.247	-
	Phải trả tiền mua hàng (Xem thêm mục 5.10)	2.310.243.738	-

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



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 2022

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**