

CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Kính gửi:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Tên tổ chức niêm yết: Công ty CP Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông

Mã chứng khoán: SVT

Trụ sở chính: 102A Phó Cơ Điều, Phường 4, Quận 11, Tp.HCM

Điện thoại: (84.028) 39560169

Fax: (84.028) 39560893

Loại thông tin công bố 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ:

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông xin công bố thông tin
BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022 ĐÃ KIỂM TOÁN

Đính kèm **BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022 ĐÃ KIỂM TOÁN**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30 tháng 03 năm 2023 tại đường dẫn:
<http://www.savitechco.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.



NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



[Handwritten signature]
PHẠM THỊ NHƯ' NGỌC



BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN
VIỄN ĐÔNG

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13 - 35

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0300716891, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty đã tăng vốn điều lệ lên đến 150.533.690.000 VND theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 ngày 27/7/2022.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần, niêm yết chứng khoán.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Giáo dục trung học phổ thông; Giáo dục trung học cơ sở; Giáo dục tiểu học; Giáo dục mẫu giáo; Giáo dục nhà trẻ; Đào tạo nghề; Giáo dục trung học chuyên nghiệp; Đào tạo trung cấp; Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở); Đào tạo ngoại ngữ, tin học; Tư vấn du học.

Kinh doanh nhà. Cho thuê văn phòng, mặt bằng, kho bãi

Sản xuất sản phẩm cơ khí, thủ công mỹ nghệ; Sản xuất điện tử; Sản xuất nhựa (trừ: gia công cơ khí, tái chế phế thải kim loại-nhựa, xi mạ điện, sơn hàn, sản xuất thủy tinh, gốm, sứ, chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất mực in; Sản xuất giấy, các sản phẩm từ giấy, vật tư, thiết bị cho ngành giấy, ngành in (trừ: gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sơn hàn, sản xuất bột giấy tại trụ sở). Mua bán nguyên vật liệu, sản phẩm cơ khí, nhựa. Mua bán giấy, các sản phẩm từ giấy, mực in, vật tư, thiết bị cho ngành giấy, ngành in. Dịch vụ thiết kế các thiết bị phục vụ sản xuất. Thiết kế thiết bị, vật tư kỹ thuật, chuyển giao công nghệ ngành giấy, ngành in. Chế tạo, sửa chữa các thiết bị phục vụ sản xuất; Chế tạo, lắp đặt thiết bị, vật tư kỹ thuật, công nghệ ngành giấy, ngành in (trừ: gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sơn hàn tại trụ sở). Gia công các sản phẩm kim loại.

Sản xuất điện máy, điện lạnh.

Mua bán ô tô, phụ tùng thay thế; Mua bán xe gắn máy, phụ tùng thay thế. Sản xuất xe gắn máy, phụ tùng thay thế; Sản xuất ô tô, phụ tùng thay thế; Sản xuất linh kiện, phụ tùng thay thế cho xe gắn máy; Sản xuất linh kiện, phụ tùng thay thế cho xe đạp; Sản xuất xe đạp, phụ tùng thay thế. Lắp ráp, bảo trì, sửa chữa xe đạp, xe máy (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

Tên tiếng anh: SAI GON VIEN DONG TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: SAVITECH JSC.

Mã chứng khoán: SVT (Niêm yết HOSE).

Trụ sở chính: Số 102A, đường Phó Cơ Điều, phường 4, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Bà	Phạm Thị Như Ngọc	Chủ tịch HĐQT
Ông	Bùi Quang Khoa	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông	Bùi Quang Minh	Thành viên
Bà	Lý Thị Ngọc Châu	Thành viên
Bà	Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà	Nguyễn Thị Thủy Tiên	Trưởng ban
Bà	Nguyễn Thị Kim Châu	Thành viên
Ông	Bùi Quang Toàn	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Bùi Quang Khoa	Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm kể từ 25/04/2022)
Bà	Phạm Thị Như Ngọc	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm kể từ 25/04/2022)
Bà	Nguyễn Thị Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Bùi Quang Minh	Giám đốc đầu tư phát triển
Bà	Mai Thị Trúc Giang	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Bà	Phạm Thị Như Ngọc	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
----	-------------------	----------------------------

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (“Moore AISC”) được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

5. Cam kết của Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Thị Như Ngọc

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Số: A0522280-R/MOORE AISC-DN6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông** (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị 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

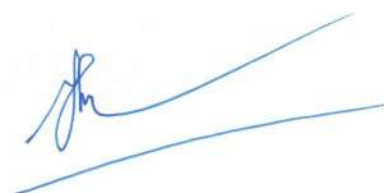
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm 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 Hội đồng Quản trị 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)**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 Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



.....
Lê Hùng Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3174-2020-005-1

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

.....
Trần Hải Sơn

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2172-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		70.623.411.953	48.896.537.183
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.467.092.003	332.819.992
1. Tiền	111		5.467.092.003	332.819.992
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		65.147.019.950	48.554.417.191
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	33.056.096.320	21.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		76.225.000	56.525.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	30.400.000.000	22.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.640.698.630	26.002.892.191
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,5	(26.000.000)	(26.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.300.000	9.300.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.300.000	9.300.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		139.223.303.385	136.544.248.931
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.200.000.000	11.200.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	8.200.000.000	11.200.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		204.408.824	299.202.404
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	204.408.824	299.202.404
- Nguyên giá	222		4.890.412.298	5.145.347.203
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.686.003.474)	(4.846.144.799)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	12.866.695.110	13.724.474.790
- Nguyên giá	231		22.865.196.201	22.865.196.201
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.998.501.091)	(9.140.721.411)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	834.212.730	834.212.730
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		834.212.730	834.212.730
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	116.792.322.652	110.474.322.652
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		97.042.500.000	90.724.500.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		19.749.822.652	19.749.822.652
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		325.664.069	12.036.355
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		325.664.069	12.036.355
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		209.846.715.338	185.440.786.114

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

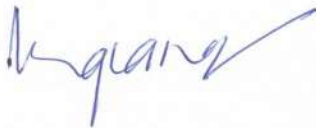
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.351.433.783	1.257.854.775
I. Nợ ngắn hạn	310		1.351.433.783	1.257.854.775
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		3.116.503	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	540.088.663	317.810.406
4. Phải trả người lao động	314		130.275.000	71.250.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	29.000.000	26.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	11.904.919	328.404.919
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		637.048.698	514.389.450
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		208.495.281.555	184.182.931.339
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	208.495.281.555	184.182.931.339
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.533.690.000	115.795.740.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.533.690.000	115.795.740.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.800.000.000	4.800.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.350.969.208	5.350.969.208
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		47.810.622.347	58.236.222.131
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		22.968.272.131	24.147.225.786
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24.842.350.216	34.088.996.345
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		209.846.715.338	185.440.786.114



Mai Thị Trúc Giang
Người lập biểu và Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2023



Phạm Thị Như Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	166.322.566.172	108.993.553.693
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	166.322.566.172	108.993.553.693
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	161.840.332.368	106.573.088.703
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		4.482.233.804	2.420.464.990
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	23.883.271.142	31.073.225.151
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	11.713.224	27.140.909
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	185.473.500	244.259.324
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	2.498.908.340	1.346.531.462
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		25.669.409.882	31.875.758.446
11. Thu nhập khác	31	VI.7	119.452.861	3.618.154.546
12. Chi phí khác	32	VI.8	600.000	2.555.909
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		118.852.861	3.615.598.637
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		25.788.262.743	35.491.357.083
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	945.912.527	1.402.360.738
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		24.842.350.216	34.088.996.345
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.650	2.265
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1.650	2.265



Mai Thị Trúc Giang
Người lập biểu và Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2023



Phạm Thị Như Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Tuyên

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.788.262.743	35.491.357.083
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7,8	952.573.260	952.573.260
- Các khoản dự phòng	03		-	(339.537.528)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(23.978.878.961)	(34.691.288.787)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.761.957.042	1.413.104.028
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(27.185.036.172)	16.790.418.005
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		-	400.401.165
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		122.817.971	(23.805.253)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(313.627.714)	(20.646.355)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.9	(841.360.738)	(1.738.124.755)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(663.790.752)	(231.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(26.119.040.363)	16.590.046.835
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		106.000.000	3.618.063.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.200.000.000)	(23.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.300.000.000	11.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.318.000.000)	(7.897.500.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		42.365.312.374	11.172.445.288
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		31.253.312.374	(4.306.991.076)

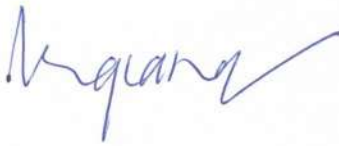
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Tuyên

CHỈ TIÊU	Mã số Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(23.159.148.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(23.159.148.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50	5.134.272.011	(10.876.092.241)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	332.819.992	11.208.912.233
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	5.467.092.003	332.819.992



Mai Thị Trúc Giang
Người lập biểu và Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2023



Phạm Thị Như Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Công nghệ Sài Gòn Viễn Đông (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0300716891, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty đã tăng vốn điều lệ lên đến 150.533.690.000 VND theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 ngày 27/7/2022.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần niêm yết chứng khoán.

Tên tiếng anh: SAI GON VIEN DONG TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: SAVITECH JSC.

Mã chứng khoán: SVT (Niêm yết HOSE).

Trụ sở chính: Số 102A, đường Phó Cơ Điều, phường 4, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất công nghiệp; Kinh doanh thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Giáo dục trung học phổ thông; Giáo dục trung học cơ sở; Giáo dục tiểu học; Giáo dục mẫu giáo; Giáo dục nhà trẻ; Đào tạo nghề; Giáo dục trung học chuyên nghiệp; Đào tạo trung cấp; Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở); Đào tạo ngoại ngữ, tin học; Tư vấn du học.

Kinh doanh nhà. Cho thuê văn phòng, mặt bằng, kho bãi

Sản xuất sản phẩm cơ khí, thủ công mỹ nghệ; Sản xuất điện tử; Sản xuất nhựa (trừ: gia công cơ khí, tái chế phế thải kim loại-nhựa, xi mạ điện, sơn hàn, sản xuất thủy tinh, gốm, sứ, chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất mực in; Sản xuất giấy, các sản phẩm từ giấy, vật tư, thiết bị cho ngành giấy, ngành in (trừ: gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sơn hàn, sản xuất bột giấy tại trụ sở). Mua bán nguyên vật liệu, sản phẩm cơ khí, nhựa. Mua bán giấy, các sản phẩm từ giấy, mực in, vật tư, thiết bị cho ngành giấy, ngành in. Dịch vụ thiết kế các thiết bị phục vụ sản xuất. Thiết kế thiết bị, vật tư kỹ thuật, chuyển giao công nghệ ngành giấy, ngành in. Chế tạo, sửa chữa các thiết bị phục vụ sản xuất; Chế tạo, lắp đặt thiết bị, vật tư kỹ thuật, công nghệ ngành giấy, ngành in (trừ: gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sơn hàn tại trụ sở). Gia công các sản phẩm kim loại.

Sản xuất điện máy, điện lạnh.

Mua bán ô tô, phụ tùng thay thế; Mua bán xe gắn máy, phụ tùng thay thế. Sản xuất xe gắn máy, phụ tùng thay thế; Sản xuất ô tô, phụ tùng thay thế; Sản xuất linh kiện, phụ tùng thay thế cho xe gắn máy; Sản xuất linh kiện, phụ tùng thay thế cho xe đạp; Sản xuất xe đạp, phụ tùng thay thế. Lắp ráp, bảo trì, sửa chữa xe đạp, xe máy (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng.

5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 08 nhân viên)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Cấu trúc doanh nghiệp**6.1 Danh sách các công ty liên kết**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có hai (02) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực	Mua bán các loại giấy công nghiệp, giấy xuất bản, giấy văn phòng, giấy mỹ thuật và các loại giấy chuyên dụng khác.	71.464.500.000	35,77%	35,77%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	Giáo dục và đào tạo	25.578.000.000	30,00%	30,00%

6.2 Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Chi nhánh Học Môn: 3/19 ấp Đình, xã Tân Xuân, huyện Học Môn, TP. Hồ Chí Minh.

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các năm tài chính tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 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.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và 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.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và 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.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

5.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 10 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí khảo sát địa chất, chi phí tư vấn, chi phí lập bản vẽ, ...

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 25 năm
--------------------------	------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

BCC phân chia lợi nhuận

BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, trường hợp này mặc dù hình thức pháp lý của hợp đồng là BCC nhưng bản chất của hợp đồng là thuê tài sản, do đó Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều năm tài chính, bao gồm: chi phí công cụ dụng cụ.

Phương pháp phân bổ: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ trên 12 tháng đến 36 tháng.

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí kiểm toán,... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (thanh lý các khoản đầu tư vốn).

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Năm 2022, Công ty tính nộp thuế TNDN theo thuế suất 20%.

Công ty đã được thanh tra, kiểm tra thuế đến năm 2010.

17. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

18. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

20. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động kinh doanh thực hiện trên cùng lãnh thổ Việt Nam.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022	01/01/2022
Tiền	5.467.092.003	332.819.992
Tiền mặt	326.193	3.440.277
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.466.765.810	329.379.715
Cộng	5.467.092.003	332.819.992

2. Các khoản đầu tư tài chính: xem trang 31-32**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	33.056.096.320	(21.000.000)	21.000.000	(21.000.000)
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thuyết minh VII.3)	11.715.811.920	-	-	-
Công ty Cổ phần Tac Paritas	9.580.656.400	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Công nghiệp Thương mại Trâm Anh	11.738.628.000	-	-	-
Khách hàng khác	21.000.000	(21.000.000)	21.000.000	(21.000.000)
Cộng	33.056.096.320	(21.000.000)	21.000.000	(21.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu về cho vay	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	30.400.000.000	-	22.500.000.000	-
Phải thu về cho vay là các bên liên quan (Xem thuyết minh VII.3) (1)	20.200.000.000	-	22.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Tac Paritas (2)	10.200.000.000	-	-	-
b. Dài hạn	8.200.000.000	-	11.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Tac Paritas (2)	8.200.000.000	-	11.200.000.000	-
Cộng	38.600.000.000	-	33.700.000.000	-

(1) Khoản tiền Công ty cho Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội vay trong thời hạn 02 năm kể từ ngày giải ngân để kinh doanh xuất nhập khẩu giấy thương mại với lãi suất tối thiểu 7%/năm trên số tiền cho vay theo các Hợp đồng cho vay vốn kinh doanh. Các khoản cho vay này đều được thu lãi định kỳ và đầy đủ. Trong kỳ, các hợp đồng vay đến hạn được tiếp tục gia hạn và giữ nguyên các điều khoản ban đầu. Cho vay tín chấp nên không có tài sản đảm bảo.

(2) Khoản tiền Công ty cho Công ty Cổ phần Tac Paritas vay trong thời hạn 02 năm kể từ ngày giải ngân để kinh doanh xuất nhập khẩu giấy thương mại với lãi suất tối thiểu 7%/năm trên số tiền cho vay theo các Hợp đồng cho vay vốn kinh doanh. Các khoản cho vay này đều được thu lãi định kỳ và đầy đủ. Cho vay tín chấp nên không có tài sản đảm bảo.

5. Phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	1.640.698.630	(5.000.000)	26.002.892.191	(5.000.000)
Ký quỹ	5.000.000	(5.000.000)	5.000.000	(5.000.000)
Phải thu khác	1.635.698.630	-	25.997.892.191	-
Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh VII.3)	986.405.480	-	25.718.409.999	-
Đối tượng khác	649.293.150	-	279.482.192	-
Cộng	1.640.698.630	(5.000.000)	26.002.892.191	(5.000.000)

6. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang (*)	834.212.730	-	834.212.730	-
Trường Việt Mỹ - khối nhà số 2 tại địa chỉ số 252 Lạc Long Quân, quận 11, TP. Hồ Chí Minh	834.212.730	-	834.212.730	-
Cộng	834.212.730	-	834.212.730	-

(*) Công trình này đang trong giai đoạn chờ xét duyệt các hồ sơ pháp lý của các cơ quan có thẩm quyền và hoàn thiện phương án đầu tư cụ thể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản cố định hữu hình: Xem trang 33.

8. Bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Nhà cửa	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	21.444.491.910	1.420.704.291	22.865.196.201
Số dư cuối năm	21.444.491.910	1.420.704.291	22.865.196.201
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	7.720.017.120	1.420.704.291	9.140.721.411
<i>Khấu hao trong năm</i>	857.779.680	-	857.779.680
Số dư cuối năm	8.577.796.800	1.420.704.291	9.998.501.091
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	13.724.474.790	-	13.724.474.790
Số dư cuối năm	12.866.695.110	-	12.866.695.110

* Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 3, địa chỉ số 252 Lạc Long Quân, phường 10, quận 11, Tp. Hồ Chí Minh được dùng để thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Bình Tây Sài Gòn để đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Giấy Toàn Lực theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 25/2016/2317695/HĐBĐ. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 31/12/2022 là 12.866.695.110 VND.

9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Phải trả	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
Thuế giá trị gia tăng	9.689.668	437.742.399	332.122.431	115.309.636
Thuế thu nhập doanh nghiệp	306.360.738	945.912.527	841.360.738	410.912.527
Thuế thu nhập cá nhân	1.760.000	143.008.215	130.901.715	13.866.500
Các loại thuế khác	-	20.146.529	20.146.529	-
Cộng	317.810.406	1.546.809.670	1.324.531.413	540.088.663

10. Chi phí phải trả

Ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí dịch vụ phải trả	29.000.000	26.000.000
Cộng	29.000.000	26.000.000

11. Phải trả khác

Ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.904.919	328.404.919
- Thù lao HĐQT, BKS	473.000	316.973.000
- Khoản khác	11.431.919	11.431.919
Cộng	11.904.919	328.404.919

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:** xem trang 34.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại Viễn Đông	33,3%	50.084.410.000	38.526.470.000
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực	7,4%	11.144.860.000	8.572.970.000
Bà Lê Thị Minh Giang	5,4%	8.109.090.000	6.237.770.000
Các cổ đông khác	53,9%	81.195.330.000	62.458.530.000
Cộng	100,0%	150.533.690.000	115.795.740.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2022	Năm 2021
Vốn góp của chủ sở hữu	150.533.690.000	115.795.740.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	115.795.740.000	115.795.740.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	34.737.950.000	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	150.533.690.000	115.795.740.000
Cổ tức đã chia	(34.737.950.000)	(23.159.148.000)

d. Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ

*Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường***Năm 2022****Năm 2021**

30%

20%

đ. Cổ phiếu**31/12/2022****01/01/2022**

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

15.053.369

11.579.574

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

15.053.369

11.579.574

Cổ phiếu phổ thông

15.053.369

11.579.574

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

15.053.369

11.579.574

Cổ phiếu phổ thông

15.053.369

11.579.574

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.

10.000

10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp**31/12/2022****01/01/2022**

Quỹ đầu tư phát triển

5.350.969.208

5.350.969.208

Cộng**5.350.969.208****5.350.969.208**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****Năm 2022****Năm 2021**

Doanh thu bán hàng hóa

163.595.293.448

106.266.280.969

Doanh thu cho thuê bất động sản

2.727.272.724

2.727.272.724

Cộng**166.322.566.172****108.993.553.693**

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	163.595.293.448	106.266.280.969
Doanh thu thuần cho thuê bất động sản	2.727.272.724	2.727.272.724
Cộng	166.322.566.172	108.993.553.693
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	160.899.507.780	105.971.801.643
Giá vốn bất động sản đầu tư cho thuê	940.824.588	940.824.588
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(339.537.528)
Cộng	161.840.332.368	106.573.088.703
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.571.789.642	2.912.445.651
Cổ tức, lợi nhuận được chia	21.311.481.500	28.160.779.500
Cộng	23.883.271.142	31.073.225.151
5. Chi phí tài chính		
Chi phí tài chính khác	11.713.224	27.140.909
Cộng	11.713.224	27.140.909
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	154.765.953	206.016.758
Chi phí khấu hao TSCĐ	28.664.568	28.664.568
Chi phí bằng tiền khác	2.042.979	9.577.998
Cộng	185.473.500	244.259.324
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	2.006.322.556	980.076.022
Chi phí đồ dùng văn phòng	23.686.772	34.598.696
Thuế, phí, lệ phí	3.230.633	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	465.617.631	219.252.356
Chi phí bằng tiền khác	50.748	109.604.388
Cộng	2.498.908.340	1.346.531.462

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
7. Thu nhập khác		
Thanh lý TSCĐ	107.407.407	3.618.063.636
Các khoản khác	12.045.454	90.910
Cộng	119.452.861	3.618.154.546
8. Chi phí khác		
Các khoản khác	600.000	2.555.909
Cộng	600.000	2.555.909
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	2.161.088.509	1.186.092.780
Chi phí khấu hao tài sản cố định	952.573.260	952.573.260
Chi phí dịch vụ mua ngoài	465.617.631	219.252.356
Chi phí khác bằng tiền	29.011.132	173.696.978
Cộng	3.608.290.532	2.531.615.374
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.788.262.743	35.491.357.083
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(21.058.700.107)	(28.479.553.391)
Các khoản điều chỉnh tăng:	252.781.393	20.763.637
- Thù lao HDQT không tham gia điều hành	224.000.000	-
- Các khoản không hóa đơn chứng từ, bị phạt thuế	28.781.393	20.763.637
Các khoản điều chỉnh giảm:	21.311.481.500	28.500.317.028
- Thu nhập từ cổ tức	21.311.481.500	28.160.779.500
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	339.537.528
3. Thu nhập tính thuế năm hiện hành	4.729.562.636	7.011.803.692
4. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	945.912.527	1.402.360.738
(*) Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.		
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24.842.350.216	34.088.996.345
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	24.842.350.216	34.088.996.345
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.053.369	15.053.369
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.650	2.265
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	1.650	2.265
(*) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

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

12.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2021.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2021.

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 khoản tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản tiền, khoản cho vay của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản tiền, cho vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022		
VND	+100	440.670.920
	-100	(440.670.920)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021		
VND	+100	340.328.200
	-100	(340.328.200)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

12.2 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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)*Các khoản cho vay*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách cho các đối tác vay tiền khi đã đủ điều kiện về nguyên tắc, đối tượng, hạn mức, thời hạn cho vay và mục đích sử dụng tiền vay được quy định trong pháp luật có liên quan.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

12.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty 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 các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về 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 theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	3.116.503	-	-	3.116.503
Các khoản phải trả, phải nộp khác, chi phí phải trả	29.000.000	-	-	29.000.000
Cộng	32.116.503	-	-	32.116.503
Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Các khoản phải trả, phải nộp khác, chi phí phải trả	26.000.000	-	-	26.000.000
Cộng	26.000.000	-	-	26.000.000

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực (Bên liên quan) tại ngân hàng (Thuyết minh số V.8 - Bất động sản đầu tư).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 35.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, phải thu về cho vay, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực	Cổ đông lớn và là Công ty liên kết
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội	Đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	Đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô	Đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Chè Minh Rồng	Đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Chè Cà phê Di Linh	Đầu tư dài hạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại Viễn Đông	Cổ đông lớn và là Công ty cùng Ban điều hành

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2022	Năm 2021
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	Công ty liên kết	Doanh thu phân chia BCC	436.363.632	436.363.632
		Thu tiền phân chia BCC	600.000.000	1.640.000.000
		Thu tiền cổ tức	5.475.600.000	-
		Mua thêm cổ phần	6.318.000.000	7.897.500.000
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực	Công ty liên kết	Mua hàng	139.985.485.807	92.563.400.478
		Trả tiền hàng	151.184.324.672	100.951.426.271
		Cổ tức được chia	5.494.400.000	23.076.480.000
		Thu tiền cổ tức	24.724.800.000	3.846.080.000
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	Đầu tư dài hạn	Doanh thu phân chia BCC	2.290.909.092	2.290.909.092
		Thu tiền phân chia BCC	2.310.000.000	8.805.000.000
		Cổ tức được chia	4.262.580.000	4.973.010.000
		Thu tiền cổ tức	9.235.590.000	4.975.000.000
Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô	Đầu tư dài hạn	Bán hàng hóa	20.972.110.000	19.870.972.200
		Thu tiền cổ tức	111.289.500	111.289.500
		Thu tiền hàng	10.934.066.880	21.535.915.580
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội	Đầu tư dài hạn	Thu nợ cho vay	2.300.000.000	-
		Lãi cho vay	1.462.520.547	1.574.999.999
		Thu lãi cho vay	2.081.115.066	1.182.112.328
		Bán hàng hóa	42.116.813.993	26.886.730.549
		Thu tiền hàng	45.099.928.882	29.242.341.849

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại Viễn Đông	Công ty cùng Ban điều hành	Mua thêm cổ phần	11.557.940.000	-
		Mua hàng	20.558.825.500	-
		Trả tiền hàng	22.203.531.540	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan:**Phải thu khách hàng là các bên liên quan**

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô	11.715.811.920	-
Cộng	11.715.811.920	-

Phải thu về cho vay ngắn hạn là các bên liên quan

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội	20.200.000.000	22.500.000.000
Cộng	20.200.000.000	22.500.000.000

Phải thu khác là các bên liên quan

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực	-	19.230.400.000
Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ	630.000.000	5.393.010.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt	-	120.000.000
Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội	356.405.480	974.999.999
Cộng	986.405.480	25.718.409.999

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

	Năm 2022
- Thu nhập Ban Tổng Giám đốc chi trả năm 2022	Năm 2022
Tổng Giám đốc - Bùi Quang Khoa (Bổ nhiệm ngày 25/4/2022)	166.415.384
Tổng Giám đốc - Phạm Thị Như Ngọc (Miễn nhiệm ngày 25/4/2022)	61.115.385
Nhóm người quản lý khác	274.046.154
Cộng	501.576.923
- Thu nhập Ban Tổng Giám đốc chi trả năm 2021	Năm 2021
Tổng Giám đốc - Phạm Thị Như Ngọc	130.000.000
Cộng	130.000.000
- Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát chi trả năm 2022 (*)	Năm 2022
Chủ tịch Hội đồng Quản trị	250.000.000
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	152.000.000
Thành viên Hội đồng Quản trị (3 thành viên)	349.500.000
Trưởng Ban Kiểm soát	117.000.000
Thành viên Ban Kiểm soát (2 thành viên)	186.000.000
Cộng	1.054.500.000

(*) Là khoản thu nhập thực nhận của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát của các năm 2020: 316.500.000 VND, năm 2021: 330.000.000 VND, năm 2022: 408.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát chi trả năm 2021 (**)	Năm 2021
Chủ tịch Hội đồng Quản trị	26.500.000
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị (2 thành viên)	49.000.000
Thành viên Hội đồng Quản trị (2 thành viên)	49.000.000
Trưởng Ban Kiểm soát	22.500.000
Thành viên Ban Kiểm soát (2 thành viên)	41.000.000
Cộng	188.000.000

(**) Là khoản thu nhập thực nhận của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát của các năm 2018: 84.000.000 VND, 2019: 104.000.000 VND.

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh giấy thương mại; cho thuê kho, mặt bằng. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh giấy thương mại	163.595.293.448	160.899.507.780	2.695.785.668
Cho thuê kho, mặt bằng (BCC)	2.727.272.724	940.824.588	1.786.448.136
Cộng	166.322.566.172	161.840.332.368	4.482.233.804

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh giấy thương mại; cho thuê kho, mặt bằng. Công ty phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh giấy thương mại	106.266.280.969	105.971.801.643	294.479.326
Cho thuê kho, mặt bằng (BCC)	2.727.272.724	940.824.588	1.786.448.136
Cộng	108.993.553.693	106.912.626.231	2.080.927.462

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý

Công ty chỉ có trụ sở tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, vì vậy, Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.


Mai Thị Trúc Giang
Người lập biểu và Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2023



Phạm Thị Như Ngọc
Chủ tịch Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIÊN ĐỒNG
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

31/12/2022 01/01/2022

	Số lượng (tỷ lệ)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng (tỷ lệ)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết		97.042.500.000	-	97.042.500.000		90.724.500.000	-	90.724.500.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt (a)	2.737.800 CP (30,00%)	25.578.000.000	-	25.578.000.000	2.106.000 CP (30,00%)	19.260.000.000	-	19.260.000.000
- Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực (b)	5.494.400 CP (35,77%)	71.464.500.000	-	71.464.500.000	5.494.400 CP (35,77%)	71.464.500.000	-	71.464.500.000
Đầu tư vào đơn vị khác		19.749.822.652	-	19.749.822.652		19.749.822.652	-	19.749.822.652
- Công ty Cổ phần Chè Minh Rồng (c)	34.506 CP (1,77%)	1.215.000.000	-	1.215.000.000	34.506 CP (1,77%)	1.215.000.000	-	1.215.000.000
- Công ty Cổ phần Chè Cà phê Di Linh (d)	20.000 CP (0,90%)	600.432.652	-	600.432.652	20.000 CP (0,90%)	600.432.652	-	600.432.652
- Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô (e)	222.579 CP (4,95%)	2.225.790.000	-	2.225.790.000	222.579 CP (4,95%)	2.225.790.000	-	2.225.790.000
- Công ty Cổ phần In và DVTM Khánh Hội (f)	150.000 CP (4,7%)	1.500.000.000	-	1.500.000.000	150.000 CP (4,7%)	1.500.000.000	-	1.500.000.000
- Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ (g)	1.420.860 CP (15,79%)	14.208.600.000	-	14.208.600.000	1.420.860 CP (15,79%)	14.208.600.000	-	14.208.600.000
Cộng		116.792.322.652	-	116.792.322.652		110.474.322.652	-	110.474.322.652

- Tình hình hoạt động của các công ty liên kết trong năm:

(a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0306213397 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hoàng Việt là 2.737.800 cổ phiếu, tương đương 30% vốn điều lệ. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022: Công ty kinh doanh có lãi, lợi nhuận lũy kế dương.

(b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305623305 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Giấy Toàn Lực là 5.494.400 cổ phiếu, tương đương 35,77% vốn điều lệ. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022: Công ty kinh doanh có lãi, lợi nhuận lũy kế dương.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

- Tình hình hoạt động của công ty đầu tư dài hạn trong năm:

- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800468371 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Chè Minh Rồng là 34.506 cổ phiếu, tương đương 1,77% vốn điều lệ. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022: Công ty kinh doanh có lãi, lợi nhuận lũy kế dương.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800468981 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 12 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Chè Cà phê Di Linh là 20.000 cổ phiếu, tương đương 0,90% vốn điều lệ. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022: Công ty kinh doanh có lãi, lợi nhuận lũy kế dương theo báo cáo tài chính chưa được kiểm toán.
- (e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1800531192 đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 9 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô là 222.579 cổ phiếu, tương đương 4,95% vốn điều lệ. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022: Công ty kinh doanh có lãi, lợi nhuận lũy kế dương.
- (f) Theo giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0300494021 đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 7 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần In và Dịch vụ Thương mại Khánh Hội là 150.000 cổ phiếu, tương đương 4,7% vốn điều lệ. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022: Công ty kinh doanh có lãi, lợi nhuận lũy kế dương theo báo cáo tài chính chưa được kiểm toán.
- (g) Theo giấy chứng nhận kinh doanh số 0305072778 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 7 năm 2007, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ là 1.420.860 cổ phiếu, tương đương 15,79% vốn điều lệ. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022: Công ty kinh doanh có lãi, lợi nhuận lũy kế dương.
- Các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chè Minh Rồng Công ty Cổ phần Chè Cà phê Di Linh, Công ty Cổ phần Thương Mại Toàn Lực, Công ty Cổ phần Sách và Dịch vụ Văn hóa Tây Đô và Công ty Cổ phần Văn hóa Giáo dục Việt Mỹ được Công ty nắm giữ nhằm đầu tư lâu dài, hoạt động ổn định có lãi, chia cổ tức và lợi nhuận lũy kế dương nên không lập dự phòng suy giảm giá trị khoản đầu tư dài hạn.
- Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của các khoản đầu tư vào công ty liên kết: do các công ty này chưa niêm yết nên chưa có giá tham chiếu tin cậy trên thị trường, đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán. Vì vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư theo giá gốc ban đầu có điều chỉnh khoản suy giảm đầu tư và thuyết minh rõ tình hình hoạt động kinh doanh của đơn vị.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIỄN ĐÔNG
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.623.076.544	254.934.905	92.780.000	174.555.754	5.145.347.203
<i>Thanh lý, nhượng bán TSCĐ</i>	-	(254.934.905)	-	-	(254.934.905)
Số dư cuối năm	4.623.076.544	-	92.780.000	174.555.754	4.890.412.298
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.323.874.140	254.934.905	92.780.000	174.555.754	4.846.144.799
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	94.793.580	-	-	-	94.793.580
<i>Thanh lý, nhượng bán TSCĐ</i>	-	(254.934.905)	-	-	(254.934.905)
Số dư cuối năm	4.418.667.720	-	92.780.000	174.555.754	4.686.003.474
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	299.202.404	-	-	-	299.202.404
Số dư cuối năm	204.408.824	-	-	-	204.408.824

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.281.186.162 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không có.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIÊN ĐỒNG
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.12. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu tại ngày 01/01/2021	115.795.740.000	4.800.000.000	5.350.969.208	47.940.319.786	173.887.028.994
- Lợi nhuận năm 2021	-	-	-	34.088.996.345	34.088.996.345
- Chia cổ tức năm 2020	-	-	-	(23.159.148.000)	(23.159.148.000)
- Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi năm 2020	-	-	-	(316.973.000)	(316.973.000)
- Thù lao HĐQT & Ban Kiểm soát năm 2020	-	-	-	(316.973.000)	(316.973.000)
Số dư cuối tại ngày 31/12/2021	115.795.740.000	4.800.000.000	5.350.969.208	58.236.222.131	184.182.931.339
Số dư đầu tại ngày 01/01/2022	115.795.740.000	4.800.000.000	5.350.969.208	58.236.222.131	184.182.931.339
- Tăng vốn (*)	34.737.950.000	-	-	-	34.737.950.000
- Lợi nhuận năm 2022	-	-	-	24.842.350.216	24.842.350.216
- Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	(34.737.950.000)	(34.737.950.000)
- Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi năm 2021	-	-	-	(200.000.000)	(200.000.000)
- Thù lao HĐQT & Ban Kiểm soát năm 2021	-	-	-	(330.000.000)	(330.000.000)
Số dư cuối tại ngày 31/12/2022	150.533.690.000	4.800.000.000	5.350.969.208	47.810.622.347	208.495.281.555

(*) Trong năm, Công ty chia cổ tức bằng việc phát hành thêm cổ phiếu theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-SVT-DHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ SÀI GÒN VIÊN ĐÔNG
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý	
	31/12/2022	Dự phòng	Giá trị	31/12/2022	31/12/2021
Tài sản tài chính					
- Phải thu khách hàng	33.056.096.320	(21.000.000)	21.000.000	(21.000.000)	33.035.096.320
- Phải thu về cho vay	38.600.000.000	-	33.700.000.000	-	38.600.000.000
- Phải thu khác	635.000.000	(5.000.000)	545.000.000	(5.000.000)	630.000.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	5.467.092.003	-	332.819.992	-	5.467.092.003
TỔNG CỘNG	77.758.188.323	(26.000.000)	34.598.819.992	(26.000.000)	77.732.188.323
Nợ phải trả tài chính					
- Phải trả người bán	3.116.503	-	-	-	3.116.503
- Phải trả khác	29.000.000	-	26.000.000	-	29.000.000
TỔNG CỘNG	32.116.503	-	26.000.000	-	32.116.503