

CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX

Báo cáo thường niên 2024



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper

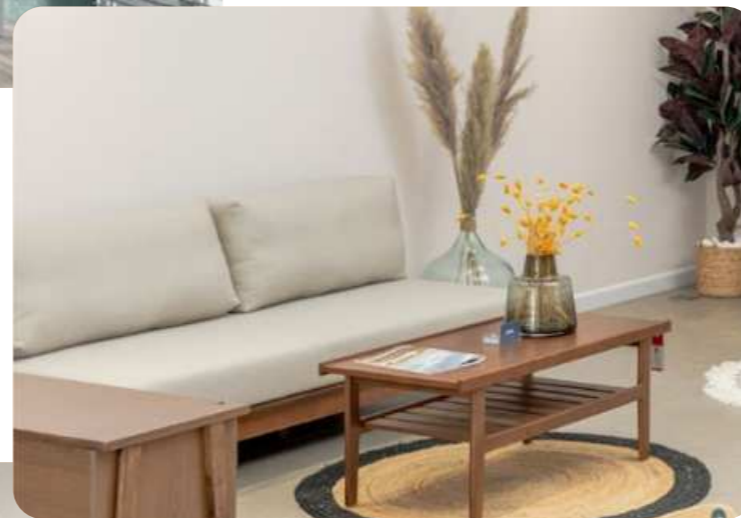
Chạm tinh tế
Chạm tương lai





Vì một SAVIMEX

toàn cầu, nhanh hơn, tốt hơn,
rẻ hơn; Vươn tới Châu Á,
Vươn tới toàn cầu.



NỘI DUNG

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các rủi ro

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị
2. Ủy ban Kiểm toán

VI. Báo cáo phát triển bền vững

1. Tác động lên môi trường
2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu
3. Tiêu thụ năng lượng
4. Tiêu thụ nước

VII. Báo cáo tài chính kiểm toán 2024

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán 2024

Điểm nhấn 2024



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper



SAVIMEX

*Vinh dự đạt giải thưởng thương hiệu vàng
Tp. HCM 2024*

Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex đã xuất sắc được vinh danh trong danh sách 29 doanh nghiệp đạt Giải thưởng Thương hiệu Vàng TP.HCM 2024 với chủ đề "Đổi mới và Bền vững", minh chứng cho sự phát triển bền vững, đổi mới sáng tạo và đóng góp tích cực của doanh nghiệp vào nền kinh tế Việt Nam.

SAVIMEX không chỉ đáp ứng các tiêu chí khắt khe như quản trị minh bạch, hiệu quả kinh doanh, chất lượng sản phẩm và an toàn, mà còn nổi bật ở những đóng góp về chuyển đổi xanh, chuyển đổi số, và trách nhiệm xã hội.

SAVIMEX

Nền tảng cho MOHO phát triển bền vững

Thành công của SAVIMEX không chỉ là niềm tự hào của một doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực sản xuất và xuất khẩu nội thất mà còn là cơ sở vững chắc để thương hiệu nội thất bán lẻ MOHO tiếp tục khẳng định vị thế tại thị trường nội địa.

Là thương hiệu trực thuộc SAVIMEX, MOHO thừa hưởng những tiêu chuẩn quốc tế và chiến lược phát triển bền vững từ công ty mẹ:

- **Đổi mới sáng tạo:** MOHO liên tục ra mắt các sản phẩm nội thất đẳng cấp, tối ưu hóa trải nghiệm người dùng với thiết kế Scandinavian tối giản, hiện đại.
- **Cam kết bền vững:** MOHO sử dụng vật liệu đạt tiêu chuẩn CARB P2, thân thiện với môi trường, và áp dụng các quy trình sản xuất an toàn cho sức khỏe.
- **Dấu ấn xã hội:** MOHO đồng hành cùng SAVIMEX trong các hoạt động cộng đồng, mang lại giá trị thiết thực cho xã hội.

Thành công này là minh chứng cho cam kết của cả SAVIMEX và MOHO trong việc mang đến không gian sống chất lượng và đóng góp tích cực cho cộng đồng.



1. Thông tin
CHUNG



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên Công ty bằng Tiếng Việt

Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

- **Tên tiếng Anh**

Savimex Corporation

- **Tên giao dịch**

Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

- **Tên viết tắt**

Savimex

- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp**

số 0302317892 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/05/2001

- **Đăng ký thay đổi:**

Lần thứ 23 ngày 21/06/2024

Vốn điều lệ

251.899.650.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

251.899.650.000 đồng

Tổng số cổ phần đã phát hành

25.189.965 cổ phần

Mã chứng khoán

SAV

Địa chỉ trụ sở chính 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại (028) 6250 8857

Số fax (028) 3717 9934

Website www.savimex.com.vn



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Quá trình hình thành và phát triển

GIAI ĐOẠN 1985 – 2004



1991

Công ty dẫn đầu sản phẩm sang các thị trường như: Liên Xô, Nhật, Singapore, Hồng Kông, Đài Loan... sản xuất và xuất khẩu các sản phẩm chủ yếu là ván sàn, gỗ tròn, gỗ xẻ...

1993

Thành lập trung tâm xây dựng và phát triển nội thất, thực hiện các công trình việc trang trí nội thất, đồ gỗ cho các nhà hàng, khách sạn, cao ốc, văn phòng... Cùng với đó, thành lập nhà máy Savi – kỹ nghệ gỗ (Saviwoodtech) và hợp tác với Công ty Marunaka

1985

Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và xuất nhập khẩu Savimex (Sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập năm ngày 29/08/1985 với tên gọi là Công ty Hợp tác kinh tế và xuất nhập khẩu với Lào (SAVIMEX) với hoạt động khai thác gỗ, nhựa thông xuất khẩu và cung cấp các hàng công nghiệp tiêu dùng sang Lào.

1992

Công ty tiếp nhận dây chuyền sản xuất gỗ tinh chế sang Nhật Bản và Hợp tác với Công ty Japan Nippon Furniture (JNF).

1994

Đổi tên thành Công ty Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex; tên giao dịch quốc tế là Savimex Corporation



1995

Thành lập SAVIDECOR với các ngành nghề chuyên về các lĩnh vực thiết kế, trang trí nội thất và sản xuất đồ gỗ nội thất chất lượng cao cung cấp cho thị trường trong nước.

2001

SAVIMEX thực hiện cổ phần hóa và chính thức trở thành Công ty cổ phần từ 01/06/2001

2002

Công ty chính thức trở thành Công ty niêm yết, niêm yết trên sàn chứng khoán với mã cổ phiếu SAV. Ngoài ra, Nhà máy SATIMEX là Nhà máy chế biến gỗ đầu tiên của Việt Nam nhận chứng chỉ hệ thống quản lý môi trường theo chuẩn ISO-14001.

2003

Mở rộng thị trường sang Mỹ, Công ty đầu tư dây chuyền công nghiệp chế biến gỗ hoàn chỉnh từ tạo dáng đến khâu sơn (công nghệ sơn Enamel đạt độ bóng 100%).

2004

Hiện đại hoá công nghệ quản lý: triển khai vận hành ERP với phần mềm Oracle E-Business Suite (Special Edition). Mở rộng dây chuyền sản xuất, thiết bị máy móc hiện đại được nhập từ Nhật để sản xuất sản phẩm xuất khẩu cho thị trường Mỹ, EU và đồ gỗ trong nước.



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Quá trình hình thành và phát triển

GIAI ĐOẠN 2004 – 2024



2008

Thành lập Công ty Liên doanh chế biến gỗ Champa – Savi tại Lào.

2007

Thành lập xí nghiệp sản xuất Bao bì Carton (SAVIPACK) với dây chuyền máy móc thiết bị được nhập khẩu từ Đài Loan.

2012

Đầu tư từng bước để thay dần máy móc thiết bị cũ, lạc hậu, tiêu hao nhiều năng lượng, lao động, nguyên vật liệu...

2014

Tập đoàn ELAND (Hàn Quốc) đầu tư với mục tiêu trở thành cổ đông lớn của Công ty và đưa Savimex trở thành Công ty dẫn đầu về ngành đồ gỗ trong tương lai.

2004



2022

Công ty tăng vốn điều lệ từ 160.199.670.000 đồng lên 183.631.750.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

2024

Công ty tăng vốn điều lệ lên từ 219.563.640.000 đồng lên 251.899.650.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

2023

Công ty tăng vốn điều lệ lên từ 183.631.750.000 đồng lên 219.563.640.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

2016-2021

Công ty tăng vốn điều lệ từ 99.634.500.000 đồng lên 160.199.670.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.



THÔNG TIN KHÁI QUÁT



Năm 2016

Savimex nhận giải thưởng Sản phẩm Việt Uy tín chất lượng.

Năm 2020

- Đạt top 500 top doanh nghiệp lớn nhất tại Việt Nam;
- Bằng khen của Bảo hiểm xã hội Thành phố Hồ Chí Minh về việc thực hiện tốt chính sách bảo hiểm xã hội – bảo hiểm y tế – Bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động;
- Top 5 doanh nghiệp niêm yết nhóm vốn hóa nhỏ có báo cáo quản trị công ty tốt nhất.

Năm 2022

Năm 2022, nhận giải thưởng Thương hiệu vàng Thành phố Hồ Chí Minh

- Công nhận thương hiệu sản phẩm tham gia chương trình “Thương hiệu Quốc gia”;
- Bằng khen của Thủ tướng nước Cộng hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào về các hoạt động từ thiện;
- Bằng khen của UBND Tp.HCM về công tác “Đền ơn đáp nghĩa”; Bình chọn là Sản phẩm công nghiệp chủ lực của Tp.HCM;
- Các chứng chỉ quốc tế: ISO 9001:2015; ISO 14001:2015; SA 8000 về trách nhiệm xã hội; Chứng nhận bảo vệ rừng FSC

Năm 2024

Năm 2024, SAV nhận giải thưởng Thương hiệu vàng Thành phố Hồ Chí Minh.



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper



Ngành nghề kinh doanh

SAVIMEX là đơn vị chuyên sản xuất, gia công và xuất khẩu đồ gỗ, hàng mộc gia dụng, đồ gỗ trang trí nội thất theo phong cách hiện đại và cổ điển. Ngoài ra, Công ty còn có một số đơn vị trực thuộc kinh doanh sản xuất ở nhiều lĩnh vực khác nhau mà cụ thể gồm 4 (bốn) nhóm sau:

- » SAVIHOMES: Chuyên chức năng giao dịch mua bán địa ốc, xây dựng dự án các khu dân cư, nhà ở và chung cư cho mọi đối tượng.
- » SAVIPACK: Sản xuất kinh doanh bao bì giấy, in trên bao bì khép kín... đáp ứng nhu cầu nội bộ Công ty và các nhu cầu trong nước.
- » CHAMPA-SAVI: Đơn vị liên doanh tinh chế đồ gỗ xuất khẩu của tỉnh Champasak Lào, giúp SAVIMEX có được nguồn nguyên liệu gỗ ổn định cho hoạt động sản xuất.
- » SAVIDECOR: Chuyên đầu tư, thi công và trang trí nội ngoại thất, phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đô thị, khu công nghiệp, lâm nghiệp, khu dân cư.

Địa bàn kinh doanh

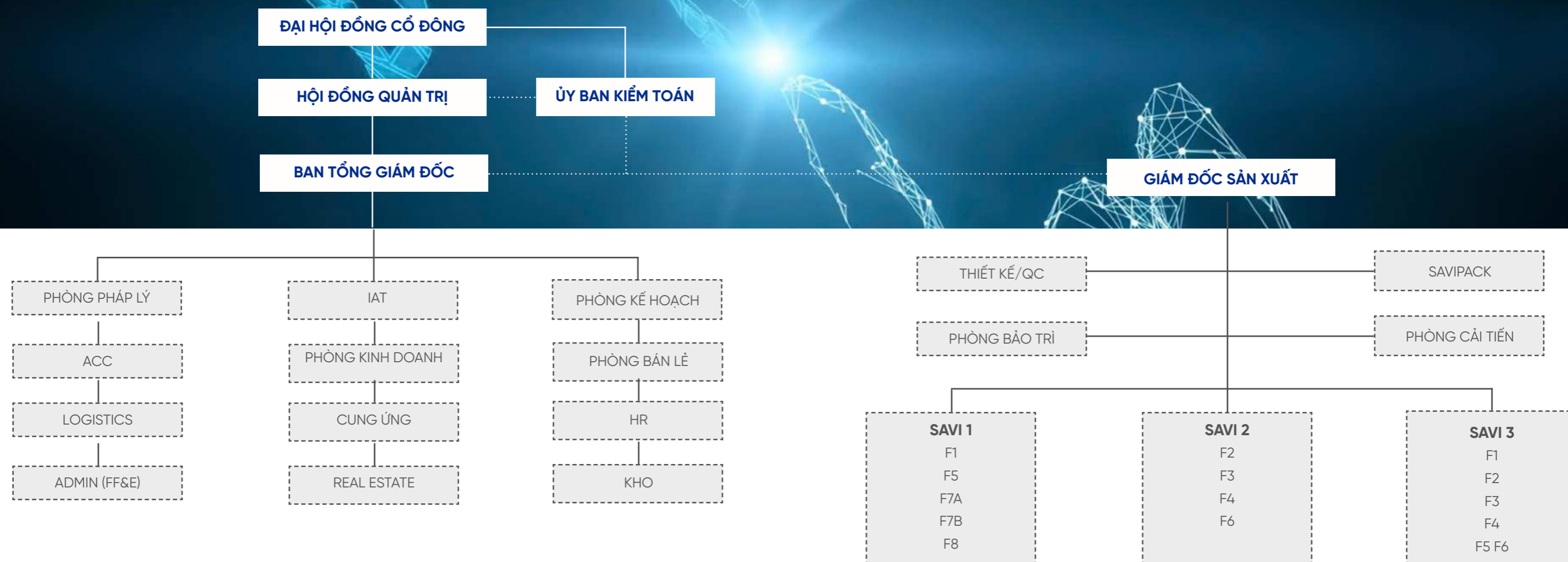
Với kinh nghiệm hơn 30 năm trong ngành đồ gỗ cùng với đội ngũ nhân viên dày dặn kinh nghiệm, Công ty đang không ngừng đổi mới để cung cấp những sản phẩm tốt nhất cho khách hàng. Hiện nay SAVIMEX đã và đang xuất khẩu sang các thị trường lớn mạnh đầy rẫy các tiêu chuẩn khắt khe của các thị trường như: Mỹ, Nhật Bản, EU, Úc, Hàn Quốc... Ngoài ra SAVIMEX cũng cung cấp thiết kế, trang trí nội thất và sản phẩm gỗ cho một số dự án trong nước tại các thành phố lớn như Thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Nha Trang, Đà Nẵng, Cần Thơ, Đắk Nông.



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Mô hình quản trị

SAVIMEX hoạt động theo mô hình công ty cổ phần có cơ cấu tổ chức quản lý như sau: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Tổng Giám đốc:



Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty và bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

Hội đồng Quản trị

Là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ủy ban kiểm toán

Là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng quản trị. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải là thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị.

Ban Tổng Giám đốc

Là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

Việc quản trị công ty hiệu quả sẽ góp phần làm nên thương hiệu và tạo ra uy tín cho Công ty, ngoài ra việc xây dựng một bộ máy quản trị tốt cũng góp phần nâng cao chất lượng quản trị của Công ty tại thị trường chứng khoán Việt Nam.

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Định hướng phát triển

Các mục tiêu của Công ty



Nắm bắt thị trường mới

Đa dạng hóa thị trường, bao gồm cả trong nước (tập trung đẩy mạnh thương hiệu MOHO) và ngoài nước (phát triển sâu rộng thị trường châu Âu) nhằm phòng tránh rủi ro và tối đa hóa lợi nhuận.

Tận dụng tốt lợi thế cạnh tranh

Cạnh tranh bằng chất lượng cao và thời gian giao hàng, đáp ứng được các đơn hàng gấp và đơn hàng lớn.



Giảm thiểu tác động của giá nguyên liệu đầu vào

Hợp tác, liên kết với các đối tác chiến lược để đảm bảo nguồn nguyên liệu ổn định với giá cả hợp lý.

Tận dụng nguồn lực

Sử dụng, khai thác hiệu quả nhất các nguồn lực về nhân sự, tài chính và đất đai.



02



04

Chiến lược phát triển trung và dài hạn



Nâng cao thị phần thị trường trong nước, đưa Công ty trở thành nhà cung cấp sản phẩm nội thất hàng đầu tại Việt Nam

Đẩy mạnh nâng cấp, cải tiến công nghệ vào hoạt động kinh doanh nội địa như triển khai website và app bán hàng trực tuyến, quản trị chuỗi cung ứng thông minh, hợp tác với các trung tâm thương mại và các trang thương mại điện tử lớn nhằm tiếp cận dễ dàng hơn với mọi phân khúc khách hàng.

Đa dạng hóa danh mục sản phẩm để người tiêu dùng có được trải nghiệm phong phú và tiện ích.

Tìm kiếm và mở rộng thị trường xuất khẩu

Tiếp tục nâng cao hiệu quả kinh doanh, tập trung vào chất lượng của sản phẩm để đáp ứng các tiêu chuẩn khắc khe của thị trường nước ngoài;

Nắm bắt tốt các lợi thế được mang lại từ các Hiệp định thương mại tự do mà Việt Nam là thành viên.

Ứng dụng các quy trình quản trị tiên tiến, hoàn thiện mô hình và hoạt động quản trị

Nghiên cứu, triển khai hoạt động tái cấu trúc nhằm hoàn thiện và nâng cao hệ thống quản trị, đảm bảo tăng trưởng ổn định và hiệu quả.



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Định hướng phát triển

Các mục tiêu phát triển bền vững

Savimex nhận thức được rằng thành công của doanh nghiệp không chỉ là việc tối đa hóa lợi nhuận và lợi ích cho cổ đông, mà còn phải đảm bảo sự bền vững cho cộng đồng và xã hội. Việc phát triển bền vững là phần đóng góp quan trọng vào sự phát triển của đất nước. Bên cạnh việc tập trung vào việc phát triển kinh doanh, Công ty còn chú trọng đến phát triển xã hội, bảo vệ tài nguyên và môi trường. Công ty luôn quan tâm đến việc cải thiện và phát triển xã hội, môi trường và cộng đồng, nỗ lực thực hiện các mục tiêu vì lợi ích chung của cộng đồng. Các mục tiêu cụ thể bao gồm:

- » Thường xuyên tham gia vào các hoạt động xã hội như đóng góp vào quỹ từ thiện, hỗ trợ các tổ chức thiện nguyện.
- » Đào tạo nâng cao ý thức cán bộ công nhân viên để chung tay thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, tài trợ các hoạt động tái chế, thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch.
- » Tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các tiêu chuẩn môi trường của Nhà nước.
- » Hỗ trợ các hoạt động giáo dục và y tế nhằm nâng cao sức khỏe và trình độ của cộng đồng.



CÁC RỦI RO



RỦI RO KINH TẾ

SAVIMEX hoạt động trong lĩnh vực chế biến và xuất khẩu gỗ – một ngành kinh tế quan trọng của Việt Nam, nhưng cũng đối mặt với nhiều rủi ro kinh tế từ các yếu tố vĩ mô và đặc thù ngành. Năm 2024, kinh tế Việt Nam ghi nhận tốc độ tăng trưởng GDP ấn tượng 7,09%, đưa quy mô nền kinh tế đạt khoảng 476,3 tỷ USD, phản ánh sự phục hồi mạnh mẽ bất chấp biến động toàn cầu. Tuy nhiên, những yếu tố như xung đột địa chính trị, biến đổi khí hậu và gián đoạn chuỗi cung ứng vẫn có thể tác động trực tiếp đến nhu cầu tiêu thụ sản phẩm gỗ tại các thị trường xuất khẩu chủ lực của Công ty như Hoa Kỳ, EU, Nhật Bản và Hàn Quốc. Sự phụ thuộc vào nguyên liệu nhập khẩu cùng tính mở rộng của nền kinh tế Việt Nam khiến SAVIMEX dễ bị ảnh hưởng bởi các cú sốc bên ngoài, đòi hỏi Công ty phải chủ động điều chỉnh chiến lược để duy trì đà tăng trưởng.

Rủi ro lạm phát

Lạm phát tại các thị trường quốc tế là một thách thức đáng kể đối với SAVIMEX. Sự gia tăng lạm phát ở các khu vực như Hoa Kỳ, EU và Nhật Bản làm giảm sức mua của người tiêu dùng, đặc biệt đối với các sản phẩm nội thất gỗ không nằm trong nhóm hàng thiết yếu, từ đó có thể ảnh hưởng đến nhu cầu xuất khẩu – nguồn tăng trưởng chính của Công ty. Trong nước, dù lạm phát được kiểm soát ổn định, áp lực tăng chi phí sinh hoạt vẫn tiềm ẩn nguy cơ hạn chế sức cầu đối với sản phẩm nội thất tại thị trường nội địa, nơi Công ty đang phát triển thương hiệu MOHO. Để giảm thiểu rủi ro này, SAVIMEX đang nỗ lực mở rộng thị trường sang các khu vực ít chịu ảnh hưởng bởi lạm phát và tập trung phát triển các sản phẩm giá trị gia tăng nhằm duy trì sức cạnh tranh trong môi trường kinh tế đầy biến động.

Rủi ro lãi suất

Biến động lãi suất và tỷ giá ngoại tệ tạo ra áp lực không nhỏ lên hoạt động tài chính của SAVIMEX. Chính sách thắt chặt tiền tệ từ các nền kinh tế lớn, có thể kéo dài từ năm 2024 sang 2025, làm tăng chi phí vay vốn, ảnh hưởng đến khả năng tài trợ cho sản xuất và kinh doanh. Đồng thời, sự biến động tỷ giá làm gia tăng chi phí nhập khẩu nguyên liệu gỗ – một yếu tố đầu vào quan trọng, từ đó gây áp lực lên chi phí sản xuất của Công ty. Trước bối cảnh này, SAVIMEX đang tối ưu hóa cơ cấu tài chính, tận dụng các nguồn vốn ưu đãi trong nước, và tăng cường đàm phán với nhà cung cấp để kiểm soát chi phí hiệu quả, đảm bảo sự linh hoạt và ổn định trong vận hành.



RỦI RO PHÁP LUẬT

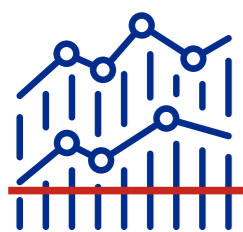
SAVIMEX, với vai trò là doanh nghiệp niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE) và hoạt động trong lĩnh vực chế biến, xuất khẩu gỗ, phải đối mặt với nhiều rủi ro pháp lý liên quan đến các quy định về tài chính, chứng khoán cũng như những yêu cầu đặc thù của ngành gỗ. Những rủi ro này không chỉ xuất phát từ khung pháp lý trong nước mà còn từ các tiêu chuẩn quốc tế mà Công ty cần tuân thủ để duy trì hoạt động và uy tín.

Là một công ty niêm yết trên HOSE, SAVIMEX luôn chú trọng tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về công bố thông tin (CBTT) và quản trị doanh nghiệp. Trước cả khi quy định CBTT song ngữ trở thành bắt buộc, Công ty đã tiên phong thực hiện CBTT bằng tiếng Anh để đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư nước ngoài, thể hiện cam kết mạnh mẽ trong việc đảm bảo tính minh bạch và nâng cao chuẩn mực quản trị. Điều này không chỉ củng cố niềm tin từ thị trường mà còn góp phần nâng cao vị thế của SAVIMEX. Hiện nay, Việt Nam đang nỗ lực nâng hạng thị trường chứng khoán từ cận biên (Frontier Market) lên mới nổi (Emerging Market) theo tiêu chuẩn của FTSE Russell và MSCI, đặt ra yêu cầu cao hơn về tính minh bạch, chất lượng quản trị và CBTT theo chuẩn quốc tế. SAVIMEX chủ động đáp ứng các tiêu chí này, đặc biệt qua việc hoàn thiện CBTT bằng tiếng Anh, đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư quốc tế đồng thời duy trì thanh khoản và bảo vệ lợi ích cổ đông.

Bên cạnh đó, ngành chế biến và xuất khẩu gỗ tại Việt Nam chịu sự giám sát chặt chẽ từ nhiều quy định pháp luật nhằm đảm bảo nguồn gốc gỗ hợp pháp và thúc đẩy phát triển bền vững. Việc không tuân thủ có thể khiến Công ty bị xếp vào nhóm rủi ro cao, ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh và hình ảnh thương hiệu. Đặc biệt, trong năm 2024, Nghị định 120/2024/NĐ-CP đã sửa đổi, bổ sung Nghị định 102/2020/NĐ-CP, mở rộng phạm vi phân loại doanh nghiệp sang cả các hoạt động trồng, khai thác, cung cấp gỗ rừng trồng, chế biến, nhập khẩu và xuất khẩu gỗ. Sự thay đổi này yêu cầu SAVIMEX phải nhanh chóng cập nhật và tuân thủ để tránh các rủi ro pháp lý tiềm ẩn.

Để giảm thiểu rủi ro pháp lý, SAVIMEX đang xây dựng hệ thống quản trị rủi ro hiệu quả, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành. Công ty cũng chú trọng đào tạo, nâng cao nhận thức cho đội ngũ nhân viên về các yêu cầu pháp lý liên quan. Đồng thời, SAVIMEX thường xuyên rà soát và điều chỉnh chính sách nội bộ để phù hợp với những thay đổi trong khung pháp lý, tạo nền tảng cho hoạt động kinh doanh bền vững và hợp pháp trong dài hạn.

CÁC RỦI RO (Tiếp theo)



RỦI RO CẠNH TRANH

Ngành chế biến gỗ Việt Nam đang đối diện với áp lực cạnh tranh khốc liệt từ các quốc gia trong khu vực. Các doanh nghiệp từ Trung Quốc, Malaysia và Thái Lan đã khẳng định vị thế với những lợi thế riêng biệt, tạo ra thách thức lớn về giá cả và chất lượng sản phẩm đối với SAVIMEX. Trung Quốc nổi bật với quy mô sản xuất khổng lồ và chuỗi cung ứng nguyên liệu vững mạnh, trong khi Malaysia và Thái Lan gây ấn tượng nhờ các thương hiệu nội thất gỗ uy tín, chất lượng cao. Đặc biệt, tại thị trường Nhật Bản – một điểm đến quan trọng mà SAVIMEX đã thâm nhập – sự hiện diện của nhiều đối thủ mạnh trong và ngoài nước đòi hỏi Công ty phải xây dựng chiến lược sắc bén để duy trì thị phần, từ phát triển sản phẩm độc đáo, tối ưu chi phí đến mở rộng tầm ảnh hưởng.

Song song đó, xu hướng tiêu dùng toàn cầu đang chuyển dịch mạnh mẽ, khi khách hàng ngày càng ưu tiên các sản phẩm bền vững, thân thiện với môi trường và được chứng nhận hợp pháp như FSC (Forest Stewardship Council). SAVIMEX đã đạt được chứng nhận FSC, minh chứng cho cam kết sử dụng gỗ từ các khu rừng được quản lý bền vững. Chứng nhận này không chỉ giúp Công ty đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe của những thị trường khó tính như Nhật Bản và EU, mà còn nâng tầm uy tín và giá trị thương hiệu. Việc sở hữu FSC mở ra cơ hội để SAVIMEX tiếp cận sâu rộng hơn các thị trường quốc tế, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về sản phẩm có nguồn gốc rõ ràng và thân thiện với môi trường.

Để vượt qua rủi ro cạnh tranh, SAVIMEX tập trung nâng cao chất lượng sản phẩm, tối ưu hóa quy trình sản xuất và đẩy mạnh nghiên cứu phát triển nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng. Đồng thời, Công ty chú trọng xây dựng thương hiệu mạnh mẽ, kết hợp với chiến lược giá cả cạnh tranh, tạo dựng lợi thế bền vững trong một thị trường không ngừng biến động.



RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro kể trên, Savimex cũng có khả năng gặp phải các rủi ro khác như: Thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn,... Đây là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Để hạn chế các rủi ro trên, Công ty thường xuyên cập nhật thông tin và ngăn ngừa các sự cố dẫn đến hỏa hoạn, thực hiện thông báo khẩn cấp đến nhân sự các vấn đề bất khả kháng, để hạn chế tối đa ảnh hưởng đến sức khỏe, tinh mạng và tinh thần của đội ngũ nhân sự Công ty.



RỦI RO GIÁ NGUYÊN VẬT LIỆU

Dù Việt Nam sở hữu diện tích rừng trồng đáng kể, nguồn nguyên liệu gỗ trong nước vẫn chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu của ngành chế biến gỗ xuất khẩu, cả về số lượng và chất lượng. Các loại gỗ nội địa như keo, bạch đàn và cao su thường có thớ mềm, độ bền hạn chế, khó sánh bằng gỗ cứng nhập khẩu từ Bắc Mỹ, châu Âu hay châu Phi – những nguồn cung mà SAVIMEX cần tận dụng để đảm bảo chất lượng sản phẩm đạt tiêu chuẩn quốc tế. Việc sử dụng nguồn nguyên liệu này khiến Công ty nhạy cảm hơn với những biến động trên thị trường gỗ toàn cầu.

Việc nhập khẩu gỗ kéo theo rủi ro giá cả biến động do các yếu tố ngoài tầm kiểm soát như chính sách thuế quan, chi phí vận chuyển quốc tế và bất ổn địa chính trị. Chẳng hạn, căng thẳng thương mại giữa các quốc gia lớn như Mỹ và Trung Quốc, hay các chính sách bảo hộ rừng nghiêm ngặt từ EU, có thể làm gián đoạn nguồn cung hoặc đẩy giá nguyên liệu lên cao. Hơn nữa, sự dao động của tỷ giá hối đoái, đặc biệt khi đồng VND suy yếu so với USD hoặc EUR, trực tiếp làm tăng chi phí đầu vào, ảnh hưởng đến khả năng cạnh tranh về giá của SAVIMEX trên thị trường xuất khẩu.

Thêm vào đó, các quy định ngày càng khắt khe về nguồn gốc gỗ hợp pháp từ các thị trường lớn như EU, Mỹ và Nhật Bản đặt ra thách thức không nhỏ. Yêu cầu chứng nhận như FSC (Forest Stewardship Council) – mà SAVIMEX đã đạt được – buộc Công ty phải đảm bảo mọi nguồn nguyên liệu đều có giấy tờ hợp lệ. Điều này hạn chế khả năng sử dụng các nguồn gỗ giá rẻ không đạt chuẩn, đồng thời gia tăng áp lực kiểm soát nguồn cung để duy trì uy tín và đáp ứng kỳ vọng từ khách hàng quốc tế.

Để ứng phó, SAVIMEX đang hướng đến đa dạng hóa nguồn cung nguyên liệu, xây dựng quan hệ hợp tác dài hạn với các nhà cung cấp đáng tin cậy, và xem xét đầu tư phát triển vùng nguyên liệu nội địa nhằm giảm sự lệ thuộc vào nhập khẩu. Đồng thời, Công ty chú trọng tối ưu hóa quy trình sản xuất để giảm hao hụt, kiểm soát chi phí hiệu quả, qua đó củng cố lợi thế cạnh tranh trong bối cảnh thị trường đầy biến động.



RỦI RO VỀ CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT VÀ CHẤT LƯỢNG NGUỒN NHÂN LỰC

Ngành chế biến gỗ tại Việt Nam phần lớn vẫn dựa vào công nghệ sản xuất truyền thống, với mức độ tự động hóa chưa cao. Sự phụ thuộc vào lao động thủ công không chỉ hạn chế năng suất mà còn làm tăng chi phí nhân công so với các quốc gia có ngành gỗ phát triển như Trung Quốc, Malaysia và Thái Lan – nơi đã áp dụng công nghệ hiện đại để sản xuất hiệu quả hơn, với giá thành thấp và chất lượng ổn định. Trước bối cảnh này, SAVIMEX đang đẩy mạnh đầu tư vào đổi mới công nghệ, nâng cao năng suất và củng cố lợi thế cạnh tranh trên thị trường quốc tế.

Bên cạnh đó, nguồn nhân lực trong ngành gỗ cũng tiềm ẩn rủi ro khi phần lớn lao động phổ thông còn thiếu kỹ năng chuyên môn và tay nghề cao. Điều này tạo ra thách thức trong việc đảm bảo chất lượng sản phẩm đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe từ những thị trường xuất khẩu trọng điểm như EU và Hoa Kỳ. Hơn nữa, sự khan hiếm lao động lành nghề khiến chi phí tuyển dụng và đào tạo tăng cao, ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và biên lợi nhuận của Công ty. Để vượt qua rủi ro này, SAVIMEX không chỉ tập trung hiện đại hóa công nghệ mà còn chú trọng nâng cao tay nghề cho đội ngũ lao động, qua đó cải thiện năng suất và duy trì chất lượng sản phẩm ở mức tối ưu.

2. Tình hình
HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG NĂM

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% 2024/2023
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	788.871	1.068.913	135,50%
2	Giá vốn hàng bán	668.994	906.161	135,45%
3	Lợi nhuận gộp	119.877	162.752	135,77%
4	Lợi nhuận trước thuế TNDN	-10.184	70.131	-
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	-10.184	54.106	-

Trong năm 2023, thị trường Mỹ và EU - hai thị trường xuất khẩu chính của ngành gỗ Việt Nam - bị chững lại do lạm phát cao và nhu cầu giảm. Tuy nhiên, từ cuối 2023 đến đầu 2024, nhu cầu bắt đầu tăng trở lại. Ngoài ra, thị trường nội địa cũng cải thiện, do nhu cầu nội thất tăng trở lại nhờ bất động sản có dấu hiệu phục hồi. SAVIMEX ghi nhận doanh thu thuần năm 2024 đạt 1.068.913 triệu đồng, tăng 35,5% so với năm 2023. Tuy nhiên, giá vốn hàng bán cũng tăng tương đương 35,45%, cho thấy chi phí sản xuất vẫn là áp lực lớn, khiến biên lợi nhuận gộp không cải thiện đáng kể. Lợi nhuận trước thuế đạt 70.131 triệu đồng, trong khi năm trước đó lại ghi nhận lỗ 10.184 triệu đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 54.106 triệu đồng, đảo chiều so với khoản lỗ năm trước, nhưng mức tăng trưởng cao một phần do nền lợi nhuận thấp năm 2023.

Ngành gỗ Việt Nam chịu tác động từ nhiều yếu tố như thị trường xuất khẩu hồi phục, biến động giá nguyên liệu, và chính sách thương mại quốc tế. Nếu thị trường bất động sản trong nước phục hồi, nhu cầu nội thất có thể tăng, hỗ trợ tăng trưởng doanh thu của SAVIMEX. Tuy nhiên, SAVIMEX cũng cần kiểm soát tốt chi phí và tối ưu hóa đơn hàng xuất khẩu để duy trì đà tăng trưởng bền vững.

CƠ CẤU DOANH THU

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	Năm 2024	Tỷ trọng 2024	% Năm 2024/Năm 2023
1	Doanh thu bán hàng hóa	1.871	0,23%	903	0,08%	48,26%
2	Doanh thu bán nội thất gỗ	772.258	96,82%	1.046.531	97,88%	135,52%
3	Doanh thu bán bao bì	1.088	0,14%	-	-	-
4	Doanh thu bán bất động sản	7.772	0,97%	8.050	0,75%	103,58%
5	Doanh thu cho thuê bất động sản	8.900	1,12%	9.868	0,92%	110,88%
6	Doanh thu khác	5.763	0,72%	3.810	0,36%	66,11%
Doanh thu Bán hàng và cung cấp dịch vụ		797.652	100,00%	1.069.161	100,00%	134,04%

SAVIMEX ghi nhận tổng doanh thu năm 2024 đạt 1.069.161 triệu đồng, tăng 34,04% so với năm 2023. Trong đó, doanh thu từ nội thất gỗ đạt 1.046.531 triệu đồng, chiếm 97,88% tổng doanh thu, cho thấy đây vẫn là mảng kinh doanh cốt lõi của Công ty. Sự tăng trưởng mạnh mẽ 35,52% so với năm trước đến từ việc mở rộng thị trường xuất khẩu và nhu cầu nội thất trong nước phục hồi nhờ thị trường bất động sản có dấu hiệu khởi sắc.

Mảng doanh thu từ bất động sản và cho thuê bất động sản lần lượt đạt 8.050 triệu đồng (tăng 3,58%) và 9.868 triệu đồng (tăng 10,88%), tuy nhiên vẫn chỉ chiếm 0,75% và 0,92% tổng doanh thu, cho thấy Công ty vẫn duy trì hoạt động trong lĩnh vực này nhưng chưa có sự mở rộng đáng kể.

Nhìn chung, mảng nội thất gỗ tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn hơn qua từng năm, phản ánh sự tập trung của Công ty vào sản xuất và xuất khẩu nội thất. Tuy nhiên, SAVIMEX cần theo dõi sát diễn biến giá nguyên vật liệu, thị trường xuất khẩu, cũng như tác động của ngành bất động sản đến nhu cầu nội thất trong nước để đảm bảo tăng trưởng bền vững.

moho.
BY SAVIMEX CORPORATION
SINCE 1985



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tổ chức nhân sự

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Lim Hong Jin	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	-
2	Ông Song Jun Hong	Giám đốc sản xuất	-	-
3	Bà Nguyễn Huỳnh Nga	Kế toán trưởng	2.300	0,01%

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH: Không có

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Lim Hong Jin Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1966

Quốc tịch: Hàn Quốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Sinh học – Cử nhân quản lý doanh nghiệp

Quá trình công tác

- 03/1992 – 02/1995: Nhân viên kinh doanh Công ty E-land World
- 03/1995 – 02/2003: Trưởng phòng mua hàng nước ngoài của Công ty E-land World
- 01/2008 – 02/2010: Giám đốc điều hành Công ty bán lẻ E-land
- 03/2010 – 01/2012: Quản lý sản xuất của Tập đoàn E-land
- 02/2012 – 10/2014: Phó Tổng giám đốc CTCP SY VINA Việt Nam
- 11/2014 – 03/2019: Tổng giám đốc CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex
- 04/2019 – Nay: Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Ông Song Jun Hong Giám đốc sản xuất

Năm sinh: 1957

Quốc tịch: Hàn Quốc

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản lý sản xuất

Quá trình công tác: 01/2015 – Nay: Giám đốc sản xuất CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Bà Nguyễn Huỳnh Nga Kế toán trưởng

Năm sinh: 1988

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Quá trình công tác

- Từ 01/2016 – 12/2020: Cán bộ phòng Tài chính – Kế toán
- Từ 01/2021 – 03/2022: Phó phòng Tài chính – Kế toán
- Từ 04/2022 – 07/2023: Quản lý phòng Tài chính – Kế toán
- Từ 08/2023 – Nay: Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng tài chính – Kế toán

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng tài chính – Kế toán

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 2.300 cổ phần tương đương 0,01% vốn điều lệ

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: không có

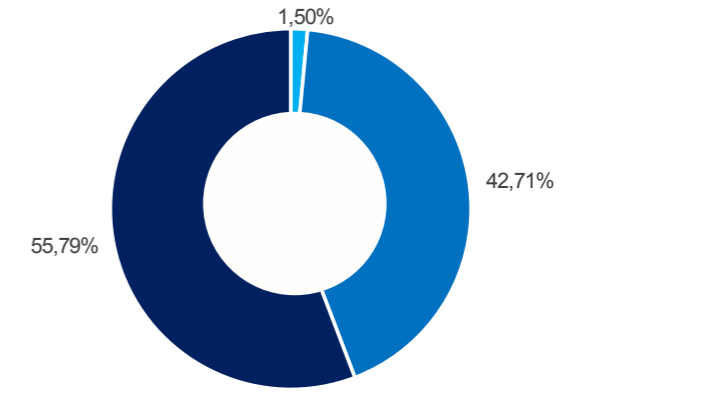
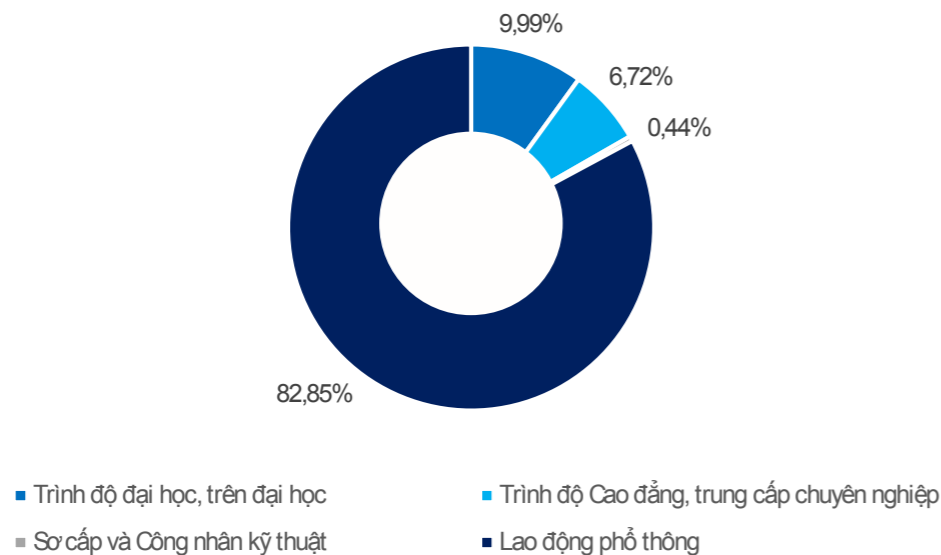
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

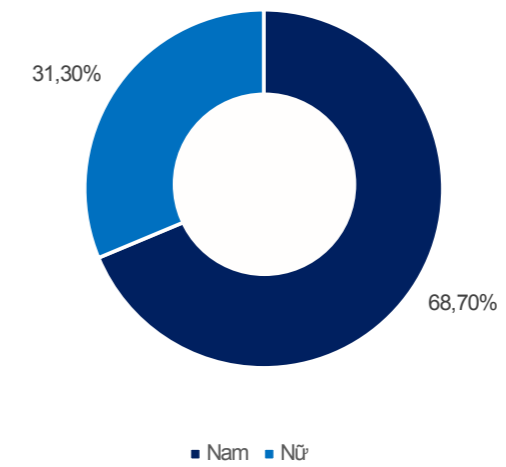
Tổ chức nhân sự (Tiếp theo)

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tiêu chí	Năm 2024	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I Theo trình độ lao động		1.131	100,00%
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	113	9,99%
2	Trình độ cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	76	6,72%
3	Sơ cấp và công nhân Kỹ thuật	5	0,44%
4	Trình độ lao động phổ thông	937	82,85%
II Theo giới tính		1.131	100,00%
1	Nam	777	68,70%
2	Nữ	354	31,30%
III Theo thời hạn HĐLĐ		1.131	100,00%
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	17	1,50%
2	Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm	483	42,71%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	631	55,79%
Tổng cộng		1.131	100,00%

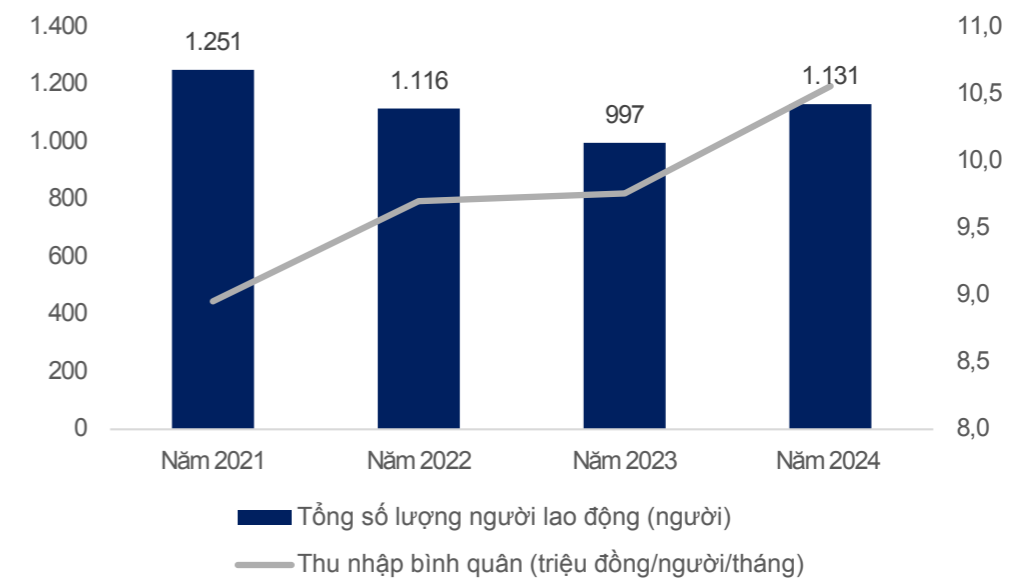


■ Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm
■ Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm
■ Hợp đồng không xác định thời hạn



THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động (người)	1.251	1.116	997	1.131
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	9,0	9,7	9,8	10,6



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tổ chức nhân sự (Tiếp theo)

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ



ĐÀO TẠO

Nhận thức rõ vai trò quan trọng của nguồn nhân lực chất lượng cao trong việc cải thiện năng suất và hiệu quả hoạt động, Công ty liên tục chú trọng đầu tư vào công tác đào tạo và phát triển nhân viên. Các chương trình đào tạo được xây dựng phong phú, bao gồm đào tạo chuyên sâu về tay nghề, chương trình hội nhập cho nhân viên mới, cùng các khóa học nâng cao kỹ năng mềm, kỹ năng chuyên môn và kỹ năng quản lý. Nổi bật trong số đó là các hoạt động như đào tạo Inventor, đào tạo EBG, đào tạo QLSX,... trong đó đào tạo Inventor ghi nhận thời lượng trung bình cao nhất với 80 giờ/người, còn hoạt động đào tạo ATLĐ thu hút số lượng cán bộ, công nhân viên tham gia đông nhất với 904 người. Đặc biệt, Công ty còn triển khai chương trình phát triển đội ngũ kế thừa, chuẩn bị cho các nhân sự tiềm năng đảm nhận vai trò quản lý trong tương lai. Nhờ vậy, Công ty không chỉ nâng cao năng lực cá nhân mà còn đặt nền móng vững chắc cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.



TUYỂN DỤNG VÀ MÔI TRƯỜNG CÔNG VIỆC

Công ty cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, minh bạch và không phân biệt đối xử trong chính sách tuyển dụng. Người lao động từ đủ 18 tuổi trở lên đều có cơ hội ứng tuyển mà không bị giới hạn bởi yếu tố giới tính hay xuất thân. Ngoài điều kiện sức khỏe đảm bảo, ứng viên cần có trình độ chuyên môn phù hợp với yêu cầu của từng vị trí. Chính sách tuyển dụng của Công ty hướng đến việc tìm kiếm những cá nhân có năng lực, thái độ làm việc tích cực, và tinh thần cầu tiến để góp phần vào sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.



VỀ LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI, ĐÃI NGỘ

Chế độ đãi ngộ và phúc lợi dành cho người lao động là yếu tố quan trọng trong chiến lược phát triển bền vững. Nhằm tạo động lực làm việc và nâng cao chất lượng đời sống cho cán bộ nhân viên, Công ty duy trì chính sách thưởng vào các dịp lễ, Tết, bao gồm Tết Dương lịch, Tết Nguyên đán, cùng các ngày lễ lớn như Ngày Quốc tế Phụ nữ (08/03), Ngày Giải phóng miền Nam (30/04), Ngày Quốc tế Lao động (01/05) và Ngày Phụ nữ Việt Nam (20/10). Bên cạnh đó, Công ty còn tổ chức chương trình rút thăm may mắn, tặng quà Noel, quà sinh nhật cho đội ngũ quản lý và kỷ niệm ngày thành lập Công ty.

Với mục tiêu đảm bảo phúc lợi toàn diện, Công ty triển khai các chương trình chăm sóc sức khỏe định kỳ, đồng thời quan tâm đến đời sống tinh thần của nhân viên thông qua các hoạt động du lịch, nghỉ dưỡng hàng năm. Những chính sách này không chỉ thể hiện sự trân trọng đối với đóng góp của cán bộ nhân viên mà còn tạo nên môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết và bền vững.

Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

STT	Dự Án	Giá trị đầu tư (đồng)
1	Cao Ốc Nguyễn Phúc Nguyên – Quận 3	36.666.716
2	KDC Phú Thuận – Quận 7	1.071.091.117
3	Chung cư Ngọc Lan – Quận 7	9.511.736.024
4	KDC Tân Thới Hiệp – Quận 12	-
5	KDC Bình Trị Đông – Bình Chánh	9.152.251.944
6	Các dự án dở dang khác	13.313.037.581

Trong năm 2024, hoạt động đầu tư vào lĩnh vực bất động sản không có sự thay đổi lớn so với năm 2023. Công ty tiếp tục quản lý tốt các dự án đất nền, đặc biệt trong việc thiết kế và cấp giấy chứng nhận theo yêu cầu của khách hàng. Các hoạt động chính đã được thực hiện như sau:

- Quản lý và khai thác hiệu quả các mặt bằng tại các địa điểm: 194 Nguyễn Công Trứ Quận 1, 741 Hậu Giang và Khu thương mại Ngọc Lan.
- Đối với các dự án đất nền, công ty tiếp tục quản lý thiết kế, thi công và cấp giấy chứng nhận cho khách hàng tại các dự án Khu dân cư Phú Thuận và Bình Trị Đông.
- Tập trung vào việc thu hồi công nợ còn lại của các dự án.

Thêm vào đó, trong năm qua, dự án đất nền tại Khu dân cư Tân Thới Hiệp – Quận 12 đã được hoàn thành, mang lại nhiều tiềm năng và lợi thế cho công ty trong giai đoạn đầu tư và kinh doanh tiếp theo.

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty liên doanh, liên kết

CÔNG TY LIÊN DOANH CHAMPA – SAVI

- Địa chỉ: Cây số 12, quốc lộ 13 – Nam Houiset, huyện Bachieng Chaleunsuk, tỉnh Champasack, Lào
- Vốn điều lệ: 26.776.425.634 đồng
- Tỷ lệ sở hữu: 49%
- Ngành nghề kinh doanh chính: Tinh chế đồ gỗ xuất khẩu

Đầu tư vào đơn vị khác

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI THÀNH CÔNG (TCM)

- Địa chỉ: 36 Tây Thạnh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Ngành nghề kinh doanh chính: May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình tài chính

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023 (triệu đồng)	Năm 2024 (triệu đồng)	% 2024/2023
1	Tổng giá trị tài sản	615.013	748.907	121,77%
2	Doanh thu thuần	788.871	1.068.913	135,50%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-15.324	71.928	-
4	Lợi nhuận khác	5.140	-1.798	-34,98%
5	Lợi nhuận trước thuế	-10.184	70.131	-
6	Lợi nhuận sau thuế	-10.184	54.106	-
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	25%	15%	-

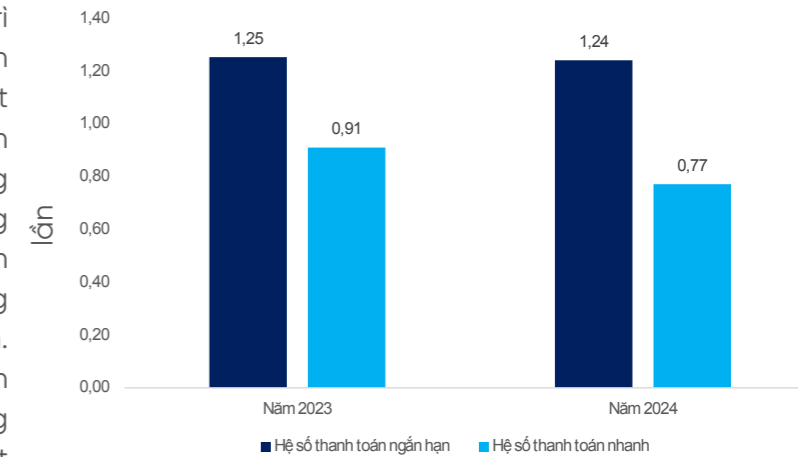
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,25	1,24
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,91	0,77
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	45,73	49,65
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	84,28	98,61
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	7,71	6,59
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,23	1,74
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-	5,06
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	-	16,21
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	-	8,80
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	-	6,73

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Trong năm 2024, SAVIMEX tiếp tục duy trì khả năng thanh toán ngắn hạn ở mức ổn định, với hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 1,24 lần, chỉ giảm nhẹ so với mức 1,25 lần của năm 2023. Điều này cho thấy Công ty vẫn đảm bảo tốt khả năng đáp ứng các nghĩa vụ ngắn hạn bằng tài sản ngắn hạn, tạo nên một nền tảng tài chính vững chắc để hỗ trợ các hoạt động kinh doanh. Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 0,91 lần xuống 0,77 lần, phản ánh sự gia tăng đáng kể của hàng tồn kho trong năm qua, một phần do chiến lược dự trữ nguyên liệu để đáp ứng các đơn hàng lớn.

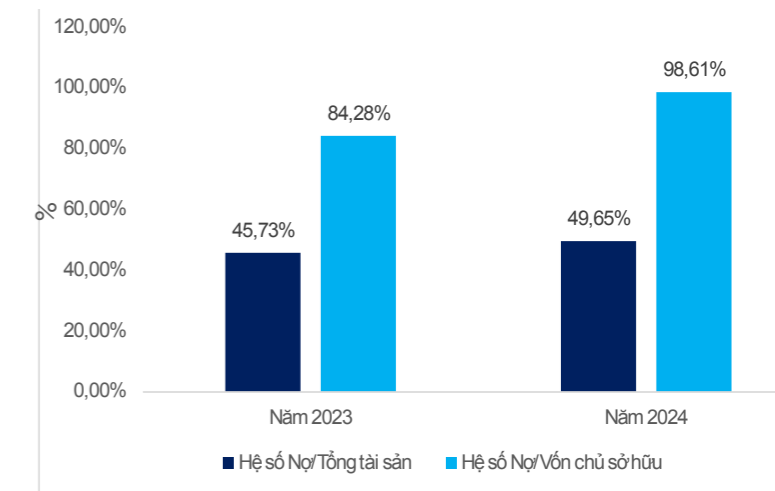
Đây là một tín hiệu tích cực về sự chuẩn bị cho tăng trưởng, đồng thời cũng là cơ hội để SAVIMEX tiếp tục tinh chỉnh chiến lược quản lý hàng tồn kho, nâng cao tính thanh khoản và sẵn sàng nắm bắt những cơ hội mới trong tương lai. Với tiềm lực hiện tại, Công ty hoàn toàn có thể tự tin hướng đến những bước tiến vững chắc hơn.



CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Về cơ cấu vốn, SAVIMEX đã thể hiện sự linh hoạt trong việc sử dụng nguồn lực tài chính để hỗ trợ mở rộng hoạt động. Hệ số Nợ/Tổng tài sản tăng nhẹ từ 45,73% lên 49,65%, cho thấy Công ty đã tận dụng đòn bẩy tài chính một cách hợp lý để đáp ứng nhu cầu phát triển. Tương tự, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu tăng từ 84,28% lên 98,61%, phản ánh sự tự tin của SAVIMEX trong việc sử dụng vốn vay để thúc đẩy các kế hoạch chiến lược, đặc biệt trong bối cảnh thị trường xuất khẩu đầy tiềm năng.

Dù mức tăng này cho thấy sự gia tăng phụ thuộc vào nợ, nhưng với năng lực quản trị tài chính hiện tại, SAVIMEX hoàn toàn có thể tiếp tục cân đối cơ cấu vốn một cách hiệu quả. Đây là thời điểm để Công ty xem xét các phương án tăng vốn chủ sở hữu hoặc tối ưu hóa dòng tiền, từ đó tạo nền tảng tài chính bền vững hơn, sẵn sàng cho những mục tiêu lớn hơn trong tương lai.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình tài chính (Tiếp theo)

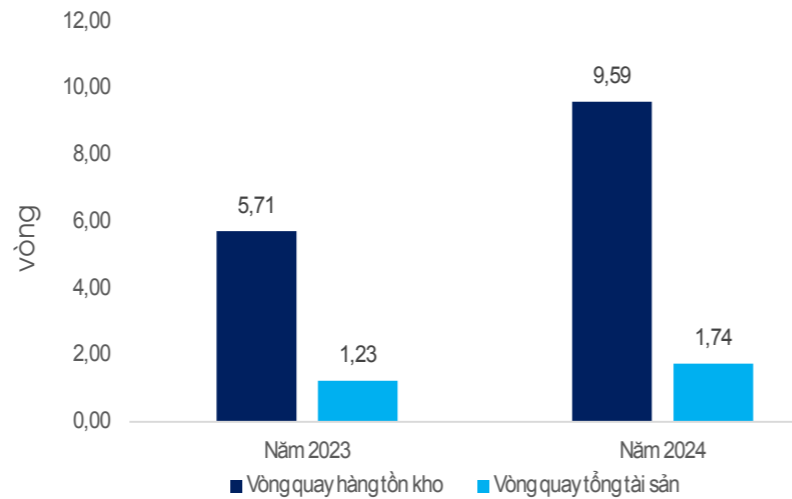
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Năng lực hoạt động của SAVIMEX trong năm 2024 ghi nhận nhiều điểm sáng đáng khích lệ. Vòng quay tổng tài sản tăng từ 1,23 lên 1,74, minh chứng cho khả năng sử dụng tài sản hiệu quả để tạo ra doanh thu, một thành tựu đáng tự hào trong bối cảnh thị trường biến động. Sự cải thiện này cho thấy Công ty đã quản lý tốt các nguồn lực, từ tài sản cố định đến các khoản phải thu, giúp tối ưu hóa hiệu suất kinh doanh. Trong khi đó, vòng quay hàng tồn kho giảm từ 7,71 xuống 6,59, phản ánh sự gia tăng hàng tồn kho do chiến lược

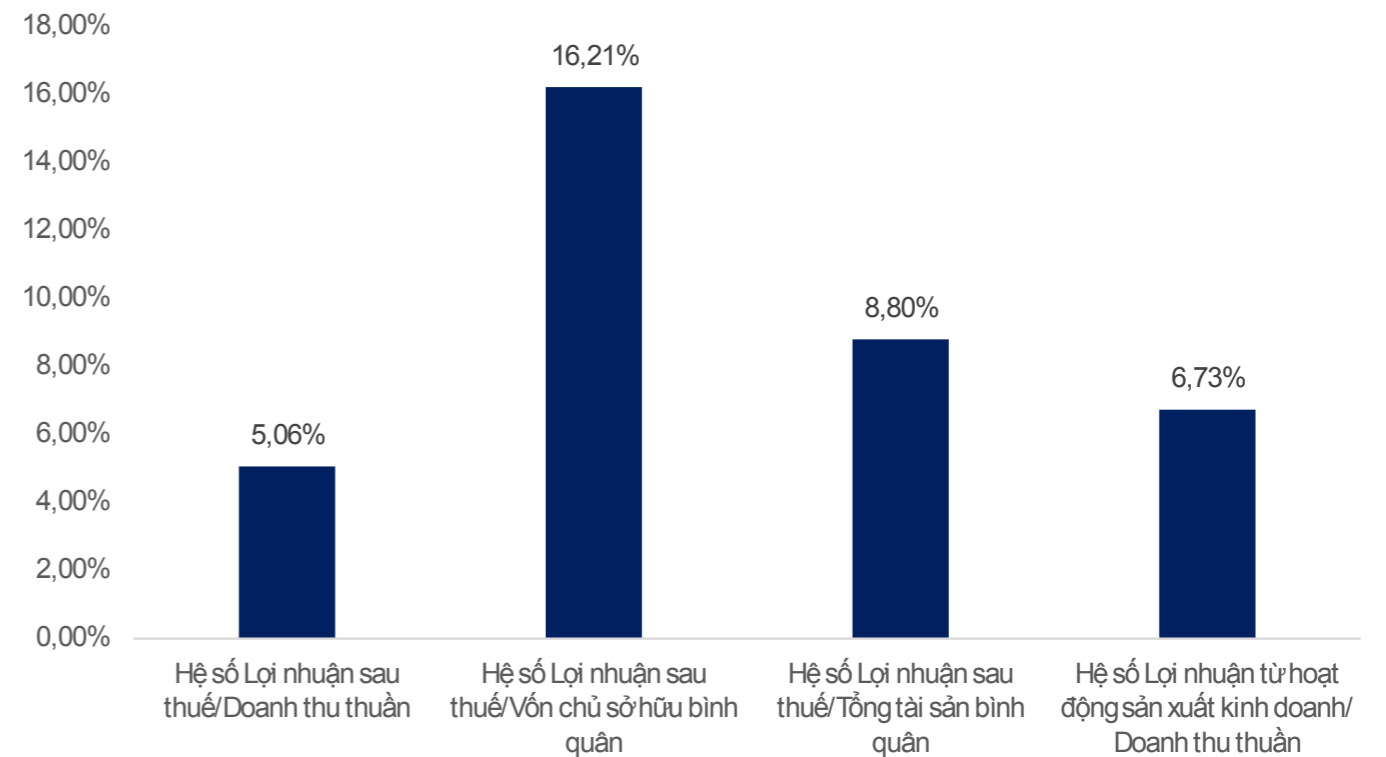
dự trữ nguyên liệu để đáp ứng các đơn hàng lớn.

Đây là một bước đi chiến lược, nhưng cũng là cơ hội để SAVIMEX đẩy mạnh các sáng kiến tiêu thụ, tận dụng các kênh phân phối mới và các chương trình kích cầu để tăng hiệu quả quản lý hàng tồn kho. Với những nền tảng đã xây dựng, Công ty có thể tự tin tiếp tục cải thiện năng lực hoạt động, hướng đến những kết quả ấn tượng hơn trong thời gian tới.



CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Khả năng sinh lời của SAVIMEX trong năm 2024 đã có bước chuyển mình đầy nỗ lực, đánh dấu một năm phục hồi mạnh mẽ. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần đạt 5,06%, một bước tiến vượt bậc từ mức âm của năm 2023, cho thấy Công ty đã kiểm soát chi phí hiệu quả và tận dụng tốt các cơ hội tăng trưởng doanh thu. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân đạt 16,21%, và Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân đạt 8,80%, phản ánh khả năng tạo ra lợi nhuận từ vốn và tài sản đã được cải thiện đáng kể. Đặc biệt, Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần đạt 6,73%, khẳng định sự khởi sắc trong hoạt động cốt lõi, đặc biệt là mảng xuất khẩu gỗ – động lực chính của Công ty. Những con số này không chỉ là minh chứng cho sự nỗ lực của SAVIMEX mà còn là nguồn động lực lớn để Công ty tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, hướng đến những mục tiêu cao hơn trong tương lai, đồng thời củng cố vị thế trên thị trường quốc tế.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: **25.189.965** cổ phần

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 24.794.195 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 395.770 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính đến ngày 31/12/2024

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông theo tiêu chí sở hữu	25.189.965	251.899.650.000	100%
1	Cổ đông sở hữu từ 5 vốn CP trở lên	12.094.663	120.946.630.000	48,01%
2	Cổ đông sở hữu dưới 5 vốn CP	12.699.532	126.995.320.000	50,42%
II	Cổ phiếu quỹ	395.770	3.957.700.000	1,57%
III	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	-	-	-
IV	Cổ đông trong nước	12.595.034	125.950.340.000	50,00%
1	Cá nhân	12.199.200	121.992.000.000	48,43%
2	Tổ chức	395.834	3.958.340.000	1,57%
V	Cổ đông nước ngoài	12.594.931	125.949.310.000	50,00%
1	Cá nhân	383.930	3.839.300.000	1,52%
2	Tổ chức	12.211.001	122.110.010.000	48,48%
Tổng cộng (IV+V)		25.189.965	251.899.650.000	100%

GAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 50%

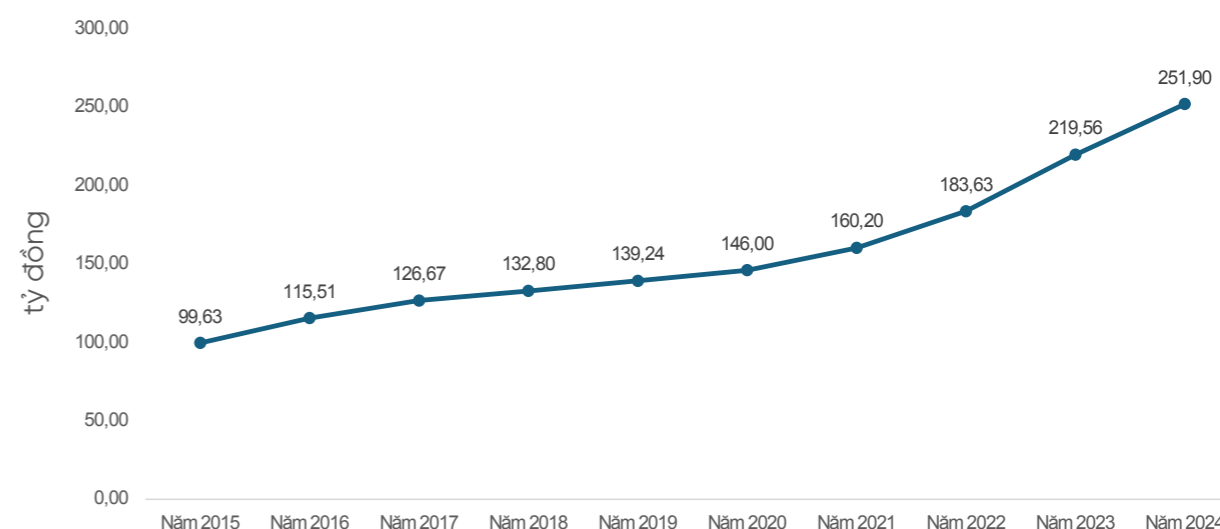
DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN & CỔ PHIẾU QUỸ

Tính đến ngày 31/12/2024

STT	Cá nhân/ tổ chức (tên người đại diện tổ chức)	Số CCCD/ ĐKKD	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Cổ đông nhà nước, cổ đông chiến lược, cổ đông lớn				
1	E-LAND ASIA HOLDINGS PTE.LTD Đại diện: ông LEE EUN HONG	CA2946	12.094.663	48,01%
Cổ phiếu quỹ				
1	CTCP HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX Đại diện: ông LIM HONG JIN	0302317982	395.770	1,57%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CHỦ SỞ HỮU

Từ 2016 đến nay, Công ty chỉ thực hiện tăng vốn bằng hình thức Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu. Trong năm 2024 vừa qua, Công ty cũng đã tăng vốn điều lệ lên từ 219.563.640.000 đồng lên 251.899.650.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Cụ thể thay đổi của vốn chủ sở hữu như sau:



3. Báo cáo và đánh giá
CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC





ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG NĂM

Với tình hình kinh tế thế giới có nhiều biến động và nỗ lực từ Ban Tổng Giám đốc, toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty đã mang lại kết quả kinh doanh phục hồi mạnh mẽ và tăng trưởng vượt bậc trong năm 2024. Doanh thu xuất khẩu cho mảng kinh doanh đồ gỗ nội thất tăng 45% và tổng doanh thu toàn công ty tăng 35,5%, đồng thời ghi nhận khoản lợi nhuận sau thuế là 54 tỷ đồng, tăng 631% so với năm 2023.

Ngoài các khách hàng truyền thống và lâu năm thì SAVIMEX đã phát triển thêm các khách hàng tiềm năng khác ở thị trường Bắc Mỹ cho mảng dự án khách sạn.

Trong năm 2024, MOHO đã phục vụ và cung cấp sản phẩm cho 12630 khách hàng không chỉ ở Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội mà còn ở các tỉnh thành phố khác như Bình Dương, Đồng Nai, Long An, Tiền Giang, Tây Ninh, Hưng Yên, Thanh Hóa... Đồng thời MOHO tập trung vào việc xây dựng công thức thành công cho các cửa hàng Offline để phục vụ cho chiến lược phát triển mạng lưới cửa hàng nhượng quyền. Doanh thu từ kênh Offline tăng trưởng 180% so với 2023.

Hoạt động bất động sản tập trung cho việc giải quyết thủ tục cho khách hàng và các dự án đã hoàn thành kinh doanh trước đây.

Trong nước, tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2025 được dự báo đạt từ 6,0-6,5%, tiếp tục tạo nền tảng vững chắc cho ngành sản xuất và xuất khẩu. Chính phủ đang đẩy mạnh đầu tư vào hạ tầng logistics và áp dụng các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp xuất khẩu nhằm duy trì lợi thế cạnh tranh. Tuy nhiên, ngành chế biến gỗ vẫn đối diện với một số thách thức quan trọng, bao gồm chi phí đầu vào tăng cao, cạnh tranh gay gắt từ các quốc gia như Trung Quốc, Indonesia và Ấn Độ, cũng như các rào cản thương mại từ thị trường châu Âu và Mỹ liên quan đến xuất xứ gỗ và chứng nhận phát triển bền vững.

Tình hình tiêu dùng trên thị trường quốc tế cũng có sự phân hóa rõ rệt. Phân khúc sản phẩm gỗ cao cấp và nội thất thông minh vẫn có nhu cầu tốt tại các nước phát triển, trong khi các sản phẩm gỗ thông thường có thể gặp khó khăn do xu hướng cắt giảm chi tiêu của người tiêu dùng. Bên cạnh đó, yêu cầu ngày càng cao về truy xuất nguồn gốc gỗ hợp pháp từ các thị trường xuất khẩu lớn như EU (theo quy định EUDR) và Mỹ (theo Đạo luật Lacey) đòi hỏi doanh nghiệp phải đầu tư nhiều hơn vào chuỗi cung ứng bền vững và nâng cao tiêu chuẩn sản xuất.



Trong bối cảnh này, doanh nghiệp chế biến và xuất khẩu gỗ như Savimex cần có chiến lược linh hoạt để đảm bảo tăng trưởng ổn định. Trước tiên, việc kiểm soát chi phí và tối ưu hóa sản xuất là điều kiện tiên quyết để duy trì lợi nhuận. Doanh nghiệp có thể đẩy mạnh tự động hóa và chuyển đổi số trong quy trình sản xuất nhằm nâng cao hiệu suất và giảm phụ thuộc vào lao động thủ công. Bên cạnh đó, việc mở rộng thị trường xuất khẩu sang các nước Đông Á và Trung Đông – nơi có nhu cầu ổn định và ít rào cản hơn so với Mỹ, EU – cũng là một hướng đi tiềm năng.

Ngoài ra, đầu tư vào phát triển sản phẩm có giá trị gia tăng cao, như đồ nội thất thông minh, sản phẩm gỗ thân thiện môi trường, và các dòng sản phẩm có chứng nhận FSC (Forest Stewardship Council) sẽ giúp doanh nghiệp đáp ứng xu hướng tiêu dùng bền vững và tiếp cận nhóm khách hàng có khả năng chi tiêu cao hơn. Đồng thời, việc tận dụng các hiệp định thương mại tự do (FTAs) để tối ưu thuế suất và chi phí xuất khẩu cũng là một giải pháp quan trọng giúp tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường quốc tế.

Nhìn chung, năm 2025 là một năm có nhiều thách thức nhưng cũng mang đến cơ hội cho ngành chế biến và xuất khẩu gỗ. Savimex cần tập trung vào tối ưu hóa chi phí, nâng cao chất lượng sản phẩm, mở rộng thị trường và chủ động thích ứng với các yêu cầu mới từ thị trường xuất khẩu. Một chiến lược kinh doanh linh hoạt và dài hạn sẽ giúp doanh nghiệp duy trì vị thế cạnh tranh và nắm bắt cơ hội tăng trưởng trong thời gian tới.



NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Savimex đã khẳng định được vị thế của mình trên thị trường quốc tế, tất cả các sản phẩm xuất khẩu sang các thị trường đều đáp ứng được các quy định khắc khe của khách hàng. Không phụ thuộc vào bất cứ thị trường nào, qua đó ngày càng nỗ lực mở rộng thị trường xuất khẩu.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

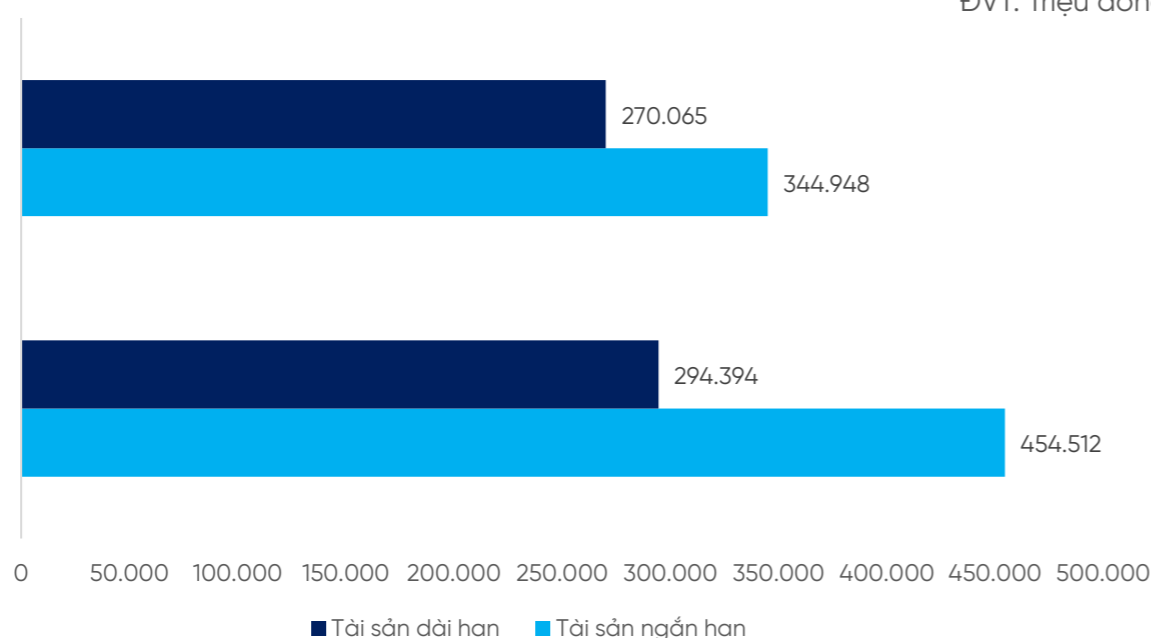
TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	Tỷ trọng năm 2023	31/12/2024	Tỷ trọng năm 2024	% thay đổi
1	Tài sản ngắn hạn	344.948	56,09%	454.512	60,69%	131,83%
2	Tài sản dài hạn	270.065	43,91%	294.394	39,31%	109,01%
3	Tổng tài sản	615.013	100,00%	748.907	100,00%	121,77%

Tính đến ngày 31/12/2024, SAVIMEX đã có sự tăng trưởng đáng kể về quy mô tài sản, với tổng tài sản đạt 748.907 triệu đồng, tăng 21,77% so với năm 2023. Đáng chú ý, tài sản ngắn hạn tăng mạnh 31,83%, chiếm 60,69% tổng tài sản, phản ánh chiến lược mở rộng sản xuất và gia tăng dự trữ nguyên vật liệu để đáp ứng nhu cầu đơn hàng xuất khẩu. Trong khi đó, tài sản dài hạn chỉ tăng 9,01%, khiến tỷ trọng giảm xuống còn 39,31%. Việc cơ cấu tài sản thay đổi đáng kể đã góp phần cải thiện hiệu suất sinh lời của doanh nghiệp. Dựa vào các hệ số tài chính như đã phân tích trước đó, ROE tăng từ -2,90% lên 16,12%, ROA tăng từ -1,74% lên 8,80%, còn biên lợi nhuận ròng chuyển từ -1,29% lên 6,73%, cho thấy SAVIMEX đã kiểm soát tốt chi phí và tận dụng hiệu quả tài sản để gia tăng lợi nhuận. Ngoài ra, Công ty cũng giảm vay ngắn hạn 18%, giúp cải thiện sức khỏe tài chính. Tuy nhiên, việc hàng tồn kho tăng mạnh đòi hỏi doanh nghiệp cần có chiến lược quản lý hiệu quả để tránh áp lực dòng tiền và rủi ro hàng tồn lâu dài.

ĐVT: Triệu đồng



TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

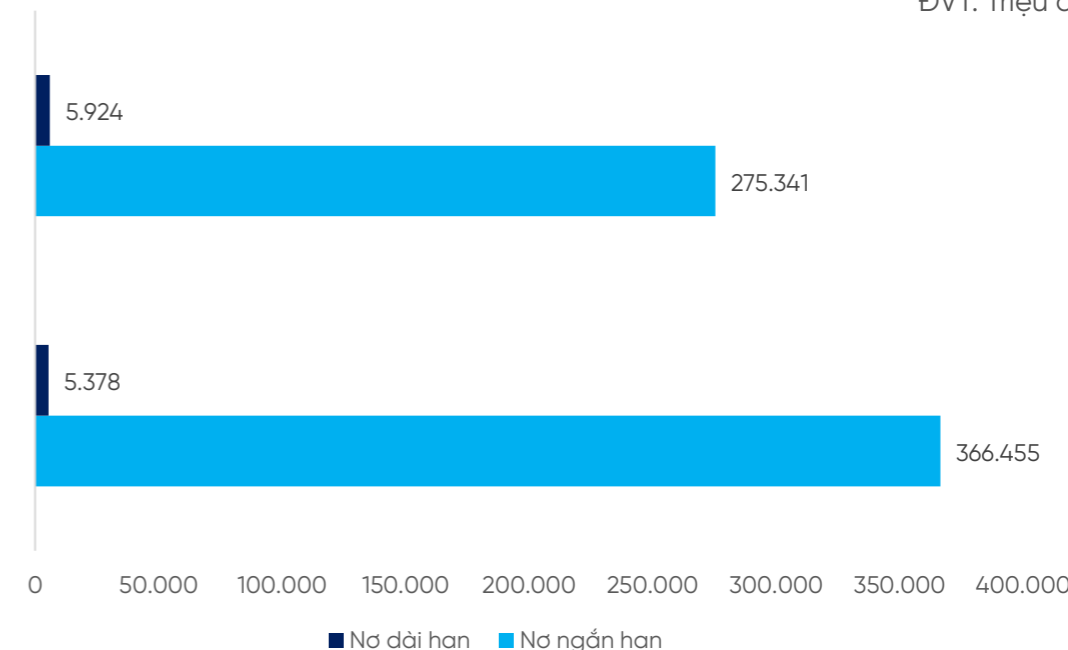
ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	Tỷ trọng năm 2023	31/12/2024	Tỷ trọng năm 2024	% thay đổi
1	Nợ ngắn hạn	275.341	97,89%	366.455	98,55%	133,09%
2	Nợ dài hạn	5.924	2,11%	5.378	1,44%	90,79%
3	Tổng nợ phải trả	281.266	100,00%	371.834	100,00%	132,20%

Tính đến ngày 31/12/2024, SAVIMEX ghi nhận sự gia tăng đáng kể về nợ phải trả, với tổng nợ đạt 371.834 triệu đồng, tăng 32,20% so với năm 2023 (281.266 triệu đồng). Đáng chú ý, nợ ngắn hạn tăng mạnh 33,24%, lên 366.455 triệu đồng, chiếm 98,55% tổng nợ phải trả, trong khi nợ dài hạn giảm 9,21%, xuống còn 5.378 triệu đồng, chỉ chiếm 1,45% tổng nợ. Sự gia tăng nợ ngắn hạn cho thấy SAVIMEX đang mở rộng hoạt động sản xuất và kinh doanh, do nhu cầu vốn lưu động để tài trợ hàng tồn kho và các khoản phải thu.

Mặc dù điều này giúp Công ty duy trì dòng tiền ổn định để đáp ứng nhu cầu đơn hàng, việc gia tăng đáng kể nợ ngắn hạn cũng đặt ra thách thức về áp lực thanh toán trong ngắn hạn. Điều này đòi hỏi SAVIMEX cần có chiến lược quản lý vốn hiệu quả, tránh rủi ro thanh khoản và đảm bảo duy trì khả năng tài chính bền vững.

ĐVT: Triệu đồng



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

VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC - NHÂN SỰ - TIỀN LƯƠNG

Công ty tiếp tục đẩy mạnh chiến lược phát triển nguồn nhân lực nhằm nâng cao năng lực chuyên môn và tối ưu hóa hiệu suất làm việc của đội ngũ nhân viên. Trong năm 2024, Công ty đã triển khai các chương trình đào tạo chuyên sâu, bao gồm nâng cao kỹ năng chuyên môn, kỹ năng quản lý và hội nhập doanh nghiệp dành cho nhân sự mới. Đặc biệt, chương trình phát triển đội ngũ kế thừa được chú trọng, nhằm xây dựng lực lượng lãnh đạo trẻ có khả năng đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Ngoài ra, Công ty tiếp tục cải tiến chế độ đãi ngộ và phúc lợi nhằm thu hút và giữ chân nhân tài. Các chính sách lương thưởng được điều chỉnh theo hướng cạnh tranh, gắn với hiệu quả làm việc và mức độ đóng góp của từng cá nhân. Đồng thời, Công ty tăng cường các hoạt động chăm lo đời sống tinh thần cho người lao động thông qua việc tổ chức các chương trình team-building, sự kiện nội bộ và hỗ trợ phúc lợi sức khỏe.



VỀ CÔNG TÁC MÔI TRƯỜNG

Với cam kết phát triển bền vững, Công ty không ngừng cải tiến các chính sách và biện pháp bảo vệ môi trường. Trong năm 2024, Công ty đã tăng cường giám sát và kiểm soát chặt chẽ lượng phát thải khí nhà kính thông qua việc tối ưu hóa quy trình sản xuất, giảm thiểu tiêu thụ năng lượng và áp dụng các công nghệ xanh. Cụ thể, tổng lượng điện tiêu thụ năm 2024 là 485.051 kWh, tăng so với năm trước, nhưng đã được bù đắp bằng các biện pháp tiết kiệm năng lượng, nâng cao hiệu suất thiết bị và đầu tư vào các nguồn năng lượng tái tạo.

Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện các giải pháp quản lý tài nguyên nước một cách hiệu quả. Tổng lượng nước thải phát sinh trong năm 2024 là 14.825 m³, giảm so với 15.315 m³ của năm 2023. Hệ thống xử lý nước thải được nâng cấp để đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường, đồng thời Công ty tiếp tục nghiên cứu các phương pháp tái sử dụng nước nhằm giảm áp lực lên nguồn tài nguyên thiên nhiên.

VỀ CÔNG TÁC SẢN XUẤT

Công ty tập trung vào việc cải tiến quy trình sản xuất nhằm nâng cao năng suất, tối ưu hóa chi phí và đảm bảo chất lượng sản phẩm. Trong năm 2024, Công ty đã đầu tư vào hệ thống máy móc hiện đại, tự động hóa một số khâu sản xuất để giảm thiểu hao hụt nguyên vật liệu và tăng cường hiệu suất vận hành.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục triển khai các giải pháp sản xuất sạch, giảm thiểu tác động đến môi trường bằng cách sử dụng nguyên liệu thân thiện, tối ưu hóa dây chuyền sản xuất và áp dụng mô hình sản xuất tuần hoàn. Điều này không chỉ giúp tiết kiệm chi phí mà còn góp phần nâng cao uy tín thương hiệu và đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN:

Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính năm 2024, do đó Ban Tổng Giám đốc không có giải trình bổ sung.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

NHÀ MÁY SAVIMEX

- Mở rộng tập khách hàng mới, tập trung phát triển thị trường Mỹ đồng thời duy trì và gia tăng đơn hàng từ thị trường châu Âu.
- Quản lý hiệu quả hoạt động của các xưởng gia công nội bộ, tối ưu năng suất sản xuất.
- Triển khai các biện pháp kiểm soát giá đầu vào, rà soát chi phí và đàm phán với nhà cung cấp để đạt được mức giá tốt nhất.
- Đáp ứng nhanh chóng yêu cầu của khách hàng, đặc biệt đảm bảo giao hàng đúng tiến độ.
- Giám sát chặt chẽ việc triển khai các dự án, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh và làm việc với cơ quan chức năng khi cần thiết.
- Kiểm soát nghiêm ngặt nguồn gốc nguyên liệu, đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế về bảo vệ môi trường, quản lý tài nguyên và trách nhiệm xã hội.
- Theo dõi sát diễn biến thị trường, xây dựng phương án dự phòng nhằm giảm thiểu rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

THƯƠNG HIỆU MOHO

Hiệu quả hoạt động: Chúng tôi thiết lập một kế hoạch để cải thiện hiệu quả hoạt động nhằm tối đa hóa hiệu suất thông qua hiệu quả của các nguồn lực được sử dụng. Chúng tôi có kế hoạch tạo ra lợi nhuận vững chắc bằng cách quản lý một cách có hệ thống các chi phí hoạt động như giảm chi phí quảng cáo và cải thiện chi phí ở khâu giao nhận và vận chuyển.

Mở rộng loại hình kinh doanh: Tập trung liên kết với các đối tác, đại lý mong muốn hợp tác kinh doanh bán sản phẩm MOHO.

TRUNG TÂM XÂY DỰNG XAVIHOMES

- Trong năm 2025, tiếp tục khai thác và sử dụng hiệu quả tòa nhà tại 194 Nguyễn Công Trứ, 741 Hậu Giang, Khu Thương mại Ngọc Lan.
- Quản lý chặt chẽ và kiểm soát hiệu quả các chi phí phát sinh.
- Đối với các dự án khác: duy trì tốt công tác quản lý thiết kế, thi công, đồng thời đảm bảo cấp giấy chứng nhận đầy đủ cho khách hàng tại các dự án khu dân cư Phú Thuận, Bình Trị Đông, Tân Thới Hiệp.

KHỐI VĂN PHÒNG CÔNG TY

- Tiếp tục xây dựng hệ thống đánh giá KPI cho từng phòng ban và xưởng sản xuất, làm cơ sở để điều chỉnh thu nhập, để bạt, điều chuyển công tác và khen thưởng, đảm bảo áp dụng thống nhất trong toàn Công ty.
- Tăng cường kiểm soát quỹ lương, thưởng, đảm bảo phù hợp với hiệu quả hoạt động của từng đơn vị và tuân thủ quy định của Chính phủ. Đồng thời, triển khai các biện pháp kiểm soát chi phí hành chính theo hướng tối ưu hóa, phù hợp với kế hoạch tài chính của Công ty.
- Nâng cao năng lực quản lý của cán bộ phòng ban thông qua đào tạo chuyên sâu, giúp họ có khả năng dự báo tình hình và đề xuất giải pháp phù hợp từng thời điểm. Đặc biệt chú trọng phát triển và đào tạo thế hệ nhân sự F2.
- Rà soát và đánh giá hệ thống nhà cung cấp, đảm bảo nắm rõ nguồn gốc xuất xứ và phương thức kinh doanh để thiết lập quan hệ đối tác phù hợp.
- Tăng cường kiểm soát tình hình tài chính, chi phí gián tiếp và thuế nhập khẩu nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động kinh doanh.



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

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Công ty cam kết thực hiện các hoạt động sản xuất theo hướng bền vững, kiểm soát chặt chẽ các tác động môi trường nhằm đảm bảo sự phát triển lâu dài. Trong năm 2024, Công ty đã triển khai nhiều biện pháp quản lý hiệu quả nguồn tài nguyên và giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường:

- **Tiêu thụ năng lượng:** Tổng mức tiêu thụ điện của Công ty đạt 485.051 kWh, tăng so với mức 397.212 kWh của năm 2023. Mặc dù có sự gia tăng này, Công ty đã áp dụng các giải pháp tối ưu hóa hiệu suất thiết bị và sử dụng năng lượng tái tạo để giảm thiểu mức độ tác động.
- **Tiêu thụ nước:** Tổng lượng nước thải phát sinh trong năm 2024 là 14.825 m³, giảm so với 15.315 m³ của năm 2023. Điều này phản ánh những nỗ lực của Công ty trong việc cải thiện quy trình sử dụng và xử lý nước thải.
- **Phát thải khí nhà kính:** Lượng tiêu thụ dầu DO trong năm 2024 là 34.350 kg, tăng so với 27.660 kg của năm trước. Để giảm thiểu tác động của phát thải, Công ty đã triển khai các biện pháp nâng cao hiệu suất nhiên liệu và áp dụng công nghệ giảm phát thải trong sản xuất.

Những biện pháp này không chỉ giúp tối ưu hóa nguồn tài nguyên mà còn thể hiện cam kết của Công ty đối với trách nhiệm bảo vệ môi trường, hướng đến mô hình sản xuất bền vững.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn coi trọng việc tạo ra một môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và đảm bảo quyền lợi tối đa cho người lao động. Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện một số cải tiến quan trọng trong chính sách nhân sự, bao gồm:

- **Chính sách tuyển dụng và đào tạo:** Công ty tiếp tục đẩy mạnh chương trình đào tạo chuyên sâu, nâng cao kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm cho nhân viên ở mọi cấp bậc. Đặc biệt, chương trình phát triển đội ngũ kế thừa được triển khai nhằm xây dựng đội ngũ lãnh đạo trẻ có năng lực.
- **Phúc lợi và chế độ đãi ngộ:** Chính sách lương thưởng được điều chỉnh theo hướng cạnh tranh, gắn với hiệu suất làm việc và mức độ đóng góp của từng cá nhân. Ngoài ra, Công ty tiếp tục duy trì các chương trình chăm sóc sức khỏe, khám sức khỏe định kỳ và hỗ trợ phúc lợi toàn diện cho nhân viên.
- **An toàn lao động:** Công ty đảm bảo môi trường làm việc an toàn thông qua việc đầu tư trang thiết bị bảo hộ, tổ chức các buổi huấn luyện về an toàn lao động và nâng cao nhận thức của nhân viên về các tiêu chuẩn an toàn trong sản xuất.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn chú trọng đến trách nhiệm xã hội, đóng góp tích cực vào sự phát triển của cộng đồng địa phương. Trong năm 2024, Công ty đã triển khai nhiều chương trình ý nghĩa, bao gồm:

- **Hỗ trợ giáo dục:** Tài trợ học bổng cho học sinh, sinh viên có hoàn cảnh khó khăn và đồng hành cùng các chương trình khuyến học tại địa phương.
- **Hoạt động thiện nguyện:** Tham gia và đóng góp cho các chương trình từ thiện, hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn thông qua các quỹ nhân đạo và chương trình hỗ trợ cộng đồng.
- **Bảo vệ môi trường:** Phối hợp với các tổ chức địa phương trong các hoạt động trồng cây xanh, giảm thiểu rác thải nhựa và nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường.

Cụ thể, trong năm vừa qua Công ty cũng đã tổ chức rất nhiều buổi đào tạo kỹ năng mềm và khám sức khỏe,... cho các cán bộ nhân viên như sau: phòng cháy chữa cháy, đào tạo Inventor, đào tạo QLSX, đào tạo EBG, đào tạo sơ cấp cứu, chương trình phát triển đội ngũ kế thừa (F2 Training),...



4. *Đánh giá*

CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY



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

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY, BAO GỒM ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Năm 2024, ngành lâm sản Việt Nam đạt được những thành tựu xuất sắc trong hoạt động xuất khẩu. Tổng giá trị xuất khẩu đạt 17,29 tỷ USD, vượt 14% so với kế hoạch và tăng 20% so với năm 2023. Trong đó, xuất khẩu gỗ và các sản phẩm gỗ chiếm 16,25 tỷ USD, tăng 20,3% so với năm 2023 và vượt mục tiêu đề ra là 15,2 tỷ USD. Giá trị nhập khẩu hàng lâm sản đạt 2,5 tỷ USD, tăng 22,3% so với năm trước, giúp xuất siêu của ngành trong năm 2024 đạt 14,79 tỷ USD.

Sự tăng trưởng mạnh mẽ này có được nhờ vào sự phục hồi của các thị trường chính, đặc biệt là Hoa Kỳ (chiếm 55% tổng giá trị xuất khẩu) nhờ chính sách cắt giảm lãi suất và sự phục hồi của doanh số bán lẻ nội thất. Bên cạnh đó, Trung Quốc cũng tăng cường thu mua nguyên liệu gỗ từ Việt Nam. Các hiệp định thương mại như EVFTA, CPTPP, và RCEP đã tạo ra lợi thế cạnh tranh, cùng với giá nguyên liệu gỗ ổn định và giảm so với năm 2023, giúp giảm chi phí sản xuất và tăng lợi nhuận xuất khẩu. Hơn nữa, Chính phủ cũng đã có những hỗ trợ kịp thời cho các doanh nghiệp ngành gỗ thông qua các chính sách như giảm lãi suất vay vốn, tạo điều kiện mở rộng sản xuất và cải cách thủ tục hải quan, giúp giảm thời gian và chi phí xuất khẩu.

Trong bối cảnh đó, SAVIMEX đã ghi nhận một năm 2024 đầy thành công với doanh thu kỷ lục sau 10 năm. Doanh thu xuất khẩu đồ gỗ nội thất tăng 45% và tổng doanh thu toàn công ty tăng 35,5% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế của công ty tăng trưởng ấn tượng 631%, đánh dấu sự phục hồi mạnh mẽ sau một năm 2023 đầy khó khăn. Sự thành công này đến từ những chỉ đạo quyết liệt của ban giám đốc, nỗ lực của toàn thể nhân viên, cải tiến quy trình sản xuất, nâng cao năng suất lao động và tìm kiếm thị trường xuất khẩu mới. Công ty cũng kiểm soát hiệu quả chi phí quản lý và bán hàng, và khoản hoàn nhập dự phòng từ đầu tư tài chính mang lại lợi nhuận đáng kể.

Theo đó, SAVIMEX đã thiết lập KPI và mục tiêu rõ ràng cho từng nhà máy và phòng ban, cùng với việc tổ chức các cuộc họp đánh giá định kỳ. Công ty tiếp tục chia thành các nhóm nhỏ như SAV1, SAV2, SAV3, SAP và trung tâm xây dựng Savihome để quản lý hiệu quả hơn. Hơn nữa, Công ty cũng không ngừng đầu tư vào máy móc và thiết bị hiện đại để hỗ trợ môi trường làm việc và nâng cao năng suất, đồng thời hoàn thiện dây chuyền sản xuất gia công với các xưởng hỗ trợ như xưởng học ngăn kéo, xưởng cơ khí sắt và xưởng nệm.

Nhìn chung, SAVIMEX tiếp tục điều hành hoạt động theo đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, duy trì sự ổn định trong bối cảnh khó khăn, thực hiện đầy đủ các chế độ kế toán và chính sách của Nhà nước, tuân thủ các yêu cầu về chuẩn mực kế toán và lưu trữ chứng từ, hồ sơ kế toán, đáp ứng nhanh chóng các yêu cầu kiểm tra, kiểm toán từ cơ quan nhà nước.



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

Trong năm 2024, hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc trọng tâm vào những việc chính sau đây:

- Đánh giá kết quả hoạt động SXKD, xây dựng kế hoạch và theo dõi hoạt động năm 2024 so với kế hoạch đề ra.
- Tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đúng luật định.
- Tiến hành chi trả cổ tức bằng tiền mặt và cổ phiếu thưởng như Nghị quyết ĐHCĐ đề ra.

Ngoài ra, HĐQT cũng đã phân công 02 nhân sự phụ trách chức vụ Tổng Giám đốc điều hành (CEO), Giám đốc Sản xuất (CPO). Trưởng các đơn vị tiếp tục tham gia các cuộc họp giao ban hàng tuần cũng như các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Việc giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc được thực hiện qua các báo cáo hàng tháng.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững trong các năm tiếp theo, HĐQT đã đề ra các định hướng chiến lược trọng tâm như sau:

- Mở rộng hoạt động kinh doanh, tập trung vào các thị trường tiềm năng và gia tăng giá trị thương hiệu.
- Đẩy mạnh đầu tư vào công nghệ, nâng cao năng suất lao động và tăng cường hiệu quả vận hành.
- Thực hiện các chương trình phát triển bền vững, tiếp tục cắt giảm phát thải, tối ưu hóa sử dụng tài nguyên và đẩy mạnh các hoạt động trách nhiệm xã hội.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp lý và nâng cao tính minh bạch trong quản lý doanh nghiệp.
- Cải thiện môi trường làm việc và chính sách nhân sự, thu hút và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, nâng cao phúc lợi cho người lao động.

Những định hướng trên nhằm giúp Công ty tiếp tục phát triển ổn định, tạo ra giá trị bền vững cho cổ đông, khách hàng và cộng đồng.

5. Quản trị

CÔNG TY



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính tại ngày 31/12/2024

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu		Tỷ lệ sở hữu
			Cá nhân	Đại diện	
1	Lee Eun Hong	Chủ tịch HĐQT	-	Đại diện vốn cho Eland Asia Holdings: 12.094.663	48,01%
2	Lim Hong Jin	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	-	-
3	Song Jae Ho	Thành viên HĐQT	-	-	-
4	Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	1.152.152	-	4,646%
5	Nguyễn Thị Thu Yến	Thành viên độc lập	-	-	-
6	Phạm Ngọc Sinh	Thành viên độc lập	57.447	-	0,26%
7	Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT	-	-	-
8	Văn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	-	-	-

LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Lee Eun Hong

Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1961

Quốc tịch: Hàn Quốc

Trình độ chuyên môn: Đại học Yonsei – Kỹ sư điện, Cử nhân Quản lý doanh nghiệp

Quá trình công tác:

1990 - 1993: Tập đoàn E- Land (E-Land World)
1993 - 1995: Công ty E-Land Việt Nam
1996 - 2005: Công ty E-Land Srilanka
2006 - 2009: Tổng Giám đốc chiến lược - Tập đoàn E-Land (Korea)
2009 - 2015: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dệt may - Đầu tư - Thương mại Thành Công
2017 - 2018: Phó Tổng GĐ Công ty Cổ phần Dệt may - Đầu tư - Thương mại Thành Công
2020 - Nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và xuất khẩu SAVIMEX

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Ông Lim Hong Jin

Phó Chủ tịch HĐQT
kiêm Tổng Giám đốc

Xem thông tin tại Chương II - Mục 2 - Tổ chức và nhân sự

Ông Song Jae Ho

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 03/12/1977

Quốc tịch: Hàn Quốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư dệt may

Quá trình công tác:

2013 - 2014: Giám đốc ngành May Công ty CP Dệt may Đầu tư- Thương mại Thành Công
2014 - 2017: Giám đốc sản xuất Công ty TNHH Eland World
2017 - 2022: Giám đốc sản xuất Công ty TNHH Eland Fashion India
01/2023 - 11/2023: Tổng quản lý cung ứng Công ty TNHH Eland Global
12/2013 - 03/2024: Giám đốc điều hành Công ty CP Dệt may Đầu tư- Thương mại Thành Công
03/2024 - Nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Dệt may- Đầu tư Thương mại Thành Công

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Ông Nguyễn Thanh Sơn

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 27/12/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

2003 - 2012: Quản lý dự án Savihomes
2012 - 04/2014: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Savihomes
05/2014 - 09/2015: Phó Giám đốc Savihomes
10/2015 - Nay: Quản lý Savihomes

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Bà Nguyễn Thị Thu Yến

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 17/11/1980

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Quá trình công tác:

2004 - 2009: Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học (AISC)
2009 - 2012: Công ty TNHH Kiểm toán Immanuel - Chi nhánh HCM
2013 - 2016: Công ty TNHH Komax Việt Nam
2017 - 2023: Trưởng phòng Kế toán Công ty TNHH Thực Phẩm Orion Vina
04/2019 - Nay: Thành viên HĐQT kiêm Trưởng ban Ban kiểm toán nội bộ CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập Savimex

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)

LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Phạm Ngọc Sinh

Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh: 14/06/1974

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân

Quá trình công tác:

05/2004 - 07/2005: Phó phòng Kế toán Chi nhánh Đà Nẵng - Công ty Vận tải xăng dầu VITACO
09/2008 - 03/2011: Trưởng phòng tài chính kế toán CTCP kho cảng xăng dầu hàng không Miền nam
02/2012 - 11/2013: Kế toán Trưởng - CTCP Dịch vụ Hàng hải Mỹ Giang
11/2013 - 03/2024: Thành viên BKS - CTCP Vận tải xăng dầu đường thủy Petrolimex
03/2024 - Nay: Thành viên HĐQT độc lập - CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 24/03/1963

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Trước - 1999: Kế toán trưởng CTCP CMC
1999 - 2016: Kế toán trưởng CTCP Prime Group
Giám đốc CTCP Prime Group
Phó Tổng Giám đốc CTCP Prime Group
Phó chủ tịch HĐQT CTCP Prime Group
2017 - 2022: Giám đốc sản xuất Công ty TNHH Eland Fashion India
2016 - Nay: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH TM XD Vận tải Thanh Long
2022 - Nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Tasa Group
2020 - Nay: Thành viên HĐQT CTCP dệt may đầu tư thương mại Thành Công
2020 - Nay: Thành viên HĐQT CTCP Lizen
03/2024 - Nay: Chủ tịch HĐQT CP cơ khí xây dựng Amecc

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP dệt may đầu tư thương mại Thành Công
Thành viên HĐQT tại CTCP Lizen
Chủ tịch HĐQT tại CTCP cơ khí xây dựng Amecc

Ông Văn Anh Tuấn

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 01/10/1989

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính

Quá trình công tác:

2011 - 10/2014 Chuyên viên phòng kiểm soát nội bộ tại Công ty CP Dệt may đầu tư Thành Công
11/2014 - Nay Thành viên HĐQT Công ty CP hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Jung Sung Kwan	Thành viên HĐQT	15/04/2021	05/04/2024
2	Ông Song Jae Ho	Thành viên HĐQT	05/04/2024	-
3	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	05/04/2024	-
4	Bà Mai Thị Huyền Thanh	Thành viên HĐQT	04/04/2019	05/04/2024
5	Bà Ngô Thị Yến Trang	Thành viên HĐQT độc lập	04/04/2019	05/04/2024
6	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên HĐQT không điều hành	07/04/2023 05/04/2024	-
7	Ông Văn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	07/04/2023	-
8	Ông Phạm Ngọc Sinh	Thành viên HĐQT độc lập	05/04/2024	-

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ: Không có

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM

Hội đồng quản trị thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện nhiệm vụ của Ban Tổng Giám đốc và cùng phối hợp chặt chẽ thực hiện triển khai các chỉ tiêu và Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Mọi quyết định của HĐQT đều được cân nhắc cẩn trọng, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành cũng như đúng quy định nội bộ và Điều lệ của SAV. Trong đó, chú trọng về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, việc chấp hành pháp luật, bảo vệ môi trường và bảo đảm được lợi ích của người lao động cũng như quyền và lợi ích hợp pháp của toàn thể cổ đông Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị luôn theo sát và cập nhật đầy đủ các thay đổi của Luật Doanh nghiệp hiện hành cũng như tình hình vĩ mô trong nước và thế giới để kịp thời điều chỉnh, đưa ra quyết định phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách ổn định nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM

STT	Thành viên	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham gia dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Lee Eun Hong	13/13	100%	
2	Ông Lim Hong Jin	13/13	100%	
3	Ông Jung Sung Kwan	04/04	100%	Hết nhiệm kỳ ngày 05/04/2024
4	Bà Mai Thị Huyền Thanh	04/04	100%	Hết nhiệm kỳ ngày 05/04/2024
5	Bà Nguyễn Thị Thu Yến	13/13	100%	
6	Bà Ngô Thị Yến Trang	04/04	100%	Hết nhiệm kỳ ngày 05/04/2024
7	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	13/13	100%	
8	Ông Văn Anh Tuấn	13/13	100%	
9	Ông Nguyễn Thanh Sơn	09/09	100%	Bổ nhiệm ngày 05/4/2024
10	Ông Phạm Ngọc Sinh	09/09	100%	Bổ nhiệm ngày 05/4/2024
11	Ông Song Jae Ho	09/09	100%	Bổ nhiệm ngày 05/4/2024

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY: Không có

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CUỘC HỌP

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ-HĐQT	19/01/2024	Chủ trương ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch với các doanh nghiệp và người có liên quan trong năm tài chính 2024.	100%
2	02/2024/NQ-HĐQT	05/2/2024	Hợp đồng tư vấn doanh nghiệp	100%
3	03/2024/NQ-HĐQT	05/2/2024	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông để Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.	100%
4	04/2024/NQ-HĐQT	08/3/2024	Thông qua kết quả hoạt động năm 2023 chưa kiểm toán và chỉ tiêu kinh doanh năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.	100%
5	05/2024/NQ-HĐQT	05/4/2024	Thông qua Chương trình nghị sự ĐHCĐ thường niên 2024.	
5	05/2024/NQ-HĐQT	05/4/2024	Bầu Chủ tịch HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT và thành viên Ủy ban kiểm toán	100%
6	06/2024/NQ-HĐQT	05/4/2024	Thông qua việc triển khai thực hiện việc chi trả cổ tức	100%
7	07/2024/NQ-HĐQT	13/5/2024	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông nhằm: thanh toán cổ tức, phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu..	100%
8	08/2024/NQ-HĐQT	16/5/2024	Vay vốn, thế chấp tại Ngân hàng VCB	100%
9	09/2024/NQ-HĐQT	10/6/2024	Thực hiện tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. .	100%
10	10/2024/NQ-HĐQT	12/8/2024	Chủ trương ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch với các doanh nghiệp và người có liên quan trong năm tài chính 2024.	100%
11	11/2024/NQ-HĐQT	24/10/2024	Chủ trương ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch với các doanh nghiệp và người có liên quan trong năm tài chính 2024.	100%
12	12/2024/NĐ-HĐQT	18/11/2024	Vay vốn, bảo lãnh, thanh toán, thế chấp cầm cố tại Ngân hàng BIDV.	100%
13	13/2024/NĐ-HĐQT	27/12/2024	Thông qua việc sử dụng nguồn dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi để xử lý các khoản nợ khó đòi của Công ty phát sinh từ năm 2019.	100%

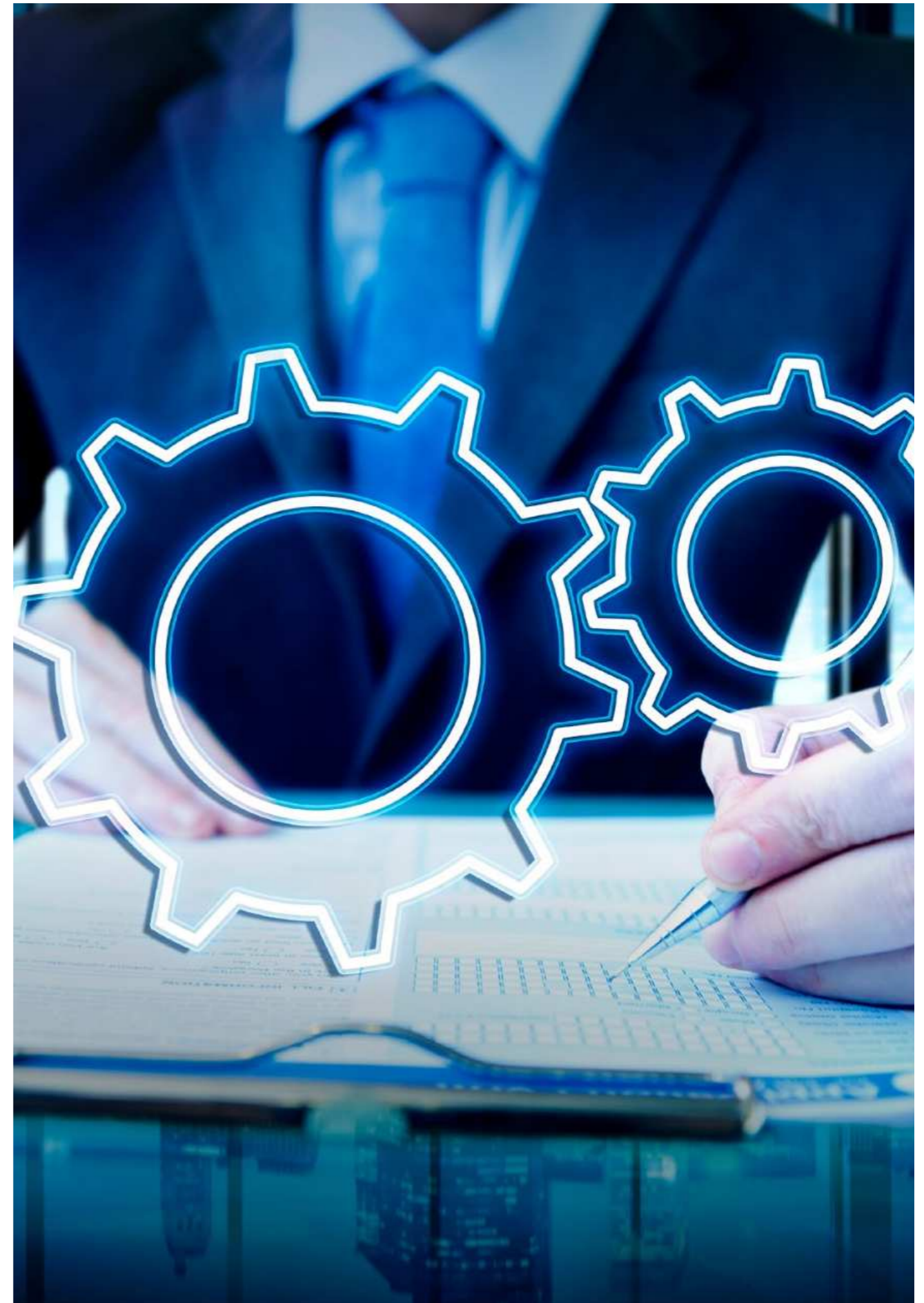
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Trong năm 2024, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện tốt vai trò giám sát, tư vấn và đóng góp ý kiến nhằm đảm bảo hoạt động quản trị của Công ty được triển khai minh bạch, tuân thủ các quy định pháp luật và hướng tới sự phát triển bền vững.

Các hoạt động chính của thành viên HĐQT độc lập bao gồm:

- Giám sát hoạt động quản trị doanh nghiệp: Các thành viên HĐQT độc lập tham gia đánh giá và giám sát việc thực hiện chiến lược kinh doanh, tài chính, quản trị rủi ro và các hoạt động liên quan đến cổ đông, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và lợi ích của Công ty.
- Thẩm định các quyết định quan trọng: Tham gia đánh giá các kế hoạch đầu tư, chiến lược mở rộng kinh doanh và các chính sách quản lý tài chính nhằm đảm bảo tính hiệu quả và bền vững.
- Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ: Thành viên HĐQT độc lập có vai trò quan trọng trong việc rà soát và đưa ra khuyến nghị về hệ thống kiểm soát nội bộ, góp phần nâng cao tính minh bạch và hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Bảo vệ quyền lợi của cổ đông nhỏ lẻ: Thực hiện các nhiệm vụ giám sát, đảm bảo mọi quyết định của HĐQT được đưa ra trên nguyên tắc công bằng, minh bạch và bảo vệ tối đa quyền lợi của các cổ đông.
- Nhìn chung, HĐQT độc lập đã đóng vai trò quan trọng trong việc duy trì tính minh bạch, trách nhiệm giải trình và đảm bảo hoạt động của Công ty phù hợp với các thông lệ quản trị tốt nhất. Các thành viên HĐQT độc lập sẽ tiếp tục phát huy vai trò tư vấn và giám sát, góp phần nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp và thúc đẩy sự phát triển bền vững của Công ty.



ỦY BAN KIỂM TOÁN

DANH SÁCH THÀNH VIÊN ỦY BAN KIỂM TOÁN

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Nguyễn Thị Thu Yến	Trưởng ban	-	-
2	Ông Phạm Ngọc Sinh	Phó Trưởng ban	57.477	0,26%
3	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	1.152.152	4,646%

LÝ LỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN

Bà Nguyễn Thị Thu Yến
Trưởng ban

Xem chi tiết tại phần thông tin Thành viên HĐQT

Ông Phạm Ngọc Sinh
Phó Trưởng ban

Xem chi tiết tại phần thông tin Thành viên HĐQT

Ông Nguyễn Thanh Sơn
Thành viên

Xem chi tiết tại phần thông tin Thành viên HĐQT

NỘI DUNG CÁC PHIÊN HỌP

Phiên họp	Ngày	Nội dung
1	08/03/2024	Kiểm tra báo cáo tài chính 2023 để thực hiện báo cáo UBKT 2024.
2	17/07/2024	Kiểm tra báo cáo tài chính soát xét 6 tháng 2024.

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN ỦY BAN KIỂM TOÁN

STT	Họ và tên	Lý do	Ngày
1	Bà Ngô Thị Yến Trang	Hết nhiệm kỳ	Ngày 05/4/2024
2	Ông Jung Sung Kwan	Hết nhiệm kỳ	Ngày 05/4/2024
3	Ông Phạm Ngọc Sinh	Bổ nhiệm	Ngày 05/4/2024
4	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Bổ nhiệm	Ngày 05/4/2024

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

UBKT đã thực hiện chức năng giám sát việc thực hiện các quyết định của ĐHCĐ, tuân thủ qui định Điều lệ, Qui chế quản trị nội bộ thông qua các cuộc họp HĐQT. Qua đó tham gia xây dựng Qui chế kiểm toán nội bộ sửa đổi theo Thông tư 66/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 10/07/2020, trình HĐQT ban hành.

STT	Thành viên 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	Bà Nguyễn Thị Thu Yến	2/2	100%	100%	
2	Ông Phạm Ngọc Sinh	1/1	100%	100%	Mới được bổ nhiệm ngày 05/4/2024
3	Ông Nguyễn Thanh Sơn	1/1	100%	100%	Mới được bổ nhiệm ngày 05/4/2024
4	Bà Ngô Thị Yến Trang	1/1	100%	100%	Hết nhiệm kỳ ngày 05/4/2024
5	Ông Jung Sung Kwan	1/1	100%	100%	Hết nhiệm kỳ ngày 05/4/2024

ỦY BAN KIỂM TOÁN

KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Giám sát hoạt động quản lý và điều hành của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã triển khai đầy đủ các vấn đề nêu trong nghị quyết ĐHCĐ năm 2024, những mục tiêu và giải pháp nêu trong nghị quyết đều được xem xét, bàn luận và triển khai đồng bộ vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Hội đồng quản trị, Ban điều hành thường xuyên đề ra các giải pháp hạn chế rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh, chủ động thực hiện chiến lược kinh doanh hợp lý trong từng giai đoạn.

Giám sát tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD chủ yếu năm 2024 như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện (tỷ đồng)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu thuần	1,068	868	123%
Lợi nhuận trước thuế	70	35	200%

- Trong năm 2024, BKTNB nhận thấy tất cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định khác của pháp luật.
- Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu.
- Công ty đã hoàn toàn tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thẩm định báo cáo tài chính năm 2024

Trong năm qua, Thẩm định công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty như sau:

- Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam hiện hành
- Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS) là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty Đại chúng.
- Ý kiến của kiểm toán viên về báo cáo tài chính 2024 của Công ty: báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu.
- Qua báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31.12.2024 được trình bày cho thấy lợi nhuận trước thuế đã vượt so kế hoạch. Đây là kết quả từ việc công ty đã nỗ lực tăng trưởng doanh thu, tiết giảm các chi phí gián tiếp và việc hoàn nhập dự phòng của khoản đầu tư dài hạn cũng góp phần trong việc tăng lợi nhuận năm nay. Ngoài ra hàng tồn kho năm nay tiếp tục tăng so với năm trước là để chuẩn bị cho các đơn hàng đã xác nhận trong Quý 1 năm 2025.



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Thù lao, thưởng của Hội đồng quản trị

ĐVT: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Năm 2023	Năm 2024
1	Ông Lee Eun Hong	27.600.000	120.000.000
2	Ông Lim Hong Jin	27.600.000	120.000.000
3	Ông Jung Sung Kwan (Hết nhiệm kỳ từ ngày 05/4/2024)	27.600.000	30.000.000
4	Bà Mai Thị Huyền Thanh (Hết nhiệm kỳ từ ngày 05/4/2024)	27.600.000	30.000.000
5	Ông Trần Như Tùng (Từ nhiệm từ ngày 07/04/2024)	27.600.000	-
6	Bà Huỳnh Thị Thu Sa (Từ nhiệm từ ngày 07/04/2024)	27.600.000	-
7	Bà Ngô Thị Yến Trang (Hết nhiệm kỳ từ ngày 05/4/2024)	108.000.000	27.000.000
8	Bà Nguyễn Thị Thu Yến (*)	120.000.000	120.000.000
9	Ông Phạm Ngọc Sinh (*)	-	81.000.000
10	Ông Văn Anh Tuấn	-	120.000.000
11	Ông Nguyễn Thanh Sơn	-	90.000.000
12	Ông Song Jae Ho	-	90.000.000
13	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	-	120.000.000

(*) là những thành viên đã nhận được thù lao tới thời điểm phát hành Báo cáo tài chính và những thành viên còn lại trong Hội đồng quản trị mức thù lao năm nay là số tạm tính

Thù lao, thưởng của Hội đồng quản trị

ĐVT: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Năm 2023	Năm 2024
1	Ông Lim Hong Jin	6.583.828.500	6.905.590.713
2	Ông Song Jung Hong	4.316.569.228	5.337.991.346

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty E-land Asia Holdings Pte., Ltd	Tổ chức có liên quan	10.458.056	47,63%	12,094,663	48,01%	Nhận cổ phiếu từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, và mua cổ phiếu
2	Nguyễn Thanh Sơn	Người nội bộ	1.201.152	4,844%	1,152,152	4,646%	Nhận cổ phiếu từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, và bán cổ phiếu
3	Nguyễn Thanh Hải	Người có liên quan	406.648	1,852%	437.563	1,765%	Nhận cổ phiếu từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, và bán cổ phiếu
4	Huỳnh Thị Kim Thoa	Người có liên quan	43.656	0,198%	21.069	0,085%	Nhận cổ phiếu từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, và bán cổ phiếu

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH NGƯỜI NỘI BỘ TRONG NĂM 2024

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công Ty Cổ Phần Dệt May ĐT-TM Thành Công	Chủ sở hữu là cổ đông chiến lược	Giấy CNĐKDN: 0301446221 Cấp ngày 23/6/2006 tại Sở KH và ĐT TP.HCM	36 Tây Thạnh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân phú, TP Hồ Chí Minh	NQ HĐQT số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 19/1/2024	Bán hàng 149.428.704 đồng
2	Eland World LTD	Chủ sở hữu của cổ đông chiến lược	105-81-44184 Nơi cấp: Hàn Quốc	#159, Gasan Digital 1-Ro, Geumcheon-Gu, Seoul, Hàn Quốc	NQ HĐQT số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 19/1/2024	Bán hàng 48.715.560.265 đồng
3	E-land Asia Holdings Pte.Ltd	Cổ đông chiến lược	200717117Z	3 Church Street #08-01, Samsung Hub, Singapore 049483	NQ ĐHCĐ số 02/2024/NQ-ĐHCĐ ngày 05/4/2024 và NQ HĐQT số 07/2024/NQ-HĐQT ngày 13/5/2024	Chia cổ tức 5.229.028.000 đồng
4	Công ty CP Trung tâm Y khoa Thành Công	Công ty mẹ có chung cổ đông chiến lược	0305253809	36 Tây Thạnh, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM	NQ HĐQT số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 19/1/2024	Mua dịch vụ 416.755.000 đồng
5	E-WORLD CO., LTD	Cùng chủ sở hữu với cổ đông chiến lược	No.: 678-85-01134 Ngày cấp: 04/1/2019 Nơi cấp: Hàn Quốc	159, Gasan digital 1-ro, Geumcheon-gu, Seoul, Republic of Korea	NQ HĐQT số 10/2024/NQ-HĐQT ngày 12/8/2024	Bán hàng 86.181.000 đồng
6	ELAND SERVICE	Chủ sở hữu là cổ đông chiến lược	226-88-01633 Nơi cấp: Hàn Quốc	159, Gasan Digital 1Ro, Geumchon-gu, Seoul, Korea	NQ HĐQT số 01/2024/NQ-HĐQT ngày 19/1/2024	Bán hàng 21.397.900 đồng



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty đã thực hiện tốt các quy định về quản trị doanh nghiệp, đảm bảo minh bạch thông tin, tuân thủ quy định pháp luật và bảo vệ quyền lợi cổ đông thông qua việc công bố thông tin đầy đủ, tổ chức ĐHĐCĐ và chi trả cổ tức đúng hạn. Mặc dù chưa tổ chức các khóa đào tạo chính thức về quản trị Công ty, Công ty vẫn khuyến khích và tạo điều kiện cho các thành viên HĐQT, UBKT và Tổng Giám đốc tham gia các hội thảo và đối thoại chuyên môn trong năm để nâng cao năng lực quản trị như:

STT	Thời gian	Sự kiện/Hội nghị
1	04/2024	Hội nghị tập huấn về hồ sơ đăng ký chào bán, phát hành chứng khoán do Ủy ban chứng khoán nhà nước tổ chức
2	06/2024	Hội nghị "Những vấn đề lưu ý trong việc tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán và thị trường chứng khoán của công ty đại chúng, công ty niêm yết; Các sai sót trong lập và trình bày BCTC của công ty đại chúng, công ty niêm yết" do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phối hợp với Hội Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam tổ chức nhằm mục tiêu hướng dẫn công ty đại chúng, công ty niêm yết nâng cao tính tuân thủ quy định pháp luật chứng khoán và thị trường chứng khoán, nâng cao chất lượng công bố thông tin báo cáo tài chính.
3	07/2024	Hội nghị "Tăng cường năng lực quản trị công ty cho các doanh nghiệp niêm yết" (Hội nghị thuộc chương trình quản trị công ty và nâng hạng thị trường chứng khoán) do Ủy ban chứng khoán nhà nước tổ chức với sự hỗ trợ kỹ thuật từ Viện Thành viên Hội đồng Quản trị Việt Nam (VIOD)
4	08/2024	Hội thảo " Hội nghị các Tổ chức đăng ký chứng khoán tại VSDC năm 2024" do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) tổ chức.
5	09/2024	Hội thảo "Nâng cao hiệu quả trong công tác quản trị công ty đại chúng bằng các quy định nội bộ" do CTCP Chứng khoán FPT tổ chức với sự hỗ trợ chuyên môn từ Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
6	10/2024	Hội thảo ra mắt, giới thiệu và hướng dẫn sử dụng Sổ tay về triển khai và công bố thông tin ESG do Ủy ban chứng khoán nhà nước tổ chức

Về quản trị tài chính – kế toán, Công ty đã triển khai hệ thống quản lý chặt chẽ, giúp kiểm soát dòng tiền và báo cáo tài chính kịp thời, đồng thời có kế hoạch nâng cấp hệ thống để tối ưu hiệu suất. Sau tái cơ cấu, mô hình quản trị nhân sự cũng được tinh gọn hơn, đảm bảo tuân thủ pháp luật và nâng cao hiệu quả vận hành. Những cải tiến trên giúp Công ty tối ưu hóa quản trị, nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nền tảng phát triển bền vững trong tương lai.

6. Báo cáo
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Báo cáo Phát triển bền vững

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

SAVIMEX luôn kiên định với mục tiêu phát triển bền vững, không ngừng nỗ lực để hài hòa các hoạt động sản xuất và kinh doanh với việc bảo vệ môi trường. Trong năm 2024, Công ty đã triển khai thành công các giải pháp kiểm soát phát thải khí nhà kính, chú trọng vào việc quản lý hiệu quả mức sử dụng năng lượng và tài nguyên thiên nhiên tại các nhà máy. Đáng ghi nhận, lượng chất thải rắn tại hai nhà máy tinh chế gỗ Satimex đã có sự cải thiện rõ rệt, giảm từ 24.567 kg xuống còn 22.065 kg tại nhà máy Quận 12, và từ 18.000 kg xuống 13.221 kg tại nhà máy Thủ Đức. Đây là kết quả tích cực, phản ánh sự hiệu quả trong chính sách quản lý chất thải của Công ty.

Đầu vậy, lượng phát thải trực tiếp từ việc sử dụng dầu DO đã tăng từ 27.660 kg trong năm 2023 lên 34.350 kg trong năm 2024. Điều này đặt ra cho SAVIMEX một cơ hội để tiếp tục tinh chỉnh và tối ưu hóa quy trình sản xuất, hướng đến việc giảm thiểu những ảnh hưởng đến môi trường. Song song đó, Công ty đang tích cực kiểm soát các yếu tố liên quan đến biến đổi khí hậu thông qua việc quản lý chặt chẽ tiêu thụ năng lượng, nước và chất thải. Hơn nữa, SAVIMEX không chỉ dừng lại ở các biện pháp nội tại mà còn chủ động tham gia các sáng kiến xanh, hợp tác cùng đối tác và cộng đồng để lan tỏa giá trị bền vững. Những nỗ lực này thể hiện cam kết mạnh mẽ của Công ty trong việc kiến tạo một mô hình kinh doanh thân thiện với môi trường, đồng thời góp phần vào hành trình phát triển bền vững chung của đất nước.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Trong năm 2024, tổng mức tiêu thụ điện của Công ty đạt 485.051 kWh, tăng so với 397.212 kWh của năm trước. Việc gia tăng mức tiêu thụ này phản ánh sự mở rộng quy mô hoạt động sản xuất. Để đảm bảo tính bền vững, Công ty tiếp tục nghiên cứu và triển khai các giải pháp tiết kiệm năng lượng, bao gồm đầu tư vào hệ thống thiết bị có hiệu suất cao và tận dụng năng lượng tái tạo trong một số khâu sản xuất.

TIÊU THỤ NƯỚC

Lượng nước thải phát sinh trong năm 2024 là 14.825 m³, giảm so với mức 15.315 m³ của năm 2023, điều này chứng tỏ Công ty đã triển khai hiệu quả các biện pháp kiểm soát và tối ưu hóa việc sử dụng nước. Tuy nhiên, trong năm vừa qua, tại hai nhà máy tinh chế gỗ Satimex của SAV ở Quận 12 và Thủ Đức, lượng nước thải chứa thành phần nguy hại đã ghi nhận sự gia tăng đáng kể. Cụ thể, tại Quận 12, lượng nước thải nguy hại đã tăng từ 68.050 kg lên 79.640 kg, trong khi tại Thủ Đức, mức tăng là từ 8.745 kg lên 56.518 kg. Đây là mức gia tăng rất đáng lo ngại, có thể gây nguy hại nghiêm trọng đến môi trường xung quanh.

Để đối phó với tình trạng này, Công ty đã chủ động triển khai các biện pháp kiểm soát và giảm thiểu tối đa các chất thải nguy hại ra môi trường. Một trong những giải pháp quan trọng là ký kết hợp đồng với các công ty chuyên xử lý chất thải, với việc phân loại các chất thải thành hai nhóm: không tái chế và tái chế. Điều này không chỉ giúp Công ty đảm bảo việc xử lý chất thải đúng quy định mà còn giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, góp phần thực hiện trách nhiệm bảo vệ môi trường trong hoạt động sản xuất của Công ty.

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Hiểu rõ giá trị của việc sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên, Công ty không ngừng duy trì và đẩy mạnh các biện pháp kiểm soát, đồng thời tối ưu hóa quy trình quản lý nguyên vật liệu. Việc tiêu thụ nhiên liệu và năng lượng được giám sát chặt chẽ theo định kỳ, nhằm giảm thiểu lãng phí và nâng cao hiệu quả vận hành một cách bền vững. Đặc biệt, Công ty chú trọng tìm kiếm và áp dụng các giải pháp thay thế sáng tạo, hướng đến việc giảm dần sự phụ thuộc vào những nguồn nguyên liệu có khả năng ảnh hưởng không tích cực đến môi trường, qua đó góp phần bảo vệ hệ sinh thái và thúc đẩy phát triển lâu dài.



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (tiếp theo)

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn đặt việc tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường lên hàng đầu, đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ báo cáo và giám sát định kỳ theo yêu cầu. Trong công tác xử lý nước thải, Công ty áp dụng linh hoạt hai phương thức chính: tự xử lý tại chỗ và hợp tác với các đơn vị chuyên môn. Cụ thể, Công ty TNHH TM-XD Môi Trường Thiên Minh đã được tin tưởng lựa chọn làm đối tác xử lý nước thải sinh hoạt với hợp đồng kéo dài một năm, trong khi nước thải sản xuất được giao cho Công ty TNHH MTV Thanh Tùng 2 đảm nhận theo hợp đồng ba năm. Sự hợp tác này không chỉ đảm bảo hiệu quả xử lý mà còn góp phần nâng cao trách nhiệm môi trường của Công ty.

Bên cạnh đó, trong năm qua, Công ty đã nghiêm túc triển khai các biện pháp phòng chống cháy nổ theo đúng quy định tại Thông tư số 149/2020/TT-BCA ngày 31/12/2020 của Bộ Công An. Nhờ sự chú trọng này, Công ty rất vui mừng khi không ghi nhận bất kỳ sự cố nào liên quan đến cháy nổ, khẳng định hiệu quả của các giải pháp đã áp dụng. Hơn nữa, để duy trì hoạt động ổn định và bền vững, Công ty thường xuyên tiến hành kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các thiết bị và cơ sở sản xuất. Những nỗ lực này không chỉ giúp đảm bảo vận hành trơn tru mà còn góp phần giữ vững cam kết tuân thủ các giới hạn quy chuẩn theo quy định pháp luật, đồng thời tạo nền tảng cho một môi trường làm việc an toàn và thân thiện hơn.



Chính sách liên quan đến người lao động

Công ty không ngừng nỗ lực để mang đến một môi trường làm việc ngày càng tốt đẹp, đảm bảo điều kiện lao động an toàn, lành mạnh và nâng cao chất lượng phúc lợi cho toàn thể nhân viên. Với tầm nhìn xây dựng một nơi làm việc chuyên nghiệp và bền vững, Công ty đặc biệt chú trọng đến việc cải tiến cơ sở vật chất, tối ưu hóa điều kiện làm việc, đồng thời áp dụng các tiêu chuẩn an toàn lao động tiên tiến nhằm hạn chế tối đa những rủi ro không mong muốn. Các biện pháp cụ thể như cung cấp đầy đủ thiết bị bảo hộ, kiểm tra định kỳ hệ thống an toàn và tổ chức các buổi diễn tập ứng phó tình huống khẩn cấp được thực hiện đều đặn, góp phần tạo nên sự yên tâm và an toàn tuyệt đối cho đội ngũ nhân sự.

Song song đó, Công ty tiếp tục duy trì và phát triển các chính sách tuyển dụng, đào tạo nhằm nâng cao kỹ năng và năng lực cho nhân viên, giúp họ sẵn sàng đáp ứng những yêu cầu công việc ngày càng đòi hỏi cao. Các chương trình đào tạo không chỉ tập trung vào chuyên môn mà còn mở rộng đến các kỹ năng mềm thiết yếu như làm việc nhóm, quản lý thời gian và ứng dụng công nghệ hiện đại, tạo điều kiện để nhân viên phát triển toàn diện. Hơn nữa, Công ty luôn chú trọng xây dựng các lộ trình thăng tiến rõ ràng, minh bạch, mang đến cơ hội phát triển nghề nghiệp lâu dài, từ đó khơi dậy động lực và sự gắn kết của nhân viên với tổ chức.

Về phúc lợi, Công ty duy trì một chính sách ổn định, đồng thời không ngừng cải thiện các chế độ đãi ngộ để mang lại những điều kiện tốt nhất cho nhân viên. Chế độ chăm sóc sức khỏe được đặc biệt quan tâm với bảo hiểm y tế đầy đủ, các đợt khám sức khỏe định kỳ và hỗ trợ chi phí điều trị khi cần thiết. Đồng thời, việc trang bị dụng cụ bảo hộ lao động chất lượng cao giúp nhân viên cảm thấy an tâm hơn trong công việc hàng ngày. Không dừng lại ở đó, Công ty còn tổ chức nhiều hoạt động nội bộ ý nghĩa như team building, các sự kiện văn hóa – thể thao và chương trình khen thưởng định kỳ. Những hoạt động này

không chỉ tăng cường sự gắn kết giữa các thành viên mà còn góp phần xây dựng một tinh thần làm việc tích cực, đồng thời củng cố văn hóa doanh nghiệp ngày càng vững mạnh và nhân văn.

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

Với tinh thần trách nhiệm xã hội, Công ty luôn chú trọng đến các hoạt động hỗ trợ cộng đồng, đặc biệt là trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Ngoài việc đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường, Công ty tích cực tham gia vào các chương trình từ thiện, hỗ trợ giáo dục và cải thiện đời sống cho cư dân địa phương. Các sáng kiến này không chỉ góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng mà còn thể hiện cam kết của Công ty đối với sự phát triển bền vững.

7. Báo cáo tài chính
KIỂM TOÁN 2024



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc
của CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX, được lập ngày ngày 10 tháng 02 năm 2025, từ trang 07 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, 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 Giám đốc

Ban 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 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 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 Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng 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.

TP. HCM, ngày 22 tháng 3... năm 2025

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc

Đỗ Khắc Thanh

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0064-2023-142-1

Kiểm toán viên

Dương Thị Quỳnh Hoa

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0424-2023-142-1

Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX
194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính 2024 kết thúc vào ngày
31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		454.512.430.554	344.948.055.151
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	93.082.953.859	31.732.025.725
1. Tiền	111		43.082.953.859	31.732.025.725
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		80.000.000.000	
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.1	80.000.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		65.142.982.655	76.227.673.859
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	65.507.832.182	74.415.358.083
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.019.255.237	10.686.103.304
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.1	8.724.713.362	15.396.750.525
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13.108.818.126)	(24.270.538.053)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	171.871.969.959	94.448.977.369
1. Hàng tồn kho	141		175.503.559.916	94.448.977.369
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.631.589.957)	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		44.414.524.081	142.539.378.198
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.1	2.139.625.918	1.497.650.031
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		40.372.364.201	139.141.274.205
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153	V.14	1.902.533.962	1.900.453.962
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		294.394.375.601	270.064.823.528
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		519.300.000	456.000.000
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		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4.2	519.300.000	456.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	220		92.785.402.684	87.097.958.930
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	88.988.399.914	83.300.479.930
- Nguyên giá	222		241.605.298.704	230.690.978.378
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(152.616.898.790)	(147.390.498.448)
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	V.9	3.797.002.770	3.797.479.000
- Nguyên giá	228		4.479.575.500	7.024.133.449
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(682.572.730)	(3.226.654.449)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	11.544.085.778	12.185.479.682
- Nguyên giá	231		20.153.227.987	20.153.227.987
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.609.142.209)	(7.967.748.305)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	33.313.037.581	31.665.135.108
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		19.771.673.801	19.239.870.115
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		13.541.363.780	12.425.264.993
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.2	145.571.146.271	126.443.875.811
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13.120.448.561	13.120.448.561
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		145.571.146.271	145.571.146.271
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(13.120.448.561)	(32.247.719.021)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		10.661.403.287	12.216.373.997
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.2	10.661.403.287	12.216.373.997
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		748.906.806.155	615.012.878.679
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		371.833.573.258	281.265.598.500
I. Nợ ngắn hạn	310		366.455.218.976	275.341.427.040
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	160.690.947.561	78.691.918.183
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		39.082.840.807	35.246.541.087
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.1	9.285.759.692	844.214.405
4. Phải trả người lao động	314		30.646.997.034	18.455.569.744
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	8.240.712.947	7.383.355.813
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.1	2.189.664.702	2.651.391.763
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	85.600.886.333	99.443.270.645
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		30.717.409.900	32.625.165.400
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		5.378.354.282	5.924.171.460
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	V.17	3.213.383.825	3.213.383.825
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.2	2.164.970.457	2.710.787.635
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		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		377.073.232.897	333.747.280.179
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	377.073.232.897	333.747.280.179
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		251.899.650.000	219.563.640.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		251.899.650.000	219.563.640.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(7.315.281.096)	(7.315.281.096)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.465.421.231	5.465.421.231
9. Quỹ hỗ trợ xấp xỉ doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.256.852.983	34.592.862.983
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		124.766.589.779	81.440.637.061
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		70.660.340.061	91.624.619.055
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		54.106.249.718	(10.183.981.994)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		748.906.806.155	615.012.878.679

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Huỳnh Nga

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc
LIM HONG JIN



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.069.161.287.226	797.652.400.527
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	248.157.764	8.781.044.844
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.068.913.129.462	788.871.355.683
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	906.161.471.960	668.994.145.350
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		162.751.657.502	119.877.210.333
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	13.061.460.391	9.914.778.612
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(8.208.771.240)	43.001.202.498
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.547.671.364	3.769.206.836
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8.1	62.742.313.754	53.719.767.775
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.2	49.351.424.069	48.394.592.260
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		71.928.151.310	(15.323.573.588)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.096.840.135	10.142.961.848
12. Chi phí khác	32	VI.7	2.894.472.882	5.003.370.254
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.797.632.747)	5.139.591.594
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		70.130.518.563	(10.183.981.994)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	16.024.268.845	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		54.106.249.718	(10.183.981.994)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	2.330	(533)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	2.330	(533)

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Huỳnh Nga

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc
LIM HONG JIN



Lim Hong Jin

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		70.130.518.563	(10.183.981.994)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		16.674.234.587	14.453.334.385
- Các khoản dự phòng	03		(21.824.825.060)	31.896.304.377
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.576.306.920	271.552.630
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(972.450.435)	707.494.649
- Chi phí lãi vay	06		2.547.671.364	3.769.206.836
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		68.131.455.939	40.913.910.883
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		116.744.626.339	27.550.555.416
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(81.586.386.233)	(10.368.158.007)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		95.398.366.204	6.354.825.674
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		912.994.823	(3.672.597.752)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.568.406.013)	(3.717.430.600)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(8.000.000.000)	(3.238.274.446)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.907.755.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		187.124.895.559	53.822.831.168
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(22.508.255.411)	(42.138.360.372)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.490.818.181	1.153.606.370
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(147.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		67.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(145.571.146.271)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		268.766.502	2.491.486.317
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(100.748.670.728)	(184.064.413.956)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả 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		186.393.596.104	265.565.797.249
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(200.720.487.361)	(192.895.572.358)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.821.768.870)	(8.966.632.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(25.148.660.127)	63.703.591.991
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		61.227.564.704	(66.537.990.797)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	31.732.025.725	98.275.483.124
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		123.363.430	(5.466.602)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	93.082.953.859	31.732.025.725

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Huỳnh Nga

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc


Lâm Hồng Jin

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX được chuyển đổi từ Công ty Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 49/QĐ-TTg ngày 10 tháng 04 năm 2001. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000432 ngày 28/05/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302317892, thay đổi lần thứ 23, ngày 21/06/2024 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 251.899.650.000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2024 251.899.650.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Sản xuất kinh doanh và chế biến gỗ, kinh doanh xuất nhập khẩu, bán lẻ đồ nội thất

3. Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh chế biến gỗ, sản xuất bao bì, trang trí nội thất, xây dựng và kinh doanh địa ốc.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không có.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2024

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại 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 chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ theo nguyên tắc:
- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đi động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: 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 như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp: bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 24 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 17 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Chương trình phần mềm	03 - 07 năm
- TSCĐ hữu hình khác	03 - 10 năm
- Bất động sản đầu tư	31 - 33 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
 - Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.
- Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch đó. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ, bất động sản đầu tư, một số trường hợp có thể và cần thiết đánh giá lại vật tư, công cụ, dụng cụ, thành phẩm, hàng hóa, sản phẩm dở dang ...

Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong các trường hợp:

- Khi có quyết định của Nhà nước;
- Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Giá trị tài sản được xác định lại trên cơ sở bảng giá Nhà nước quy định, Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan thẩm định giá chuyên nghiệp xác định.

c. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm. Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Khi phân phối lợi nhuận cần 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, lợi nhuận của công ty.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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 lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng 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): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng 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/ nhận góp vốn;

- Đối với nợ phải thu - nợ phải thu: áp dụng 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: áp dụng 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): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

20. Bên liên quan

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

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

21. 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.

22. Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;

- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;

- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo 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.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH): 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: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	192.725.057	165.522.361
Tiền mặt (VND)	156.130.338	138.491.363
Tiền mặt ngoại tệ (USD)	28.491.009	27.030.998
Tiền mặt ngoại tệ (EUR)	8.103.710	-
Tiền gửi ngân hàng	42.890.228.802	31.566.503.364
Tiền gửi VND	9.675.922.877	12.809.166.254
Tiền gửi ngoại tệ (USD)	33.214.305.925	18.757.337.110
Các khoản tương đương tiền	50.000.000.000	50.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (<=3 tháng)	50.000.000.000	-
Cộng	93.082.953.859	31.732.025.725

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn (>3 tháng)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-
Cộng	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công Ty Liên Doanh Champa - Savi (*)	13.120.448.561	(13.120.448.561)	-	13.120.448.561	-	-
Cộng	13.120.448.561	(13.120.448.561)	-	13.120.448.561	-	-

(*) Vào đầu năm, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính tại 31/12/2024 bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và/ hoặc các Chuẩn mực Kế Toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh Nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Thành Công (TCM) (3.059.037 cổ phiếu)	145.571.146.271	-	145.571.146.271	145.571.146.271	(32.247.719.021)	113.323.427.250
Cộng	145.571.146.271	-	145.571.146.271	145.571.146.271	(32.247.719.021)	113.323.427.250

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

3.1. Ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Zinus Inc.	21.980.883.186	24.919.519.100
- MZM Contract & Home Furnishing PTE Co., Ltd	-	8.994.746.880
- Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng & May Thêu Tân Tiến	7.997.581.736	7.997.581.736
- Eland World Co., Ltd	7.279.446.981	2.756.485.760
- Made.com Design Co., Ltd	-	3.444.168.158
- Inhabitr Inc.	6.564.442.518	-
- Prime Hospitality Group., LLC	7.167.020.364	4.524.080.809
- Các đối tượng khác	14.518.457.397	21.778.775.640
Cộng	65.507.832.182	74.415.358.083

Trong đó, giao dịch với các bên liên quan là:

- Eland World Co., Ltd	7.279.446.981	2.756.485.760
- Công Ty CP Dệt May Đầu Tư Thương Mại Thành Công	-	26.359.200
- E.Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd	-	732.176.480
- Công Ty TNHH E.Land Việt Nam	-	25.099.022
Cộng	7.279.446.981	3.540.120.462

4. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4.1. Ngắn hạn	8.724.713.362	(5.111.236.390)	15.396.750.525	(5.390.165.765)
- Ký cược, ký quỹ	2.682.630.016	-	187.348.691	-
+ Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	2.542.170.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	140.460.016	-	187.348.691	-
- Tạm ứng	170.377.000	-	81.107.413	-
- Phải thu khác	5.871.706.346	(5.111.236.390)	15.128.294.421	(5.390.165.765)
+ Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng & May Thêu Tân Tiến	5.111.236.390	(5.111.236.390)	5.111.236.390	(5.111.236.390)
+ Công Ty CP BĐS Sài Gòn Vi Na	177.899.725	-	177.899.725	-
+ Công Ty Bảo Minh Bến Thành	-	-	9.334.137.800	-
+ Các đối tượng khác	582.570.231	-	505.020.506	(278.929.375)
4.2. Dài hạn	519.300.000	-	456.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	519.300.000	-	456.000.000	-

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Hàng mua đang đi trên đường	1.214.308.855	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	107.580.519.779	(2.647.512.567)	60.836.599.196	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

- Công cụ, dụng cụ	177.203.840	(168.000)	77.845.358	-
- Chi phí SXKD dở dang	26.482.132.486	-	12.944.395.902	-
- Thành phẩm	34.592.920.487	(910.515.960)	17.670.071.799	-
- Hàng hóa	554.781.087	(73.393.430)	382.070.031	-
- Hàng gửi đi bán	4.901.693.382	-	2.537.995.083	-
Cộng	175.503.559.916	(3.631.589.957)	94.448.977.369	-

6. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Chi tiết số dư như sau:				
- Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng & May Thêu Tân Tiến	13.108.818.126	13.108.818.126	13.108.818.126	13.108.818.126
- Made.com Design Co., Ltd	-	-	3.444.168.158	-
- MZM Contract & Home Furnishing PTE Co., Ltd	-	-	6.329.144.557	4.430.401.190
- Các đối tượng khác	-	-	1.388.407.212	-
Cộng	13.108.818.126	13.108.818.126	24.270.538.053	17.539.219.316

7. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí SXKD dở dang dài hạn	19.771.673.801	19.771.673.801	19.239.870.115	19.239.870.115
+ Cao Ốc Nguyễn phúc Nguyễn - Quận 3	36.666.716	36.666.716	36.666.716	36.666.716
+ KDC Phú Thuận - Quận 7	1.071.019.117	1.071.019.117	1.071.019.117	1.071.019.117
+ Chung cư Ngọc Lan - Quận 7	9.511.736.024	9.511.736.024	9.511.736.024	9.511.736.024
+ KDC Tân Thới Hiệp - Quận 12	-	-	1.428.132	1.428.132
+ KDC Bình Trị Đông - Bình Chánh	9.152.251.944	9.152.251.944	8.619.020.126	8.619.020.126
- Xây dựng cơ bản dở dang	13.541.363.780	13.541.363.780	12.425.264.993	12.425.264.993
Chi tiết số dư như sau:				
+ Xây dựng cơ bản	13.541.363.780	13.541.363.780	12.425.264.993	12.425.264.993
Cộng	33.313.037.581	33.313.037.581	31.665.135.108	31.665.135.108

Ghi chú: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn của Công ty là các dự án, các công trình đang thi công,... nên tồn rất nhiều thời gian thực hiện, do đó không thể hoàn thành trong 1 chu kỳ, sản xuất kinh doanh thông thường.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	61.212.643.494	131.287.154.403	32.703.098.317	3.866.097.816	1.621.984.348	230.690.978.378
Số tăng trong năm	1.451.870.664	11.190.671.426	10.197.654.800	249.386.182	-	23.089.583.072
- Mua trong năm	1.451.870.664	11.190.671.426	10.197.654.800	249.386.182	-	23.089.583.072
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	11.397.803.746	718.459.000	-	59.000.000	12.175.262.746
- Thanh lý, nhượng bán	-	11.397.803.746	718.459.000	-	59.000.000	12.175.262.746
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	62.664.514.158	131.080.022.083	42.182.294.117	4.115.483.998	1.562.984.348	241.605.298.704
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	48.661.088.657	87.428.907.027	7.567.344.621	2.494.685.474	1.238.472.669	147.390.498.448
Số tăng trong năm	1.853.498.008	8.866.742.610	4.610.885.473	604.323.891	96.914.472	16.032.364.454
- Khấu hao trong năm	1.853.498.008	8.866.742.610	4.610.885.473	604.323.891	96.914.472	16.032.364.454
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	10.464.712.373	282.251.739	-	59.000.000	10.805.964.112
- Thanh lý, nhượng bán	-	10.464.712.373	282.251.739	-	59.000.000	10.805.964.112
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	50.514.586.665	85.830.937.264	11.895.978.355	3.099.009.365	1.276.387.141	152.616.898.790
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	12.551.554.837	43.858.247.376	25.135.753.696	1.371.412.342	383.511.679	83.300.479.930
Tại ngày cuối năm	12.149.927.493	45.249.084.819	30.286.315.762	1.016.474.633	286.597.207	88.988.399.914

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

97.924.009.663 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	4.020.325.500	-	-	2.914.557.949	89.250.000	7.024.133.449
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	2.544.557.949	-	2.544.557.949
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	2.544.557.949	-	2.544.557.949
Số dư cuối năm	4.020.325.500	-	-	370.000.000	89.250.000	4.479.575.500
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	223.322.729	-	-	2.914.081.720	89.250.000	3.226.654.449
Số tăng trong năm	1	-	-	476.229	-	476.229
- Khấu hao trong năm	-	-	-	476.229	-	476.229
- Tặng khác	1	-	-	-	-	1
Số giảm trong năm	-	-	-	2.544.557.949	-	2.544.557.949
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	2.544.557.949	-	2.544.557.949
Số dư cuối năm	223.322.730	-	-	370.000.000	89.250.000	682.572.730
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	3.797.002.771	-	-	476.229	-	3.797.479.000
Tại ngày cuối năm	3.797.002.770	-	-	-	-	3.797.002.770

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

459.250.000 đồng

Đơn vị tính: VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

10 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	20.153.227.987	-	-	20.153.227.987
- Nhà và quyền sử dụng đất	20.153.227.987	-	-	20.153.227.987
Giá trị hao mòn lũy kế	7.967.748.305	641.393.904	-	8.609.142.209
- Nhà và quyền sử dụng đất	7.967.748.305	641.393.904	-	8.609.142.209
Giá trị còn lại	12.185.479.682	(641.393.904)	-	11.544.085.778
- Nhà và quyền sử dụng đất	12.185.479.682	(641.393.904)	-	11.544.085.778

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

11.1. Ngắn hạn

- Chi phí bảo hiểm
- Công cụ dụng cụ xuất dùng
- Chi phí bảo trì, sửa chữa, xây lắp, cải tạo
- Chi phí phần mềm
- Chi phí hội chợ triển lãm
- Chi phí thuê showroom
- Chi phí khác

Cộng

11.2. Dài hạn

- Công cụ dụng cụ xuất dùng
- Chi phí sửa chữa, lắp đặt, cải tạo
- Chi phí phần mềm
- Chi phí khác

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí bảo hiểm	41.003.234	40.705.088
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	217.707.335	203.444.507
- Chi phí bảo trì, sửa chữa, xây lắp, cải tạo	852.673.522	18.627.975
- Chi phí phần mềm	406.497.473	283.479.291
- Chi phí hội chợ triển lãm	228.655.980	278.400.000
- Chi phí thuê showroom	304.878.972	337.000.000
- Chi phí khác	88.209.402	335.993.170
Cộng	2.139.625.918	1.497.650.031
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.178.429.368	1.099.546.289
- Chi phí sửa chữa, lắp đặt, cải tạo	9.253.606.368	10.740.081.040
- Chi phí phần mềm	173.034.219	332.080.000
- Chi phí khác	56.333.332	44.666.668
Cộng	10.661.403.287	12.216.373.997

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay ngắn hạn

	Số cuối năm		Số trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	62.719.001.538	62.719.001.538	118.176.447.293	120.878.461.897	65.421.016.142	65.421.016.142
+ Ngân Hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam, Chi nhánh Học Môn	22.881.884.795	22.881.884.795	69.708.211.184	80.848.580.892	34.022.254.503	34.022.254.503
Cộng	85.600.886.333	85.600.886.333	187.884.658.477	201.727.042.789	99.443.270.645	99.443.270.645

+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh là của hợp đồng tín dụng sau:

Số Hợp đồng	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối năm
Số 59/98318/24-DN3/N-CTD	26/09/2024	12 tháng	180.000.000.000	theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	62.719.001.538

Cộng

62.719.001.538

Hình thức đảm bảo khoản vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 5 Xã Tân Thới Hiệp, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0232/NHNT ký ngày 21/06/2013 giữa Ngân hàng và Khách hàng cùng các hợp đồng sửa đổi, bổ sung, các văn bản, phụ lục đính kèm (nếu có).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân Hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam, Chi nhánh Học Môn là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HĐ	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối năm
Số 01/2024/93890/HDTĐ	04/03/2024	12 tháng	100.000.000.000	theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	22.881.884.795

Cộng

22.881.884.795

Hình thức đảm bảo khoản vay: Hợp đồng thế chấp số 02/2016/93890/HĐĐĐ ngày 14/07/2016 toàn bộ máy móc thiết bị của dự án đầu tư máy móc thiết bị năm 2013, Hợp đồng thế chấp số 32/2015/93890/HĐĐĐ ngày 24/2/2016, phụ lục số 01/2017/93890/SĐBS : thế chấp quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số BX 134930 số vào sổ cấp GCN CT 42198 cấp ngày 14/2/2005. Hợp đồng thế chấp số 01/2018/93890/HĐĐĐ ngày 09/02/2018: thế chấp toàn bộ máy móc thiết bị của dự án đầu tư máy móc thiết bị.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
+ Công Ty CP Đầu Tư Xây Dựng & May Thêu Tân Tiến	14.193.859.700	14.193.859.700	14.193.859.700	14.193.859.700
+ Công Ty CP Giấy Linh Xuân	-	-	2.769.452.532	2.769.452.532
+ Prime Hospitality Group., LLC	44.526.220.958	44.526.220.958	5.464.907.356	5.464.907.356
+ University Furnishings, L.P.Dba The Living Company	5.878.092.379	5.878.092.379	104.932.740	104.932.740
+ Công Ty TNHH Chokwang Vina	4.710.526.368	4.710.526.368	3.611.191.759	3.611.191.759
+ Công Ty TNHH Techno Coatings Industry	2.259.361.390	2.259.361.390	3.825.870.510	3.825.870.510
+ Các đối tượng khác	89.122.886.766	89.122.886.766	48.721.703.586	48.721.703.586
Cộng	160.690.947.561	160.690.947.561	78.691.918.183	78.691.918.183

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
14.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa	-	5.526.668.450	5.526.668.450	-
+ Được khấu trừ	-	5.526.668.450	5.526.668.450	-
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	163.517.987	163.517.987	-
Thuế nhập khẩu	-	91.550.643	91.550.643	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	16.024.268.845	8.000.000.000	8.024.268.845
Thuế thu nhập cá nhân	844.214.405	9.505.686.493	9.088.410.051	1.261.490.847
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	6.295.148.574	6.295.148.574	-
Thuế khác	-	36.140.000	36.140.000	-
Cộng	844.214.405	37.642.980.992	29.201.435.705	9.285.759.692
14.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	1.779.403.539	-	-	1.779.403.539
Thuế khác	121.050.423	-	2.080.000	123.130.423
Cộng	1.900.453.962	-	2.080.000	1.902.533.962

Ghi chú: (*) Đây là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty thực hiện tạm nộp đối với những dự án bất động sản khác tính. Hiện tại Công ty đang thực hiện đối chiếu với cơ quan thuế về số thuế tạm nộp này để làm cơ sở căn trừ với khoản thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	44.587.184	65.321.833
- Chi phí Dự án Bình Trị Đông	3.323.137.470	3.749.064.740
- Chi phí tiền thuê đất	3.288.211.554	2.630.569.242
- Phụ cấp độc hại	474.288.100	408.769.740
- Chi phí điện	869.955.398	379.551.021
- Chi phí sửa chữa, khác	240.533.241	150.079.237
Cộng	8.240.712.947	7.383.355.813

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
16.1. Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	149.320.151	149.320.151
- Kinh phí công đoàn	640.944.780	491.655.600
- BHXH, BHYT, BHTN	88.148.263	80.622.213
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	269.462.619	310.934.489
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.041.788.889	1.618.859.310
+ Tổng Công Ty Thương Mại Sài Gòn TNHH MTV (Satra)	143.304.933	143.304.933
+ Phí bảo trì chung cư Ngọc Lan	409.196	130.409.196
+ Các đối tượng khác	898.074.760	1.345.145.181
Cộng	2.189.664.702	2.651.391.763
16.2. Dài hạn		
- Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	2.164.970.457	2.710.787.635
+ Cho thuê nhà 194 Nguyễn Công Trứ	1.721.310.457	2.062.127.635
+ Công Ty TNHH In Di Co thuê 741 Hậu Giang	-	255.000.000
+ Thu tiền ký quỹ bảo hành công trình	214.000.000	214.000.000
+ Thu tiền đặt cọc mua hàng	163.000.000	113.000.000
+ Thu tiền cọc Vinhomes Smartcity Hà Nội	24.000.000	24.000.000
+ Cho thuê TTTM Ngọc Lan	42.660.000	42.660.000
Cộng	2.164.970.457	2.710.787.635

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước theo HĐ bán căn hộ chung cư Ngọc Lan	3.213.383.825	3.213.383.825
Cộng	3.213.383.825	3.213.383.825

Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng

Đối tượng	Hợp đồng	Số cuối năm
Lý Trường Chiến	04/SAV/TTXD/HĐ-NL	3.213.383.825

Ghi chú: Khách hàng chưa đồng ý nhận căn hộ do chưa thống nhất về vị trí của căn hộ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2024

Đơn vị tính: VND

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	183.631.750.000	10.670.378.566	(7.315.281.096)	22.966.324.285	6.717.440.598	27.437.898.919	125.202.717.093	369.311.228.365
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	(10.183.981.994)	(10.183.981.994)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(8.983.702.500)	(8.983.702.500)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	5.465.421.231	30.170.609.534	(27.437.898.919)	(24.594.395.538)	(16.396.263.692)
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(16.396.263.692)	(16.396.263.692)
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	5.465.421.231	-	-	(5.465.421.231)	-
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	30.170.609.534	(27.437.898.919)	(2.732.710.615)	-
- Dùng thặng dư vốn cổ phần phát hành cổ phiếu thường	35.931.890.000	(10.670.378.566)	-	(22.966.324.285)	(2.295.187.149)	-	-	-
Số dư cuối năm trước (Số dư đầu kỳ năm nay)	219.563.640.000	-	(7.315.281.096)	5.465.421.231	34.592.862.983	-	81.440.637.061	333.747.280.179
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	54.106.249.718	54.106.249.718
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(10.780.297.000)	(10.780.297.000)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	-
- Phát hành cổ phiếu thường	32.336.010.000	-	-	-	(32.336.010.000)	-	-	-
Số dư cuối kỳ	251.899.650.000	-	(7.315.281.096)	5.465.421.231	2.256.852.983	-	124.766.589.779	377.073.232.897

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- E.Land Asia Holdings (Singapore)	120.267.630.000	104.580.560.000
- Các cổ đông khác	131.632.020.000	114.983.080.000
Cộng	251.899.650.000	219.563.640.000
(*) Thặng dư vốn cổ phần	-	-
(*) Cổ phiếu ngân quỹ (số lượng: 395.770 CP)	(7.315.281.096)	(7.315.281.096)

18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	219.563.640.000	183.631.750.000
+ Vốn góp tăng trong năm	32.336.010.000	35.931.890.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	251.899.650.000	219.563.640.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	(10.780.297.000)	(8.983.702.500)

18.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.189.965	21.965.364
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.189.965	21.965.364
+ Cổ phiếu phổ thông	25.189.965	21.965.364
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	395.770	395.770
+ Cổ phiếu phổ thông	395.770	395.770
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.794.195	21.569.594
+ Cổ phiếu phổ thông	24.794.195	21.569.594
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

18.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	5.465.421.231	5.465.421.231
- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	2.256.852.983	34.592.862.983

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	1.314.120,74	779.820,84
- EUR	310,00	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hóa	903.069.404	1.870.835.307
- Doanh thu bán nội thất gỗ	1.046.531.399.280	772.257.810.516
- Doanh thu bán bao bì	-	1.088.308.240
- Doanh thu bán bất động sản	8.049.665.273	7.772.487.345
- Doanh thu cho thuê bất động sản	9.867.644.254	8.900.316.269
- Doanh thu khác	3.809.509.015	5.762.642.850
Cộng	1.069.161.287.226	797.652.400.527

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	316.296	251.620.447
- Giảm giá hàng bán	29.860.000	7.391.723.688
- Hàng bán bị trả lại	217.981.468	1.137.300.709
Cộng	248.157.764	8.781.044.844

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn bán hàng hóa	762.128.615	1.549.236.570
- Giá vốn bán nội thất gỗ	890.564.233.123	651.757.451.481
- Giá vốn bán bao bì	-	1.033.710.615
- Giá vốn bán bất động sản	8.065.736.485	7.756.324.436
- Giá vốn cho thuê bất động sản	2.755.506.783	3.134.676.691
- Giá vốn khác	4.013.866.954	3.762.745.557
Cộng	906.161.471.960	668.994.145.350

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	850.930.888	2.301.754.811
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	12.210.529.503	7.613.023.801
Cộng	13.061.460.391	9.914.778.612

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	2.547.671.364	3.769.206.836
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.794.520.936	6.712.724.011
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.576.306.920	271.552.630
- Dự phòng các khoản Đầu tư Tài chính	(19.127.270.460)	32.247.719.021
+ Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết, đơn vị khác	13.120.448.561	32.247.719.021
+ Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(32.247.719.021)	-
Cộng	(8.208.771.240)	43.001.202.498

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	121.519.547	-
- Thu phạt vi phạm, bồi thường hợp đồng	138.555.805	86.806.198
- Bảo hiểm thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ PCCC	112.830.000	9.662.609.518
- Hàng mẫu, khuyến mãi	560.138.104	-
- Các khoản khác	163.796.679	393.546.132
Cộng	1.096.840.135	10.142.961.848

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	3.009.249.460
- Đền bù hàng lỗi	1.975.364.674	1.533.823.462
- Vi phạm hành chính, vi phạm hợp đồng	634.041.795	309.557.591
- Thuế VAT đầu vào bị loại khi hoàn thuế các năm (từ 2021 đến 2024)	77.524.693	111.248.401
- Các khoản khác	207.541.720	39.491.340
Cộng	2.894.472.882	5.003.370.254

8. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
8.1. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân công	19.875.320.236	19.392.636.462
- Chi phí công cụ, dụng cụ	260.253.774	652.833.715
- Chi phí khấu hao	794.867.313	793.935.843
- Chi phí bảo hành sản phẩm	103.010.669	129.143.449
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.346.957.959	31.249.869.075
- Chi phí bằng tiền khác	1.361.903.803	1.501.349.231
Cộng	62.742.313.754	53.719.767.775

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nhân công	40.848.211.113	34.400.134.708
- Chi phí công cụ, dụng cụ	907.206.259	1.072.329.079
- Chi phí khấu hao	693.713.757	596.216.319
- Thuế, phí, lệ phí	81.655.860	75.365.919
- Chi phí dự phòng	(6.329.144.557)	(336.350.755)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.007.179.917	10.511.414.178
- Chi phí bằng tiền khác	2.142.601.720	2.075.482.812
Cộng	49.351.424.069	48.394.592.260

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	799.271.309.631	550.148.663.970
- Chi phí nhân công	244.334.010.625	186.352.341.079

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

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

	Đơn vị tính: VND	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	16.674.234.588	14.453.334.385
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.421.623.556	96.905.425.013
- Chi phí bằng tiền khác	4.393.890.535	18.804.561.130
Cộng	1.178.095.068.935	866.664.325.577

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	16.244.835.150	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	(220.566.305)	-
Cộng	16.024.268.845	-

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	70.130.518.563	(10.183.981.994)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	19.175.334.601	3.861.561.740
+ Các khoản điều chỉnh tăng	20.135.201.514	4.376.120.064
+ Các khoản điều chỉnh giảm	959.866.913	514.558.324
- Tổng thu nhập trước chuyển lỗ	89.305.853.164	(6.322.420.254)
- Chuyển lỗ các năm trước	(6.322.420.254)	-
- Điều chỉnh chuyển lỗ các năm trước	(1.759.257.158)	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	81.224.175.752	(6.322.420.254)
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	16.244.835.150	-
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	16.244.835.150	-

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	54.106.249.718	(10.183.981.994)
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	23.226.261	19.109.350
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.330	(533)

12. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	54.106.249.718	(10.183.981.994)
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	23.226.261	19.109.350
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.330	(533)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không phát sinh	
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: không phát sinh	
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	<u>Năm nay</u>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	186.393.596.104
4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	<u>Năm nay</u>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(200.720.487.361)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

a) Cam kết thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê và lãi trả chậm 3%/năm đối với 10.757,1 m² tại cụm Công nghiệp Nhì Xuân với giá thuê đất tạm tính 13.000 đồng/m²/năm nhân với hệ số vị trí đất. Hợp đồng thuê đất được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 12 tháng 06 năm 2007.

b) Cam kết không hủy ngang: Không có.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: Không có.

3. Thông tin về các bên liên quan

3.1. Bên có liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Eland Asia Holdings Pte. Ltd	Cổ đông góp vốn
E.Land World Limited	Công ty cùng tập đoàn
Công Ty TNHH E.Land Việt Nam	Công ty cùng tập đoàn
Công Ty Cổ Phần Trung Tâm Y Khoa Thành Công	Công ty cùng tập đoàn
Công Ty Cổ Phần Dệt May Đầu Tư Thương Mại Thành Công	Công ty cùng tập đoàn
E.Land Services Co., Ltd	Công ty cùng tập đoàn
Micronesia Resort Incorporation	Công ty cùng tập đoàn
E.Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd	Công ty cùng tập đoàn
E.World Co., Ltd	Công ty cùng tập đoàn

3.2. Giao dịch với bên có liên quan

- Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thù lao, thưởng của Hội đồng Quản trị	948.000.000	393.600.000
+ Ông Lee Eun Hong	120.000.000	27.600.000
+ Ông Lim Hong Jin	120.000.000	27.600.000
+ Ông Jung Sung Kwan (Từ nhiệm từ ngày 05/04/2024)	30.000.000	27.600.000
+ Bà Mai Thị Huyền Thanh (Từ nhiệm từ ngày 05/04/2024)	30.000.000	27.600.000
+ Ông Trần Như Tùng (Từ nhiệm từ ngày 07/04/2023)	-	27.600.000
+ Bà Huỳnh Thị Thu Sa (Từ nhiệm từ ngày 07/04/2023)	-	27.600.000
+ Bà Ngô Thị Yến Trang (Từ nhiệm từ ngày 05/04/2024)	27.000.000	108.000.000
+ Bà Nguyễn Thị Thu Yến (*)	120.000.000	120.000.000
+ Ông Phạm Ngọc Sinh (*)	81.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

+ Ông Văn Anh Tuấn	120.000.000	-
+ Ông Nguyễn Thanh Sơn	90.000.000	-
+ Ông Song Jae Ho	90.000.000	-
+ Ông Nguyễn Văn Nghĩa	120.000.000	-

(*) Đây là những thành viên đã thực nhận thù lao tới thời điểm phát hành báo cáo tài chính này và những thành viên còn lại trong Hội đồng Quản trị mức thù lao năm nay là số tạm tính.

Lương, thưởng của Ban Giám đốc	12.243.582.059	10.900.397.728
+ Ông Lim Hong Jin	6.905.590.713	6.583.828.500
+ Ông Song Jung Hong	5.337.991.346	4.316.569.228

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong năm tài chính như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Eland Asia Holdings Pte. LTD	Chia cổ tức	5.229.028.000	4.373.461.000
	Vay ngắn hạn	-	66.500.000.000
	Lãi vay	-	1.379.027.047
Công Ty CP Dệt may Đầu tư Thương Mại Thành Công	Bán hàng	149.428.704	24.406.667
Công Ty Cổ Phần Trung Tâm Y Khoa Thành Công	Dịch vụ khám sức khỏe	416.755.000	386.940.000
Công Ty TNHH Eland Việt Nam	Bán hàng	-	1.143.132.088
E.Land World Limited	Bán hàng	48.715.560.265	23.498.014.465
E.Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd	Bán hàng	-	732.632.570
Micronesia Resort Incorporation	Bán hàng	-	409.722.180
E.World Co., Ltd	Bán hàng	86.181.000	-
E.Land Services Co., Ltd	Bán hàng	21.397.900	-

- Tại ngày kết thúc năm tài chính, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Năm nay	Năm trước
Công Ty TNHH Eland Việt Nam	Phải thu khách hàng	-	25.099.022
E.World Co., Ltd	Phải thu khách hàng	7.279.446.981	2.756.485.760
E.Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd	Phải thu khách hàng	-	732.176.480
Công Ty CP Dệt may Đầu tư Thương Mại Thành Công	Phải thu khách hàng	-	26.359.200

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

4. Thông tin về Báo cáo bộ phận:

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh - Báo cáo bộ phận chính yếu

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 03 bộ phận hoạt động chủ yếu như sau:
+ Bộ phận sản xuất: Sản xuất đồ gỗ; bao bì tiêu thụ trong nước và xuất khẩu; trang trí nội thất.
+ Bộ phận kinh doanh bất động sản: Xây dựng và kinh doanh căn hộ; mua bán bất động sản.
+ Cung cấp các dịch vụ khác bao gồm: Cho thuê mặt bằng, dịch vụ điện, nước, mua bán phế liệu và nguyên vật liệu, ...

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		31/12/2024		31/12/2024	
	Sản xuất	Kinh doanh Bất động sản	Cung cấp dịch vụ khác	Tổng cộng	Sản xuất	Tổng cộng
Tài sản						
Tài sản bộ phận	733.719.291.302	12.541.694.850	2.645.820.003	748.906.806.155		
Tổng tài sản	733.719.291.302	12.541.694.850	2.645.820.003	748.906.806.155		
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	364.292.944.878	6.226.974.001	1.313.654.379	371.833.573.258		
Tổng nợ phải trả	364.292.944.878	6.226.974.001	1.313.654.379	371.833.573.258		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

	Đơn vị tính: VND		Cung cấp dịch vụ khác	Tổng cộng
	Sản xuất	Kinh doanh Bất động sản		
	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Tổng doanh thu	1.047.479.146.276	17.904.890.835	3.777.250.115	1.069.161.287.226
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Các khoản giảm trừ	248.157.764	-	-	248.157.764
Doanh thu thuần	1.047.230.988.512	17.904.890.835	3.777.250.115	1.068.913.129.462
Tổng chi phí:	1.001.767.853.551	12.287.749.900	4.199.606.332	1.018.255.209.783
Giá vốn	891.326.361.738	10.821.243.268	4.013.866.954	906.161.471.960
- Giá vốn	891.326.361.738	10.821.243.268	4.013.866.954	906.161.471.960
Chi phí bán hàng không phân bổ	62.652.469.464	-	89.844.290	62.742.313.754
Chi phí quản lý	47.789.022.349	1.466.506.632	95.895.088	49.351.424.069
- Chi phí quản lý không phân bổ	21.196.103.710	1.011.945.501	-	22.208.049.211
- Chi phí quản lý phân bổ	26.592.918.639	454.561.131	95.895.088	27.143.374.858
Doanh thu từ các khoản đầu tư (tài chính)	7.388.373.657	4.475	5.673.082.259	13.061.460.391
Chi phí tài chính	(23.907.647.111)	989.710	15.697.886.161	(8.208.771.240)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	76.759.155.729	5.616.155.700	(10.447.160.119)	71.928.151.310
Lãi / Lỗ khác	(1.129.759.157)	9.450	(667.883.040)	(1.797.632.747)
Lợi nhuận trước thuế	75.629.396.572	5.616.165.150	(11.115.043.159)	70.130.518.563
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	17.124.044.447	1.123.233.030	(2.223.008.632)	16.024.268.845
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	58.505.352.125	4.492.932.120	(8.892.034.527)	54.106.249.718

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

5. Quản lý rủi ro của Công ty

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm duy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là 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 đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

5.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường 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 sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây 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 là không thay đổi.

a. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

b. Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

c. Rủi ro về giá

Rủi ro về giá cổ phiếu:

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Rủi ro về giá bất động sản:

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.
- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

5.2. 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 giao dịch 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 kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

a. Đối với khoản 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 và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này 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.

b. Đối với tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với 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. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5.3. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban Giám đốc cho là đủ đáp ứng như cầu hoạt động của Công ty nhằm 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 trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	85.600.886.333	-	-	85.600.886.333
Phải trả người bán	160.690.947.561	-	-	160.690.947.561
Chi phí phải trả	8.240.712.947	-	-	8.240.712.947
Các khoản phải trả khác	2.189.664.702	2.164.970.457	-	4.354.635.159
Số đầu năm				
Vay và nợ	99.443.270.645	-	-	99.443.270.645
Phải trả người bán	78.691.918.183	-	-	78.691.918.183
Chi phí phải trả	7.383.355.813	-	-	7.383.355.813
Các khoản phải trả khác	2.651.391.763	2.710.787.635	-	5.362.179.398

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

6. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.082.953.859	31.732.025.725	93.082.953.859	31.732.025.725
Phải thu khách hàng	65.507.832.182	74.415.358.083	65.507.832.182	74.415.358.083
Trả trước cho người bán	4.019.255.237	10.686.103.304	4.019.255.237	10.686.103.304
Các khoản phải thu khác	9.244.013.362	15.852.750.525	9.244.013.362	15.852.750.525
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	160.690.947.561	78.691.918.183	160.690.947.561	78.691.918.183
Người mua trả tiền trước	39.082.840.807	35.246.541.087	39.082.840.807	35.246.541.087
Vay và nợ	85.600.886.333	99.443.270.645	85.600.886.333	99.443.270.645
Phải trả người lao động	30.646.997.034	18.455.569.744	30.646.997.034	18.455.569.744
Chi phí phải trả	8.240.712.947	7.383.355.813	8.240.712.947	7.383.355.813
Các khoản phải trả khác	4.354.635.159	5.362.179.398	4.354.635.159	5.362.179.398

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 được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá lại vào ngày cuối năm. Tuy nhiên, Ban Giám đốc cho rằng không có sự chênh lệch trọng yếu về giá trị ghi sổ với giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính của nó tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

7. Điều chỉnh trong Báo cáo tài chính năm trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay

Không có.

8. Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023 kết thúc ngày 31/12/2023 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Huỳnh Nga

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN
HỢP TÁC KINH TẾ
VÀ XUẤT NHẬP KHẨU
SAVIMEX
QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH

Lâm Hồng Jin

Báo cáo thường niên
2024



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper

CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2025

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



LIM HONG JIN



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper

Địa chỉ/ Nhà máy

194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1,
TP.HCM

Số 162 HT17, Phường Hiệp Thành, Quận 12, TP.HCM

234 Trường Sơn, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, TP.HCM

Liên hệ

Số điện thoại: (028) 6250
8857

Số fax: (028) 3717 9934

Email: info@savimex.com

SAVIMEX CORPORATION

2024 Annual report



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper

Delicate touch
Touch the future



For a Global SAVIMEX
Faster, Better, More Cost-
Effective; Reaching Asia,
Reaching the World.

CONTENT



I. General information

1. Overview information
2. Business lines and business locations
3. Information on the governance model, business organization, and management structure
4. Development orientation
5. Risks

II. Operating situation during the year

1. Business production operating situation
2. Organization and Personnel
3. Investment situation, project implementation situation
4. Financial situation
5. Shareholders structure, change in the owner's equity

III. Reports And Assessments Of General Directors

1. Assessment of operating results
2. Financial situation
3. Improvements in organizational structure, policies, and management
4. Future development plan
5. Assessment Report Related To Environmental And Social Responsibilities Of The Company

IV. Assessments of the Board of Directors on the Company's operation

1. Assessments of the Board of Directors on the company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities
2. Assessments of the Board of Directors on the operation of the General Directors of the Company
3. Plans and orientations of the Board of Directors

V. Corporate Governance

1. Board of Directors
2. Audit Committee

VI. Report on Environmental, Social, and Governance (ESG) Impacts of the Company

1. Impact on the environment
2. Management of raw material resources
3. Energy consumption
4. Water consumption
5. Compliance with environmental protection laws
6. Policies related to employees
7. Report relating to the corporate responsibility for the local community

VII. Audited Financial Statements 2024

1. Audit opinion
2. Audited Financial Statements 2024

HIGHLIGHTS 2024



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper



SAVIMEX

is honored to receive the 2024 Ho Chi Minh City gold brand award

Savimex Corporation was excellently honored in the list of 29 enterprises winning the 2024 Ho Chi Minh City Gold Brand Award with the theme "Innovation and Sustainability", demonstrating the sustainable development, innovative and creative contributions of enterprises to the Vietnamese economy.

SAVIMEX not only meets strict criteria such as transparent governance, business efficiency, product quality and safety, but also stands out for its contributions to green transformation, digital transformation, and social responsibility.

SAVIMEX

The foundation for MOHO's sustainable development

SAVIMEX's success is not only a source of pride for a leading enterprise in the field of furniture production and export but also a solid foundation for the MOHO retail furniture brand to continue to affirm its position in the domestic market.

As a brand directly under SAVIMEX, MOHO inherits international standards and sustainable development strategies from its parent company:

- Creative innovation: MOHO continuously launches high-class furniture products, optimizing user experience with minimalist, modern Scandinavian design.
- Sustainable commitment: MOHO uses CARB P2 standard materials, is environmentally friendly, and applies safe production processes for health.
- Social imprint: MOHO accompanies SAVIMEX in community activities, bringing practical value to society.

This success is a testament to the commitment of both SAVIMEX and MOHO in bringing quality living spaces and making positive contributions to the community.





1. *General*
INFORMATION

OVERVIEW INFORMATION

Name of Company

Savimex Corporation

- **Transaction name**
Savimex Corporation
- **Abbreviated name**
Savimex

Business Registration Certificate

No. 0302317892 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on May 28, 2001.

Register changes:

23rd change on June 21, 2024.

Charter capital

251,899,650,000 VND

Owner's investment capital

251,899,650,000 VND

Total number of issued shares

25,189,965 shares



Stock symbol

SAV

Head office address

194 Nguyen Cong Tru, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

Telephone

(028) 6250 8857

Fax number

(028) 3717 9934

Website

www.savimex.com.vn



OVERVIEW INFORMATION

Formation and development process

PERIOD 1985 – 2004



1991

The Company gradually expanded into markets such as: Soviet Union, Japan, Singapore, Hong Kong, Taiwan... producing and exporting products mainly including flooring, round wood, sawn timber...

1993

Established a construction and interior development center, implementing interior decoration and wooden furniture projects for restaurants, hotels, high-rise buildings, offices... At the same time, established Savi - Wood Technology factory (Saviwoodtech) and cooperated with Marunaka Company



1995

SAVIDECOR was established, specializing in design, interior decoration, and manufacturing high-quality wooden furniture for the domestic market.

2001

SAVIMEX equitized and officially became a joint-stock company from June 01, 2001

2003

Expanding the market to the US, the Company invested in a complete industrial wood processing line from shaping to painting (Enamel painting technology achieves 100% gloss).

1985

Savimex Corporation (Hereinafter referred to as "the Company") was established on August 29, 1985 with the name of Economic Cooperation and Import-Export Company with Laos (SAVIMEX) with the operation of exploiting wood, pine resin for export and supplying industrial consumer goods to Laos

1992

The Company received a production line of refined wood to Japan and cooperated with Japan Nippon Furniture Company (JNF)

1994

Renamed Savimex Corporation

1997

SAVIMEX implemented the construction of a quality system according to the international standard ISO 9001.

2002

The Company officially became a listed company, listed on the stock exchange with the Stock symbol SAV. In addition, the SATIMEX Factory was the first wood processing factory in Vietnam to receive environmental management system certification according to ISO-14001 standards.

2004

Modernizing management technology: deploying ERP operations with Oracle E-Business Suite (Special Edition) software. Expanding production lines, modern machinery and equipment were imported from Japan to produce export products for the US, EU markets and domestic wooden furniture.



OVERVIEW INFORMATION

Formation and development process

PERIOD 2004 - 2024



2007

Established the Carton Packaging manufacturing plant (SAVIPACK) with machinery and equipment imported from Taiwan.

2008

Established the Champa - Savi Wood Processing Joint Venture Company in Laos.

2012

Investing step by step to gradually replace old, outdated machinery and equipment that consumes a lot of energy, labor, and raw materials.

2014

ELAND Group (Korea) invested with the goal of becoming a major shareholders of the Company and making SAVIMEX a leading company in the wood industry in the future.

2004

2016-2021

The Company increased its charter capital from VND 99,634,500,000 to VND 160,199,670,000 through issuing shares to increase share capital from equity.

2022

The Company increased its charter capital from VND 160,199,670,000 to VND 183,631,750,000 through issuing shares to increase share capital from equity.

2023

The Company increased its charter capital from VND 183,631,750,000 to VND 219,563,640,000 through issuing shares to increase share capital from equity.

2024

The Company increased its charter capital from VND 219,563,640,000 to VND 251,899,650,000 through issuing shares to increase share capital from equity.



OVERVIEW INFORMATION

ACHIEVEMENTS

2016

Savimex received the Vietnam Quality Trust Product award.

2020

- Reached the top 500 largest enterprises in Vietnam;
- Certificate of Merit from Ho Chi Minh City Social Insurance for good implementation of social insurance policies – health insurance – unemployment insurance for employees;
- Top 5 listed companies in the small-cap group with the best corporate governance reports.

2022

In 2022, SAVIMEX received the Ho Chi Minh City Gold Brand award.

- Recognition of product brands participating in the “National Brand” program;
- Certificate of Merit from the Prime Minister of the Lao People’s Democratic Republic for charitable activities;
- Certificate of Merit from the People’s Committee of Ho Chi Minh City for “Gratitude” work;
- Selected as a key industrial product of Ho Chi Minh City;
- International certificates: ISO 9001:2015; ISO 14001:2015; SA 8000 on social responsibility; FSC forest protection certification.

2024

In 2024, SAVIMEX received the Ho Chi Minh City Gold Brand award.

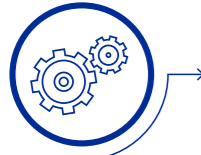


SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper



OVERVIEW INFORMATION

Business lines and business locations



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper



Business lines

SAVIMEX specializes in manufacturing, processing and exporting wooden furniture, household wooden products, interior decoration wooden furniture in modern and classic styles. In addition, the Company also has a number of directly affiliated units doing business in many different fields, specifically including the following 4 (four) groups:

- » SAVIHOMES: Specializing in real estate trading, building projects for residential areas, houses and apartments for all subjects.
- » SAVIPACK: Producing and trading paper packaging, printing on closed packaging... to meet the Company's internal needs and domestic needs;
- » CHAMPA-SAVI: A joint venture unit refining wood for export in Champasak Province, Laos, helping SAVIMEX have a stable source of wood materials for production activities.
- » SAVIDECOR: Specializing in investing, constructing and decorating interior and exterior, developing technical infrastructure, urban areas, industrial parks, forestry, residential areas;

Business locations

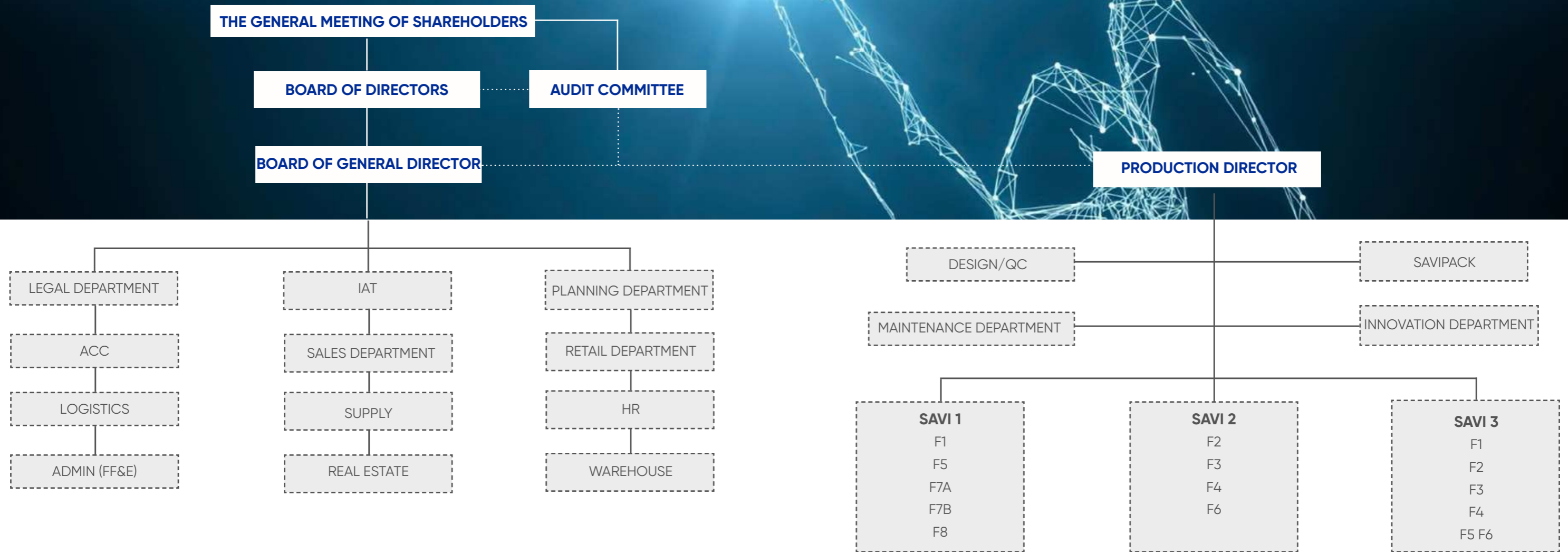
With over 30 years of experience in the wood industry and a team of highly experienced employees, the Company is constantly innovating to provide the best products to customers. Currently, SAVIMEX has been exporting to large markets with stringent standards such as the United States, Japan, the EU, Australia, and South Korea. In addition, SAVIMEX also provides design, interior decoration, and wood products for several domestic projects in major cities such as Ho Chi Minh City, Hanoi, Nha Trang, Da Nang, Can Tho, and Dak Nong.



OVERVIEW INFORMATION

Governance model

SAVIMEX operates under the joint stock company model with the following management structure: the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, the Audit Committee, and the General Director.



The General Meeting of Shareholders

Is the highest authority of the Company and includes all shareholders with voting rights.

Board of Directors

Is the management body of the Company, having full power to act on behalf of the Company to decide and exercise the rights and obligations of the company, except for the rights and obligations under the authority of the General Meeting of Shareholders.

Audit Committee

Is a professional body under the Board of Directors. The Chairman of the Audit Committee must be an independent member of the Board of Directors. Other members of the Audit Committee must be members of the Board of Directors.

Board of General Director

Is the person who manages the company's daily business operations; is supervised by the Board of Directors; and is responsible to the Board of Directors and to the law for the exercise of assigned rights and obligations.

Effective corporate governance will contribute to building the brand and creating reputation for the Company; in addition, building a good governance apparatus also contributes to improving the quality of the Company's governance in the Vietnamese stock market.

OVERVIEW INFORMATION

Development orientation

The Company's main objectives



01

Capture new markets

Diversifying markets, including both domestic (focusing on promoting the MOHO brand) and foreign (developing the European market extensively) to avoid risks and maximize profits.

Make good use of competitive advantage

Competing with high quality and delivery time, meeting urgent and large orders.



02



03

Minimize the impact of input material prices

Cooperating and associating with strategic partners to ensure a stable source of raw materials at reasonable prices.

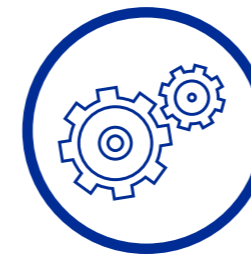
Utilize resources

Using and exploiting the most effective resources in terms of personnel, finance, and land.



04

Development strategies in medium and long term



Increasing market share in the domestic market, making the Company the leading furniture supplier in Vietnam

Promoting the upgrading and innovation of technology in domestic business operations such as deploying online sales websites and apps, managing smart supply chains, cooperating with commercial centers and major e-commerce sites to reach all customer segments more easily.

Diversify the product portfolio to provide consumers with a rich and convenient experience.

Search and expand export markets

Continue to improve business efficiency, focusing on product quality to meet the stringent standards of foreign markets.

Well grasp the advantages brought about by the Free Trade Agreements to which Vietnam is a member.

Apply advanced governance processes, improve governance models and operations

Research and implement restructuring activities to improve and enhance the governance system, ensuring stable and effective growth.



OVERVIEW INFORMATION

Development orientation

Sustainable development goals

SAVIMEX recognizes that the success of a business is not only about maximizing profits and benefits for shareholders, but also about ensuring sustainability for the community and society. Sustainable development is an important contribution to the development of the country. In addition to focusing on business development, the Company also focuses on social development, protecting resources and the environment. The Company always cares about improving and developing society, the environment and the community, and strives to achieve goals for the common good of the community. Specific goals include:

- » Regularly participate in social activities such as contributing to charity funds and supporting charitable organizations.
- » Train and raise the awareness of employees to join hands in implementing environmental protection activities, sponsoring recycling activities, and promoting the use of clean energy.
- » Fully comply with legal regulations on environmental protection and state environmental standards.
- » Support educational and healthcare activities to improve the health and education of the community.



RISKS



SAVIMEX operates in the field of wood processing and export – an important economic sector of Vietnam, but also faces many economic risks from macroeconomic and industry-specific factors. In 2024, Vietnam’s economy recorded an impressive GDP growth rate of 7.09%, bringing the economic scale to approximately USD 476.3 billion, reflecting a strong recovery despite global fluctuations. However, factors such as geopolitical conflicts, climate change and supply chain disruptions can still directly impact the demand for wood products in the Company’s key export markets such as the United States, EU, Japan and South Korea. Dependence on imported raw materials and the openness of the Vietnamese economy make SAVIMEX vulnerable to external shocks, requiring the Company to proactively adjust its strategy to maintain growth momentum.

Inflation risk

Inflation in international markets is a significant challenge for SAVIMEX. Rising inflation in regions such as the United States, EU and Japan reduces consumer purchasing power, especially for non-essential wooden furniture products, which may affect export demand – the Company’s main source of growth. Domestically, although inflation is under stable control, the pressure to increase living costs still poses a risk of limiting demand for furniture products in the domestic market, where the Company is developing the MOHO brand. To mitigate this risk, SAVIMEX is working to expand its markets to regions less affected by inflation and focus on developing value-added products to maintain competitiveness in a volatile economic environment.

Interest rate risk

Fluctuations in interest rates and foreign exchange rates create significant pressure on SAVIMEX’s financial activities. The monetary tightening policies from major economies, which may extend from 2024 to 2025, increase borrowing costs, affecting the ability to finance production and business. Simultaneously, exchange rate volatility increases the cost of importing raw wood materials – a critical input factor, thereby putting pressure on the Company’s production costs. In this context, SAVIMEX is optimizing its financial structure, leveraging preferential domestic capital sources, and strengthening negotiations with suppliers to effectively control costs, ensuring flexibility and stability in operations.



ECONOMIC RISKS



LEGAL RISK

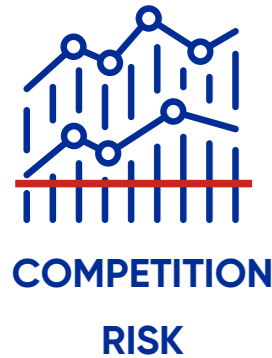
SAVIMEX, as a company listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) and operating in the wood processing and export sector, faces numerous legal risks related to financial and securities regulations, as well as the specific requirements of the wood industry. These risks arise not only from the domestic legal framework but also from international standards that the Company must adhere to in order to maintain operations and reputation.

As a company listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE), SAVIMEX always prioritizes strict compliance with regulations on information disclosure and corporate governance. Even before bilingual information disclosure regulations became mandatory, the company pioneered disclosing information in English to meet the needs of foreign investors, demonstrating a strong commitment to ensuring transparency and raising governance standards. This not only strengthens trust from the market but also contributes to enhancing SAVIMEX’s position. Currently, Vietnam is striving to upgrade its stock market from Frontier Market to Emerging Market according to FTSE Russell and MSCI standards, which sets higher requirements for transparency, governance quality, and information disclosure according to international standards. SAVIMEX proactively meets these criteria, especially by improving information disclosure in English, ensuring the rights of international investors while maintaining liquidity and protecting shareholders’ interests.

In addition, the wood processing and export industry in Vietnam is subject to strict supervision from many legal regulations to ensure the legality of wood origin and promote sustainable development. Failure to comply can put the Company in a high-risk group, seriously affecting business operations and brand image. In particular, in 2024, Decree 120/2024/ND-CP amended and supplemented Decree 102/2020/ND-CP, expanding the scope of enterprise classification to include activities of planting, harvesting, supplying planted forest wood, processing, importing, and exporting wood. This change requires SAVIMEX to quickly update and comply to avoid potential legal risks.

To minimize legal risks, SAVIMEX is building an effective risk management system, ensuring full compliance with current legal regulations. The company also focuses on training and raising awareness for employees about related legal requirements. At the same time, SAVIMEX regularly reviews and adjusts internal policies to suit changes in the legal framework, creating a foundation for sustainable and legal business operations in the long term.

RISKS (Cont.)



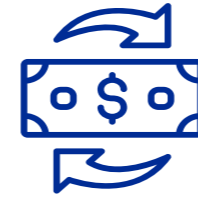
Vietnam's wood processing industry is facing fierce competition from countries in the region. Businesses from China, Malaysia, and Thailand have asserted their position with distinct advantages, creating major challenges in terms of price and product quality for SAVIMEX. China stands out with its huge production scale and strong raw material supply chain, while Malaysia and Thailand impress with reputable, high-quality wood furniture brands. In particular, in the Japanese market – an important destination that SAVIMEX has penetrated – the presence of many strong domestic and foreign competitors requires the Company to build a sharp strategy to maintain market share, from developing unique products and optimizing costs to expanding influence.

In parallel, global consumer trends are shifting dramatically, with customers increasingly prioritizing sustainable, environmentally friendly, and legally certified products such as FSC (Forest Stewardship Council). SAVIMEX has achieved FSC certification, demonstrating its commitment to using wood from sustainably managed forests. This certification not only helps the Company meet the stringent standards of demanding markets such as Japan and the EU, but also enhances its reputation and brand value. Owning FSC opens up opportunities for SAVIMEX to access international markets more widely, meeting the increasing demand for products with clear origins and environmentally friendliness.

To overcome competitive risks, SAVIMEX focuses on improving product quality, optimizing production processes, and promoting research and development to meet the diverse needs of customers. At the same time, the Company focuses on building a strong brand, combined with a competitive pricing strategy, creating a sustainable advantage in a constantly changing market.



In addition to the risks mentioned above, SAVIMEX may also face other risks such as: Natural disasters, epidemics, fires,... These are force majeure risks, which, if they occur, will cause damage to the Company's assets, people, and overall operations. To mitigate the above risks, the Company regularly updates information and prevents incidents leading to fires, and makes emergency announcements to personnel regarding force majeure issues, in order to minimize the impact on the health, lives, and morale of the Company's personnel.



Although Vietnam has a significant area of planted forests, the domestic wood raw material supply has not fully met the needs of the wood processing industry for export, both in terms of quantity and quality. Domestic wood types such as acacia, eucalyptus, and rubberwood often have soft grains and limited durability, making it difficult to compare with hardwood imported from North America, Europe, or Africa – sources that SAVIMEX needs to take advantage of to ensure product quality meets international standards. The use of this raw material makes the Company more sensitive to fluctuations in the global wood market.

Importing wood entails the risk of fluctuating prices due to factors beyond control such as tariff policies, international shipping costs, and geopolitical instability. For example, trade tensions between major countries such as the US and China, or strict forest protection policies from the EU, can disrupt supply or push up raw material prices. Furthermore, fluctuations in exchange rates, especially when the VND weakens against the USD or EUR, directly increase input costs, affecting SAVIMEX's price competitiveness in the export market.

In addition, increasingly stringent regulations on the origin of legal timber from large markets such as the EU, the US and Japan pose a significant challenge. Certification requirements such as FSC (Forest Stewardship Council) – which SAVIMEX has achieved – force the Company to ensure that all raw materials have valid documentation. This limits the ability to use cheap, non-standard wood sources, while increasing the pressure to control supply to maintain reputation and meet expectations from international customers.

To respond, SAVIMEX is aiming to diversify its sources of raw materials, build long-term partnerships with reliable suppliers, and consider investing in the development of domestic raw material areas to reduce dependence on imports. At the same time, the Company focuses on optimizing the production process to reduce waste, control costs effectively, thereby strengthening its competitive advantage in a volatile market environment.



The wood processing industry in Vietnam largely relies on traditional production technology, with a low level of automation. Dependence on manual labor not only limits productivity but also increases labor costs compared to countries with developed wood industries such as China, Malaysia and Thailand – where modern technology has been applied to produce more efficiently, with low costs and stable quality. In this context, SAVIMEX is promoting investment in technological innovation, improving productivity and strengthening its competitive advantage in the international market.

Additionally, the human resources in the wood industry also pose a risk as the majority of general laborers lack professional skills and high expertise. This creates a challenge in ensuring product quality meets the stringent standards from key export markets such as the EU and the United States. Furthermore, the scarcity of skilled labor drives up recruitment and training costs, affecting the Company's operational efficiency and profit margins. To overcome this risk, SAVIMEX not only focuses on modernizing technology but also emphasizes improving the skills of its workforce, thereby enhancing productivity and maintaining product quality at an optimal level.

2. *Operating situation*
DURING THE YEAR



OPERATING SITUATION DURING THE YEAR

Business production operating situation

RESULTS OF BUSINESS PRODUCTION OPERATING DURING THE YEAR

Unit: million VND

No.	Indicators	2023	2024	% 2024/2023
1	Net revenue from sales and service provision	788,871	1,068,913	135.50%
2	Cost of goods sold	668,994	906,161	135.45%
3	Gross profit	119,877	162,752	135.77%
4	Profit before corporate income tax	-10,184	70,131	-
5	Profit after corporate income tax	-10,184	54,106	-

In 2023, the US and EU markets – two major export markets of Vietnam’s wood industry – stalled due to high inflation and reduced demand. However, from late 2023 to early 2024, demand began to increase again. In addition, the domestic market also improved, as furniture demand rebounded thanks to signs of recovery in real estate. SAVIMEX recorded net revenue in 2024 of VND 1,068,913 million, an increase of 35.5% compared to 2023. However, the cost of goods sold also increased by a similar 35.45%, indicating that production costs remain a major pressure, causing the gross profit margin not to improve significantly. Profit before tax reached VND 70,131 million, while the previous year recorded a loss of VND 10,184 million. Profit after tax reached VND 54,106 million, reversing from the previous year’s loss, but the high growth rate is partly due to the low profit base in 2023.

Vietnam’s wood industry is affected by many factors such as the recovery of export markets, fluctuations in raw material prices, and international trade policies. If the domestic real estate market recovers, furniture demand may increase, supporting SAVIMEX’s revenue growth. However, SAVIMEX also needs to control costs well and optimize export orders to maintain sustainable growth momentum.

REGARDING THE REVENUE STRUCTURE

Unit: million VND

No.	Indicators	2023	Proportion 2023	2024	Proportion 2024	% Year 2024/Year 2023
1	Revenue from sales of goods	1,871	0.23%	903	0.08%	48.26%
2	Revenue from sales of wooden furniture	772,258	96.82%	1,046,531	97.88%	135.52%
3	Revenue from packaging sales	1,088	0.14%	-	-	-
4	Revenue from real estate sales	7,772	0.97%	8,050	0.75%	103.58%
5	Revenue from real estate leasing	8,900	1.12%	9,868	0.92%	110.88%
6	Other revenue	5,763	0.72%	3,810	0.36%	66.11%
Revenue from Sales and Service Renderings		797,652	100.00%	1,069,161	100.00%	134.04%

SAVIMEX recorded total revenue in 2024 of VND 1,069,161 million, an increase of 34.04% compared to 2023. Of which, revenue from wooden furniture reached VND 1,046,531 million, accounting for 97.88% of total revenue, showing that this remains the Company’s core business. The strong growth of 35.52% compared to the previous year came from the expansion of export markets and the recovery of domestic furniture demand thanks to the real estate market showing signs of recovery.

Revenue from real estate and real estate leasing reached VND 8,050 million (up 3.58%) and VND 9,868 million (up 10.88%) respectively, but still only accounted for 0.75% and 0.92% of total revenue, showing that the Company still maintains operations in this area but has not seen significant expansion. In contrast, other revenue decreased sharply by 33.89%, from VND 5,763 million to VND 3,810 million, largely due to the decline in non-recurring income or some ineffective ancillary business activities of the Company.

Overall, the wooden furniture segment continues to account for a larger proportion each year, reflecting the Company’s focus on furniture production and export. However, SAVIMEX needs to closely monitor the price movements of raw materials, export markets, as well as the impact of the real estate industry on domestic furniture demand to ensure sustainable growth.



OPERATING SITUATION DURING THE YEAR

Organization and Personnel

LIST OF THE BOARD OF MANAGEMENT

No.	Member	Position	Number of Shares Owned	Ownership Percentage
1	Mr. Lim Hong Jin	General Director	-	-
2	Mr. Song Jun Hong	Production Director	-	-
3	Mrs. Nguyen Huynh Nga	Chief Accountant	2,300	0.01%

CHANGES IN THE BOARD OF MANAGEMENT: None

PROFILE OF THE BOARD OF MANAGEMENT

Mr. Lim Hong Jin
General Director

Year of birth : 1966

Nationality: South Korea

Qualification: Bachelor of Biological Engineering – Bachelor of Business Administration

Work experience

- 03/1992 – 02/1995: Sales Staff at E-land World Company
- 03/1995 – 02/2003: Head of Foreign Purchasing Department of E-land World Company
- 01/2008 – 02/2010: Managing Director of E-land Retail Company
- 03/2010 – 01/2012: Production Manager of E-land Group
- 02/2012 – 10/2014: Deputy General director of SY VINA Vietnam JSC
- 11/2014 – 03/2019: General Director of SAVIMEX Corporation
- 04/2019 – Present: Deputy Chairman of the Board of Directors cum Chairman of SAVIMEX Corporation

Current position at the Company: Vice Chairman of the Board of Directors and General Director

Current position at other organization: None

Number of shares held at present: None

Percentage of stock ownership in other companies: None

Number of shares held at present by related persons: None

Mr. Song Jun Hong
Production Director

Year of birth: 1957

Nationality: South Korea

Qualification: Bachelor of Production Management

Work experience:

- 01/2015 – Present: Production Director of SAVIMEX Corporation
- Current position at the Company:** Vice Chairman of the Board of Directors and General Director
- Current position at other organization:** None
- Number of shares held at present:** None
- Percentage of stock ownership in other companies:** None
- Number of shares held at present by related persons:** None

Mrs. Nguyen Huynh Nga
Chief Accountant

Year of birth: 1988

Nationality: Vietnam

Qualification: Bachelor of Accounting

Work experience

- 01/2016 – 12/2020: Officer of Finance – Accounting Department
- 01/2021 – 03/2022: Deputy Head of Finance – Accounting Department
- 04/2022 – 07/2023: Manager of Finance – Accounting Department
- 08/2023 – Present: Chief Accountant cum Head of Finance – Accounting Department

Current position at the Company: Chief Accountant cum Head of Finance – Accounting Department

Current position at other organization: None

Number of shares held at present: 2,300 shares equivalent to 0.01% of charter capital

Percentage of stock ownership in other companies: None

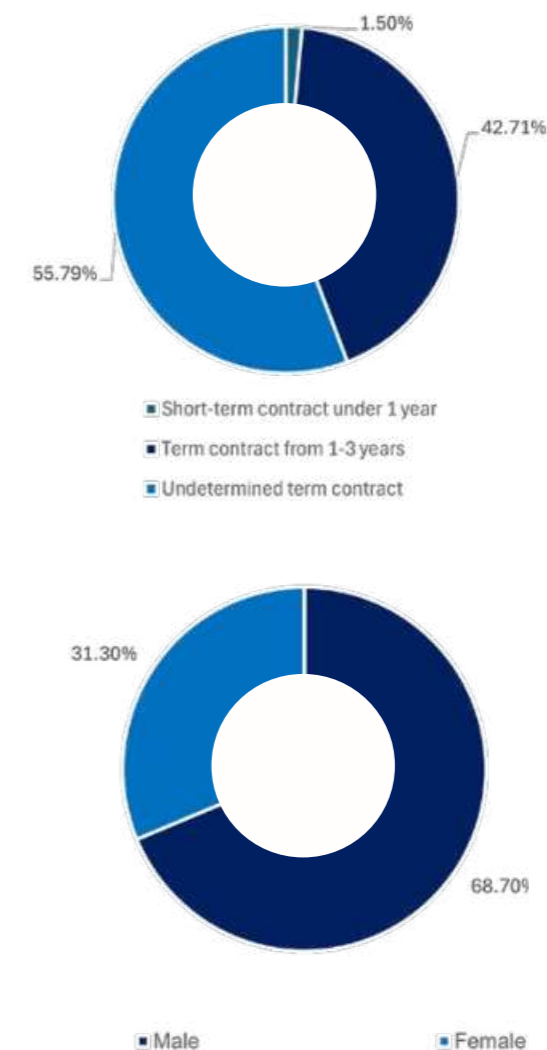
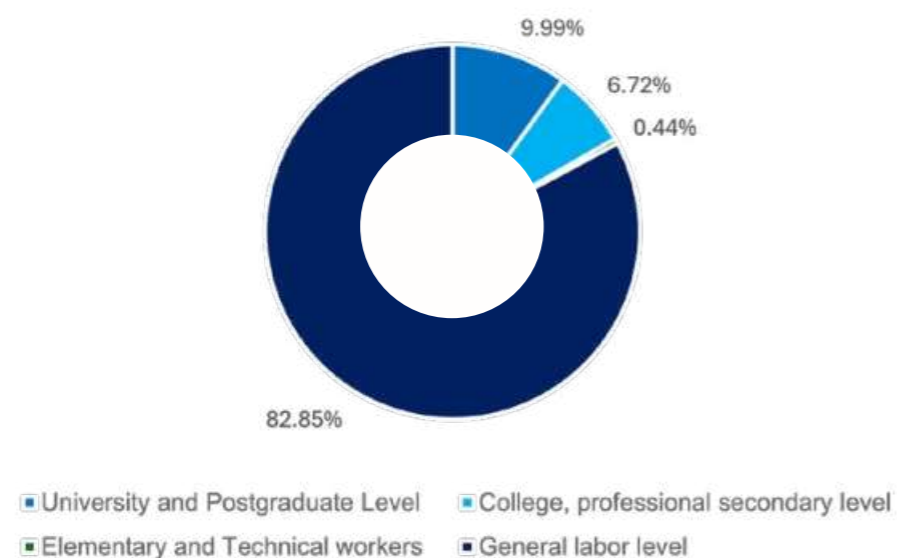
Number of shares held at present by related persons: None

OPERATING SITUATION DURING THE YEAR

Organization and Personnel (Continue)

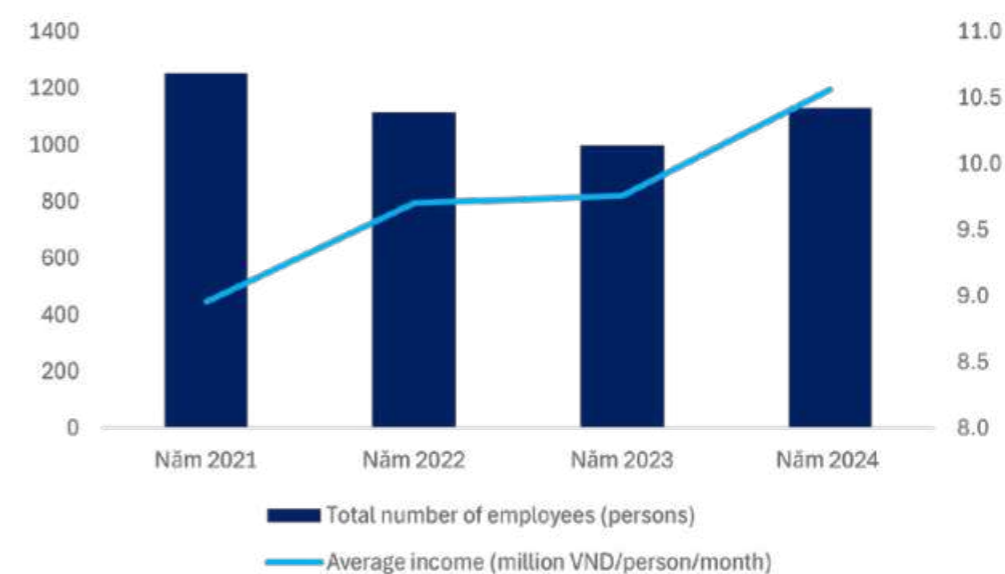
NUMBER OF OFFICERS AND EMPLOYEES

No.	Criteria	Year 2024	
		Quantity (persons)	Percentage (%)
I	By labor level	1,131	100%
1	University and Postgraduate Level	113	9.99%
2	College, professional secondary level	76	6.72%
3	Elementary and Technical workers	5	0.44%
4	General labor level	937	82.85%
II	By gender	1,131	100%
1	Male	777	68.70%
2	Female	354	31.30%
III	By term of labor contract	1,131	100%
1	Short-term contract under 1 year	17	1.50%
2	Term contract from 1-3 years	483	42.71%
3	Undetermined term contract	631	55.79%
Total		1,131	100%



AVERAGE INCOME

Indicators	Year 2021	Year 2022	Year 2023	Year 2024
Total number of employees (persons)	1,251	1,116	997	1,131
Average income (VND/person/month)	9.0	9.7	9.8	10.6



OPERATING SITUATION DURING THE YEAR

Organization and Personnel (Continue)

NUMBER OF OFFICERS AND EMPLOYEES



TRAINING

Recognizing the important role of high-quality human resources in improving productivity and operational efficiency, the Company continuously focuses on investing in employee training and development. The training programs are richly structured, including in-depth training on skills, integration programs for new employees, as well as courses to improve soft skills, professional skills and management skills. Prominent among them are activities such as Inventor training, EBG training, production management training, etc., in which Inventor training recorded the highest average duration with 80 hours/person, while the Workplace safety training activity attracted the largest number of officials, employees and workers with 904 people participating. In particular, the Company also implements a development program for the team of successors, preparing potential personnel to take on management roles in the future. As a result, the Company not only improves individual capacity but also lays a solid foundation for the sustainable development of the business.



REGARDING RECRUITMENT AND THE WORK ENVIRONMENT

The Company is committed to building a professional, transparent, and non-discriminatory working environment in its recruitment policies. Employees aged 18 and over have the opportunity to apply without being limited by gender or origin. In addition to ensuring health conditions, candidates need to have professional qualifications suitable for the requirements of each position. The Company's recruitment policy aims to find individuals with competence, a positive working attitude, and a spirit of learning to contribute to the sustainable development of the business.



REGARDING SALARY, BONUS, WELFARE, AND BENEFITS

The remuneration and benefits regime for employees is an important factor in the sustainable development strategy. In order to create work motivation and improve the quality of life for staff, the Company maintains a bonus policy on holidays and Tet, including the Gregorian New Year, Lunar New Year, and major holidays such as International Women's Day (March 08th), Southern Liberation Day (April 30th), International Labor Day (May 01th), and Vietnamese Women's Day (October 20th). In addition, the Company also organizes lucky draws, Christmas gifts, birthday gifts for the management team, and celebrates the Company's founding anniversary.

With the goal of ensuring comprehensive welfare, the Company implements periodic health care programs, while also paying attention to the spiritual life of employees through annual travel and vacation activities. These policies not only show respect for the contributions of staff but also create a professional, cohesive, and sustainable working environment.

Investment situation, project implementation situation

MAJOR INVESTMENTS

No.	Project	Investment value (VND)
1	Nguyen Phuc Nguyen Building – District 3	36,666,716
2	Phu Thuan Residential Area – District 7	1,071,091,117
3	Ngoc Lan Apartment – District 7	9,511,736,024
4	Tan Thoi Hiep Residential Area – District 12	-
5	Binh Tri Dong Residential Area – Binh Chanh	9,152,251,944
6	Other unfinished projects	13,313,037,581

In 2024, investment activities in the real estate sector did not change significantly compared to 2023. The Company continues to manage land plot projects well, especially in designing and issuing certificates according to customer requirements. The main activities have been carried out as follows:

- Effectively manage and exploit premises at the following locations: 194 Nguyen Cong Tru, District 1, 741 Hau Giang, and Ngoc Lan Commercial Area.
- For land plot projects, the company continues to manage the design, construction, and certification for customers at the Phu Thuan and Binh Tri Dong Residential Area projects.
- Focus on recovering the remaining debts of the projects.

In addition, during the past year, the land plot project in Tan Thoi Hiep Residential Area – District 12 has been completed, bringing many potentials and advantages to the company in the next investment and business phase.

SUBSIDIARIES, ASSOCIATED COMPANIES:

Joint venture Company

CHAMPA – SAVI JOINT VENTURE COMPANY

- Address: Kilometer 12, National Highway 13 – Nam Houiset, Bachieng Chaleunsuk District, Champasack Province, Laos
- Charter capital: VND 26,776,425,634
- Percentage of ownership: 49%
- Main business lines: Refining wooden furniture for export

Investment in other entities

THANH CONG TEXTILE GARMENT INVESTMENT TRADING JOINT STOCK COMPANY

- Address: 36 Tay Thanh, Ward Tay Thanh, Tan Phu District, Ho Chi Minh City, Vietnam
- Business lines: Garment making (excluding garments from fur skin)

OPERATING SITUATION DURING THE YEAR

FINANCIAL SITUATION

FINANCIAL SITUATION

Unit: Million VND

No.	Indicators	2023	2024	% 2024/2023
1	Total asset value	615,013	748,907	121.77%
2	Net revenue	788,871	1,068,913	135.50%
3	Profit from business activities	-15,324	71,928	-
4	Other profit	5,140	-1,798	-34.98%
5	Profit before tax	-10,184	70,131	-
6	Profit after tax	-10,184	54,106	-
7	Dividend payout ratio	-	-	-

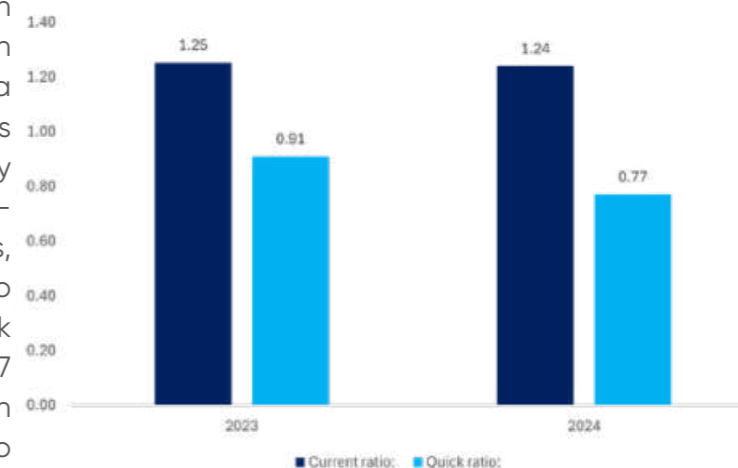
MAJOR FINANCIAL INDICATORS

Indicators	Unit	2023	2024
Solvency indicators			
Current ratio:	Times	1.25	1.24
Current assets/Current liabilities			
Quick ratio:	Times	0.91	0.77
(Current assets - Inventory)/ Current liabilities			
Capital structure indicators			
Debt/Total assets ratio	%	45.73	49.65
Debt/Equity ratio	%	84.28	98.61
Operating capacity indicators			
Inventory turnover	Turns	7.71	6.59
(Cost of goods sold/Average inventory)			
Total asset turnover	Turns	1.23	1.74
(Net revenue/Average total assets)			
Profitability indicators			
Profit after tax/Net revenue ratio	%	-	5.06
Profit after tax/Average equity ratio	%	-	16.21
Profit after tax/Average total assets ratio	%	-	8.80
Profit from production and business activities/Net revenue ratio	%	-	6.73

SOLVENCY INDICATORS

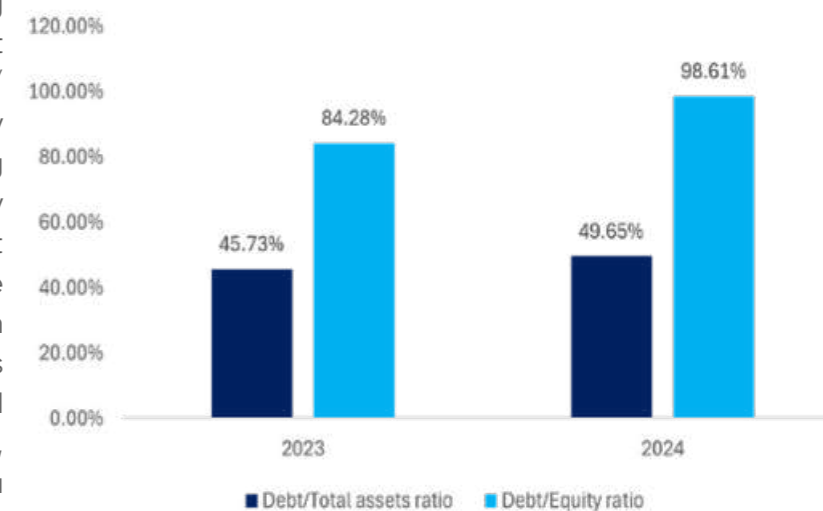
In 2024, SAVIMEX continued to maintain a stable short-term solvency ratio, with the current ratio reaching 1.24 times, a slight decrease compared to 1.25 times in 2023. This indicates that the Company still ensures good ability to meet short-term obligations with short-term assets, creating a solid financial foundation to support business operations. The quick ratio decreased from 0.91 times to 0.77 times, reflecting a significant increase in inventory over the past year, partly due to the strategy of stockpiling raw materials

to meet large orders. This is a positive signal of preparation for growth, as well as an opportunity for SAVIMEX to continue to refine its inventory management strategy, improve liquidity and be ready to seize new opportunities in the future. With its current potential, the Company can confidently aim for more solid steps forward.



CAPITAL STRUCTURE INDICATORS

Regarding capital structure, SAVIMEX has demonstrated flexibility in using financial resources to support operational expansion. The Debt/Total Assets ratio increased slightly from 45.73% to 49.65%, indicating that the Company has rationally utilized financial leverage to meet development needs. Similarly, the Debt/Equity ratio increased from 84.28% to 98.61%, reflecting SAVIMEX's confidence in using borrowed capital to promote strategic plans, especially in the context of a potential export market. Although this increase shows an increased



dependence on debt, with the current financial management capacity, SAVIMEX can continue to balance its capital structure effectively. This is the time for the Company to consider equity increase options or optimize cash flow, thereby creating a more sustainable financial foundation, ready for bigger goals in the future.

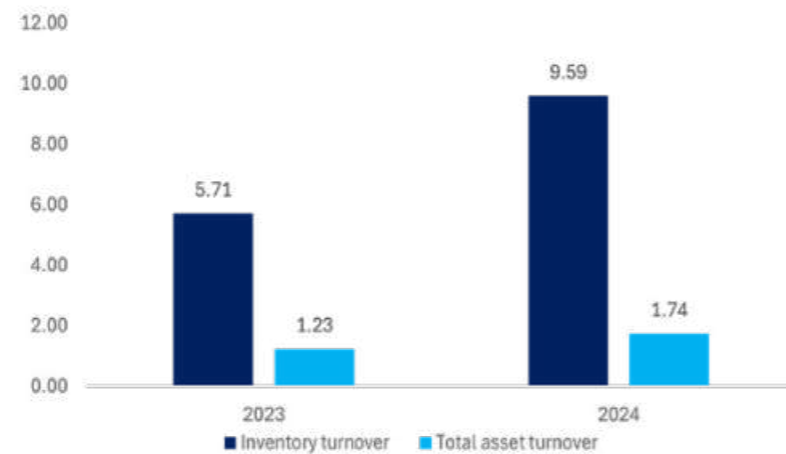
OPERATING SITUATION DURING THE YEAR

FINANCIAL SITUATION (CONT.)

MAJOR FINANCIAL INDICATORS

OPERATING CAPACITY INDICATORS

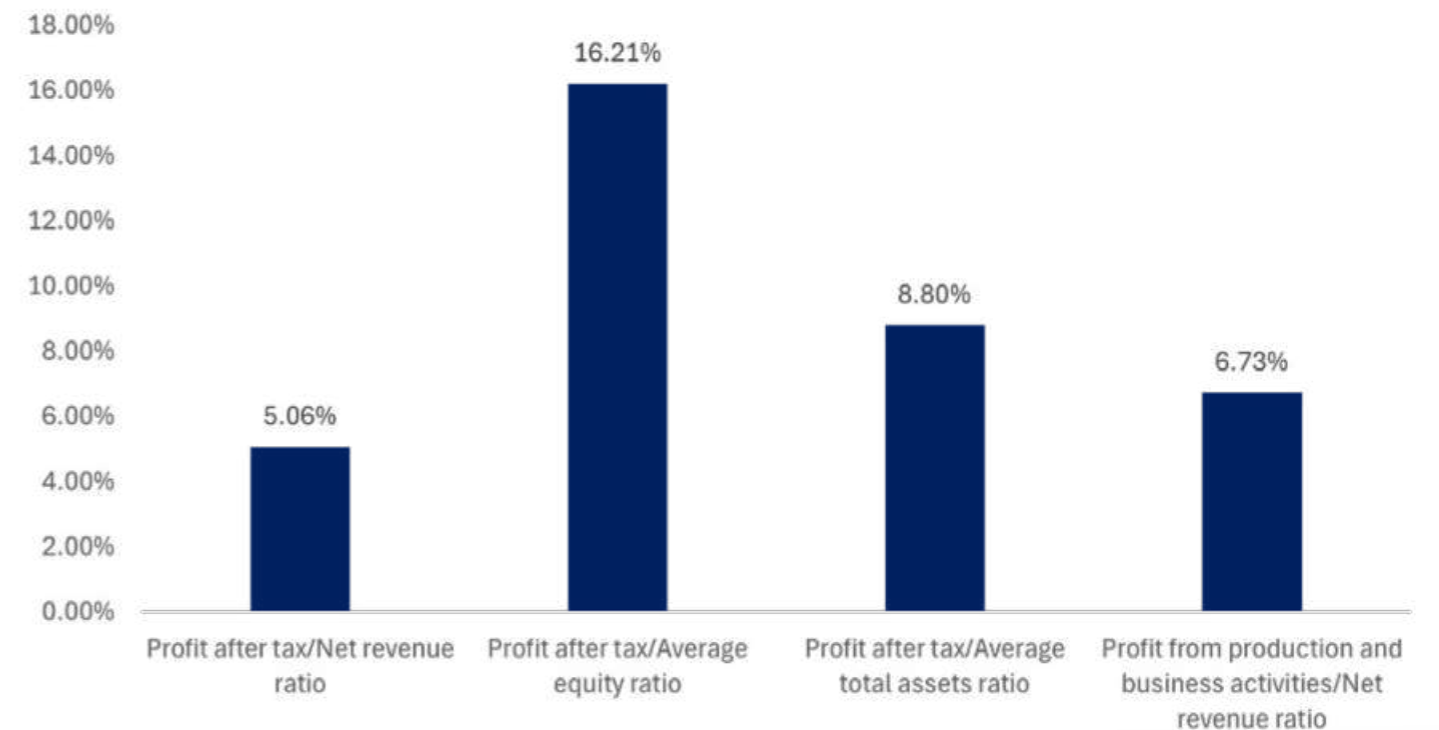
SAVIMEX's operation capability in 2024 recorded many encouraging highlights. The total asset turnover increased from 1.23 to 1.74, demonstrating the ability to use assets effectively to generate revenue, a proud achievement in the context of a volatile market. This improvement shows that the Company has managed its resources well, from fixed assets to receivables, helping to optimize business performance. Meanwhile, inventory turnover decreased from 7.71 to 6.59, reflecting an increase in inventory due to the strategy of stockpiling raw materials to meet large orders. This is a strategic



step, but also an opportunity for SAVIMEX to promote consumption initiatives, take advantage of new distribution channels and stimulus programs to increase the efficiency of inventory management. With the foundations already built, the Company can confidently continue to improve its operation capability, aiming for more impressive results in the future.

PROFITABILITY INDICATORS

SAVIMEX's profitability in 2024 has made a strong turnaround, marking a year of strong recovery. The Profit After Tax/Net Revenue ratio reached 5.06%, a significant step up from the negative level of 2023, showing that the Company has effectively controlled costs and made good use of revenue growth opportunities. The Profit After Tax/Average Equity ratio reached 16.21%, and the Profit After Tax/Average Total Assets ratio reached 8.80%, reflecting a significant improvement in the ability to generate profits from capital and assets. In particular, the Profit from Production and Business Activities/Net Revenue ratio reached 6.73%, affirming the flourishing of core activities, especially the wood export segment – the Company's main driving force. These figures are not only proof of SAVIMEX's efforts but also a great motivation for the Company to continue to maintain its growth momentum, aiming for higher goals in the future, while strengthening its position in the international market.



OPERATING SITUATION DURING THE YEAR

SHAREHOLDERS STRUCTURE, CHANGE IN THE OWNER'S EQUITY

SHARES

Total number of issued shares: **25,189,965** shares

- Type of shares: Common shares
- Par value of shares: VND 10,000/share
- Number of outstanding shares: 24,794,195 shares
- Number of treasury shares: 395,770 shares
- Number of shares restricted from transfer: 0 shares

SHAREHOLDERS STRUCTURE

As of March 17, 2025

No.	Type of shareholder	Number of shares	Value (VND)	Ownership Percentage
I	Shareholders by ownership criteria	25,189,965	251.899.650.000	100%
1	Shareholders owning 5% or more of the capital	12,094,663	120.946.630.000	48.01%
2	Shareholders owning less than 5% of the capital	12,699,532	126.995.320.000	50.42%
II	Treasury shares	395,770	3.957.700.000	1.57%
III	Shareholders owning preferred shares	-	-	-
IV	Domestic shareholders	12,595,034	125.950.340.000	50.00%
1	Individual	12,199,200	121.992.000.000	48.43%
2	Organization	395,834	3.958.340.000	1.57%
V	Foreign shareholders	12,594,931	125.949.310.000	50.00%
1	Individual	383,930	3.839.300.000	1.52%
2	Organization	12,211,001	122.110.010.000	48.48%
Total (IV + V)		25.189.965	251.899.650.000	100%

TREASURY STOCK TRADING: None

OTHER SECURITIES: None

Maximum foreign ownership ratio: 50%

LIST OF MAJOR SHAREHOLDERS

As of December 31, 2024

No.	Individual/ organization (name of the organization's representative)	ID card No./ Registration certificate of securities ownership	Number of shares held	Percentage Ownership
-----	---	---	--------------------------	-------------------------

State shareholders, strategic shareholders, major shareholders

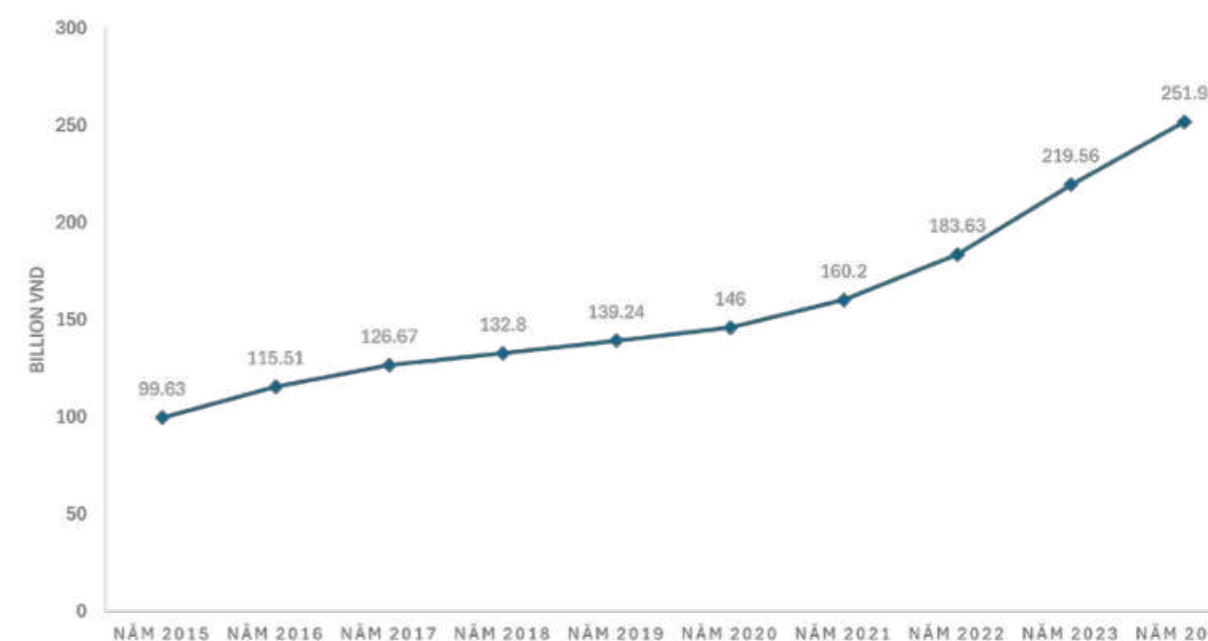
1	E-LAND ASIA HOLDINGS PTE.LTD Representative: Mr. LEE EUN HONG	CA2946	12,094,663	48.01%
---	--	--------	------------	--------

Treasury shares

1	SAVIMEX ECONOMIC AND IMPORT EXPORT COOPERATION JOINT STOCK COMPANY Representative: Mr. LIM HONG JIN	0302317982	395,770	1.57%
---	---	------------	---------	-------

STATUS OF CHANGES IN OWNER'S EQUITY

Since 2016, the Company has only increased its capital by issuing shares to increase capital from the owner's equity. In the past year of 2024, the Company also increased its charter capital from VND 219,563,640,000 to VND 251,899,650,000 through the issuance of shares to increase share capital from the owner's equity. Specific changes in owner's equity are as follows:



3. Report and Assessments

OF GENERAL DIRECTORS





ASSESSMENT OF OPERATING RESULTS

With many fluctuations in the world economic situation and efforts from the General Directors, all of the Company's officials and employees have brought about strong recovery and outstanding growth in business results in 2024. Export revenue for the wooden furniture business segment increased by 45% and total revenue of the entire company increased by 35.5%, while recording Profit after-tax of VND 54 billion, an increase of 631% compared to 2023.



In addition to traditional and long-term customers, SAVIMEX has developed other potential customers in the North American market for the hotel project segment.

In 2024, MOHO has served and provided products to 12630 customers not only in Ho Chi Minh City and Hanoi but also in other provinces and cities such as Binh Duong, Dong Nai, Long An, Tien Giang, Tay Ninh, Hung Yen, Thanh Hoa...At the same time, MOHO focuses on building a successful formula for Offline stores to serve the franchise store network development strategy. Revenue from the Offline channel increased by 180% compared to 2023.

Real estate operations focus on resolving procedures for customers and projects that have completed business in the past.

Domestically, Vietnam's GDP growth in 2025 is forecast to reach 6.0-6.5%, continuing to create a solid foundation for the manufacturing and export industries. The government is promoting investment in logistics infrastructure and implementing policies to support export enterprises in order to maintain a competitive advantage. However, the wood processing industry still faces a number of important challenges, including increased input costs, fierce competition from countries such as China, Indonesia and India, as well as trade barriers from the European and American markets related to the origin of wood and sustainable development certification.



The consumption situation in the international market is also clearly differentiated. The high-end wood product and smart furniture segment still has good demand in developed countries, while ordinary wood products may face difficulties due to the trend of consumers cutting spending. In addition, the increasing requirements for legal timber traceability from major export markets such as the EU (under EUDR regulations) and the US (under the Lacey Act) require businesses to invest more in sustainable supply chains and improve production standards.

In this context, wood processing and exporting enterprises like SAVIMEX need a flexible strategy to ensure stable growth. First, controlling costs and optimizing production is a prerequisite for maintaining profits. Businesses can promote automation and digital transformation in the production process to improve efficiency and reduce dependence on manual labor. In addition, expanding export markets to East Asia and the Middle East – where demand is stable and there are fewer barriers compared to the US and EU – is also a potential direction.



In addition, investing in the development of high value-added products, such as smart furniture, environmentally friendly wood products, and product lines with FSC (Forest Stewardship Council) certification, will help businesses meet sustainable consumption trends and reach higher-spending customer groups. At the same time, taking advantage of free trade agreements (FTAs) to optimize tax rates and export costs is also an important solution to help increase competitiveness in the international market.

Overall, 2025 is a year with many challenges but also offers opportunities for the wood processing and export industry. SAVIMEX needs to focus on optimizing costs, improving product quality, expanding markets, and proactively adapting to new requirements from export markets. A flexible and long-term business strategy will help the business maintain its competitive position and seize growth opportunities in the future.

PROGRESS THE COMPANY HAS MADE

SAVIMEX has affirmed its position in the international market, all products exported to the markets meet the strict regulations of customers. Not dependent on any market, thereby increasingly striving to expand export markets.

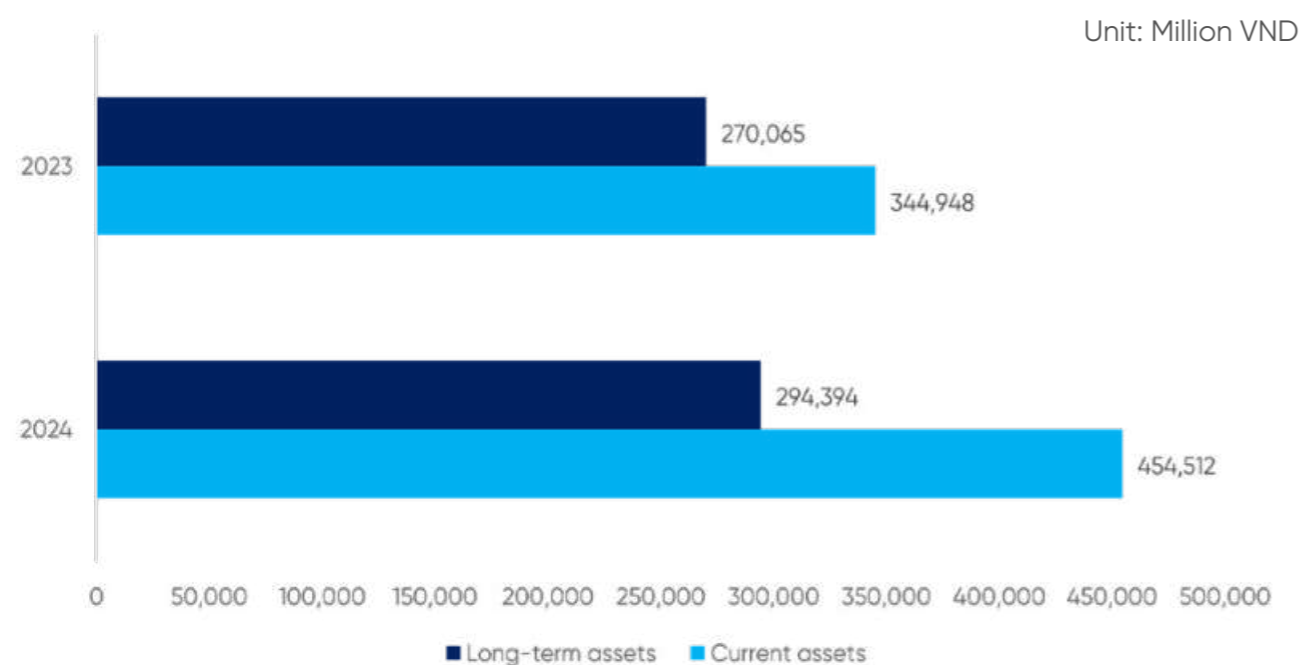
FINANCIAL SITUATION

ASSET SITUATION

Unit: Million VND

No.	Indicators	2023	% 2023	2024	% 2024	% 2024/ 2023
1	Current assets	344,948	56.09%	454,512	60.69%	131.83%
2	Long-term assets	270,065	43.91%	294,394	39.31%	109.01%
3	Total assets	615,013	100.00%	748,907	100.00%	121.77%

In 2024, SAVIMEX had significant growth in asset size, with total assets reaching VND 748,907 million, an increase of 21.77% compared to 2023. Notably, short-term assets increased sharply by 31.83%, accounting for 60.69% of total assets, reflecting the strategy of expanding production and increasing raw material reserves to meet export order demand. Meanwhile, long-term assets increased by only 9.01%, causing the proportion to decrease to 39.31%. The significant change in asset structure has contributed to improving the profitability of the business. Based on financial ratios as previously analyzed, ROE increased from -2.90% to 16.12%, ROA increased from -1.74% to 8.80%, and net profit margin changed from -1.29% to 6.73%, showing that SAVIMEX has controlled costs well and effectively utilized assets to increase profits. In addition, the Company also reduced short-term loans by 18%, helping to improve financial health. However, the sharp increase in inventory requires businesses to have an effective management strategy to avoid cash flow pressure and long-term inventory risks.

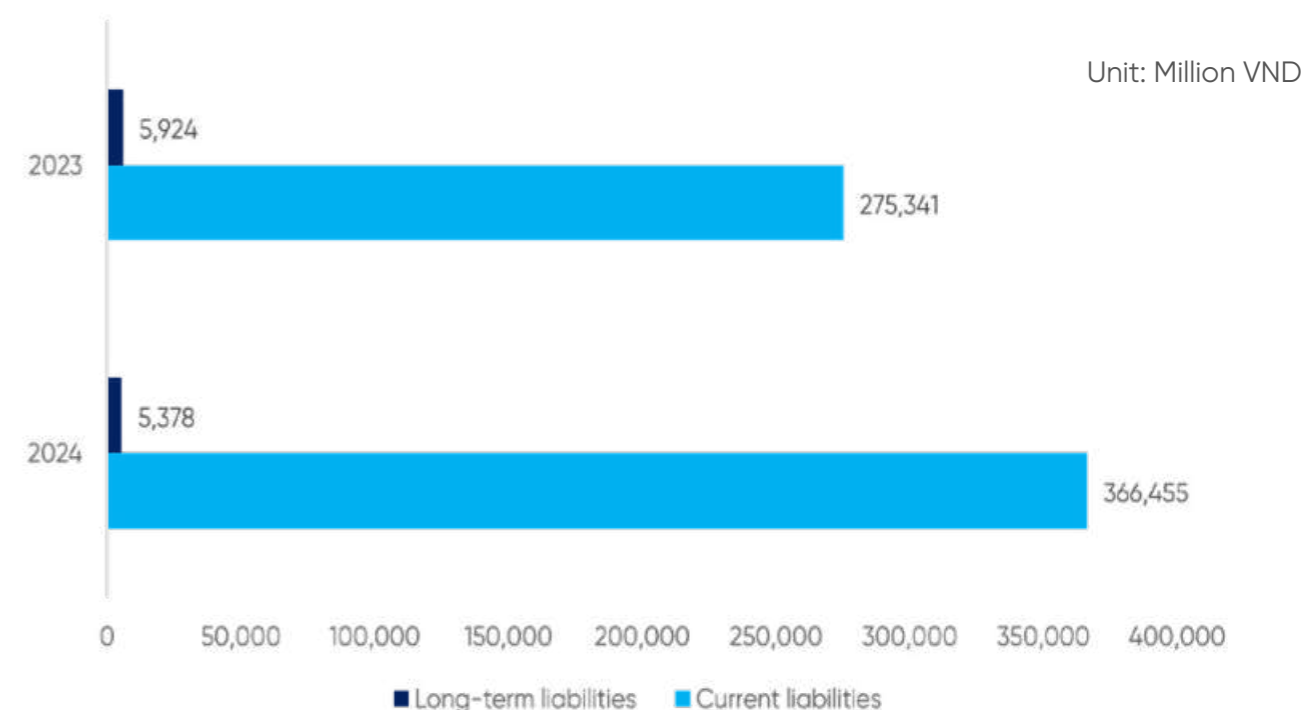


LIABILITIES SITUATION

Unit: Million VND

No.	Indicators	2023	% 2023	2024	% 2024	% 2024/ 2023
1	Current liabilities	275,341	97.89%	366,455	98.55%	133.09%
2	Long-term liabilities	5,924	2.11%	5,378	1.44%	90.79%
3	Total liabilities	281,266	100.00%	371,834	100.00%	132.20%

In 2024, SAVIMEX recorded a significant increase in liabilities, with total debt reaching VND 371,834 million, an increase of 32.20% compared to 2023 (VND 281,266 million). Notably, short-term debt increased sharply by 33.24% to VND 366,455 million, accounting for 98.55% of total liabilities, while long-term debt decreased by 9.21% to VND 5,378 million, accounting for only 1.45% of total debt. The increase in short-term debt indicates that SAVIMEX is expanding its production and business operations, due to the need for working capital to finance inventory and receivables. Although this helps the Company maintain stable cash flow to meet order demands, the significant increase in short-term debt also poses a challenge in terms of short-term payment pressure. This requires SAVIMEX to have an effective capital management strategy, avoid liquidity risks and ensure the maintenance of sustainable financial capacity.



IMPROVEMENTS IN ORGANIZATIONAL STRUCTURE, POLICIES, AND MANAGEMENT

REGARDING HUMAN RESOURCE DEVELOPMENT

The Company continues to promote its human resource development strategy to improve professional capacity and optimize the work efficiency of its staff. In 2024, the Company implemented in-depth training programs, including improving professional skills, management skills and corporate integration for new personnel. In particular, the development program for the successor team is emphasized, to build a young leadership force capable of meeting the sustainable development requirements of the enterprise.

In addition, the Company continues to improve the remuneration and benefits regime to attract and retain talent. Salary and bonus policies are adjusted to be competitive, linked to work performance and the level of contribution of each individual. At the same time, the Company strengthens activities to take care of the spiritual life of employees through the organization of team-building programs, internal events and health welfare support



REGARDING ENVIRONMENTAL WORK

With a commitment to sustainable development, the Company continuously improves its environmental protection policies and measures. In 2024, the Company strengthened the monitoring and strict control of greenhouse gas emissions through optimizing production processes, minimizing energy consumption and applying green technologies. Specifically, the total electricity consumption in 2024 was 485,051 kWh, an increase compared to the previous year, but this was offset by energy-saving measures, improved equipment efficiency and investment in

renewable energy sources.

In addition, the Company also implements solutions to manage water resources effectively. The total amount of wastewater generated in 2024 was 14,825 m³, a decrease compared to 15,315 m³ in 2023. The wastewater treatment system has been upgraded to ensure compliance with environmental standards, and the Company continues to research water reuse methods to reduce pressure on natural resources.

REGARDING PRODUCTION ACTIVITIES

The Company focuses on improving production processes to increase productivity, optimize costs and ensure product quality. In 2024, the Company invested in modern machinery systems, automating some production stages to minimize material loss and enhance operational efficiency.

In addition, the Company continues to implement clean production solutions, minimizing environmental impacts by using environmentally friendly materials, optimizing production lines and applying a circular production model. This not only helps save costs but also contributes to enhancing brand reputation and meeting the increasing demands of the market.

EXPLANATION OF THE GENERAL DIRECTORS REGARDING AUDIT OPINIONS

Full acceptance audit opinion on the 2024 financial statements, therefore the General Directors has no additional explanation.



FUTURE DEVELOPMENT PLAN

SAVIMEX FACTORY

- Expand the new customer base, focus on developing the US market while maintaining and increasing orders from the European market.
- Effectively manage the operations of internal processing workshops, optimizing production capacity.
- Implement measures to control input prices, review costs, and negotiate with suppliers to achieve the best prices.
- Quickly meet customer requirements, especially ensuring on-time delivery.
- Closely monitor the implementation of projects, promptly handle arising issues, and work with authorities when necessary.
- Strictly control the origin of raw materials, ensuring compliance with international standards on environmental protection, resource management, and social responsibility.
- Closely monitor market developments, develop contingency plans to minimize risks in the company's production and business operations.

MOHO BRAND

Operational efficiency: We establish a plan to improve operational efficiency to maximize performance through the effectiveness of the resources used. We plan to generate solid profits by systematically managing operating expenses such as reducing advertising costs and optimizing costs in delivery and transportation.

Expanding business types: Focus on linking with partners and agents who want to cooperate in selling MOHO products.

SAVIHOMES CONSTRUCTION CENTER

- In 2025, continue to effectively exploit and use the buildings at 194 Nguyen Cong Tru, 741 Hau Giang, Ngoc Lan Commercial Area.
- Strictly manage and effectively control incurred costs.
- For other projects: maintain good management of design and construction, while ensuring the issuance of full certificates to customers at the Phu Thuan, Binh Tri Dong, and Tan Thoi Hiep residential area projects.

COMPANY OFFICE BLOCK

- Continue to build a KPI assessment system for each department and production workshop, as a basis for adjusting income, promoting, transferring jobs, and rewarding, ensuring uniform application throughout the Company.
- Strengthen the control of salary and bonus funds, ensuring they are appropriate to the operational efficiency of each unit and in compliance with Government regulations. At the same time, implement measures to control administrative costs towards optimization, in accordance with the Company's financial plan.
- Improve the management capacity of department staff through in-depth training, helping them to be able to forecast the situation and propose appropriate solutions for each period. Pay special attention to the development and training of the F2 personnel generation.
- Review and evaluate the supplier system, ensuring a clear understanding of the origin and business methods to establish appropriate partnerships.
- Strengthen the control of financial situation, indirect costs, and import taxes to optimize business operational efficiency.



ASSESSMENT REPORT RELATED TO ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITIES OF THE COMPANY

ASSESSMENT RELATED TO ENVIRONMENTAL INDICATORS

The Company is committed to sustainable production activities, strictly controlling environmental impacts to ensure long-term development. In 2024, the Company implemented many effective measures to manage resources and minimize negative impacts on the environment:

- **Energy consumption:** The Company's total electricity consumption reached 485,051 kWh, an increase compared to the 397,212 kWh of 2023. In 2024, despite this increase, the Company has applied solutions to optimize equipment performance and use renewable energy to minimize the level of impact.
- **Water consumption:** The total amount of wastewater generated in 2024 was 14,825m³, a decrease compared to the 15,315m³ of 2023. This reflects the Company's efforts in improving wastewater use and treatment processes.
- **Greenhouse gas emissions:** The consumption of DO oil in 2024 was 34,350 kg, an increase compared to the 27,660 kg of the previous year. To minimize the impact of emissions, the Company has implemented measures to improve fuel efficiency and apply emission reduction technology in production.

These measures not only help optimize resources but also demonstrate the Company's commitment to environmental protection responsibilities, towards a sustainable production model.



ASSESSMENT CONCERNING THE LABOR ISSUES

The Company always values creating a professional, safe working environment and ensuring maximum benefits for employees. In 2024, the Company implemented some important improvements in personnel policies, including:

- **Recruitment and training policy:** The Company continues to promote in-depth training programs, improving professional and soft skills for employees at all levels. In particular, the succession team development program is implemented to build a team of young and capable leaders.
- **Benefits and remuneration:** The salary and bonus policy is adjusted to be competitive, linked to work performance and the level of contribution of each individual. In addition, the Company continues to maintain health care programs, periodic health check-ups and comprehensive welfare support for employees.
- **Labor safety:** The Company ensures a safe working environment by investing in protective equipment, organizing training sessions on labor safety and raising employee awareness of safety standards in production.

Specifically, in the past year, the Company has also organized many soft skills training sessions and health check-ups,... for staff and employees as follows: fire prevention and fighting, Inventor training, production management training, EBG training, first aid training, succession team development program (F2 Training),...

ASSESSMENT CONCERNING THE CORPORATE RESPONSIBILITY FOR THE LOCAL COMMUNITY

In addition to production and business activities, the Company always pays attention to social responsibility, actively contributing to the development of the local community. In 2024, the Company implemented many meaningful programs, including:

- **Education support:** Providing scholarships to students with difficult circumstances and accompanying scholarship programs in the area.
- **Charity activities:** Participating in and contributing to charity programs, supporting those in difficult circumstances through humanitarian funds and community support programs.
- **Environmental protection:** Coordinating with local organizations in activities such as planting trees, reducing plastic waste and raising awareness about environmental protection.
- These activities not only demonstrate the Company's commitment to social responsibility but also contribute to enhancing the corporate image and building good relationships with the local community.



4. *Assessments*

**OF THE BOARD OF
DIRECTORS ON THE
COMPANY'S OPERATION**



ASSESSMENTS OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY'S OPERATION

ASSESSMENTS OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY'S OPERATION, INCLUDING THE ASSESSMENT RELATED TO ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITIES

In 2024, Vietnam's forestry industry achieved outstanding results in export activities. The total export value reached USD 17.29 billion, exceeding the plan by 14% and increasing by 20% compared to 2023. Of which, the export of wood and wood products accounted for USD 16.25 billion, an increase of 20.3% compared to 2023 and exceeding the set target of USD 15.2 billion. The import value of forestry products reached USD 2.5 billion, an increase of 22.3% compared to the previous year, helping the industry's trade surplus in 2024 reach USD 14.79 billion.

This strong growth was due to the recovery of key markets, especially the United States (accounting for 55% of total export value) thanks to interest rate cuts and the recovery of retail sales of furniture. In addition, China also increased its purchase of wood materials from Vietnam. Trade agreements such as EVFTA, CPTPP, and RCEP have created a competitive advantage, along with stable and reduced wood material prices compared to 2023, helping to reduce production costs and increase export profits. Furthermore, the Government has also provided timely support to wood industry enterprises through policies such as reducing loan interest rates, creating conditions for expanding production, and reforming customs procedures, helping to reduce export time and costs.

In that context, SAVIMEX recorded a successful year 2024 with record revenue after 10 years. Export revenue of furniture increased by 45% and total revenue of the entire company increased by 35.5% compared to 2023. The company's after-tax profit grew impressively by 631%, marking a strong recovery after a difficult year 2023. This success came from the drastic direction of the General Directors, the efforts of all employees, improved production processes, increased labor productivity, and the search for new export markets. The company also effectively controlled management and sales costs, and the reversal of provisions from financial investments brought significant profits.

Accordingly, SAVIMEX has established clear KPIs and goals for each factory and department, along with organizing regular evaluation meetings. The company continues to be divided into small groups such as SAV1, SAV2, SAV3, SAP and the Savihome construction center for more effective management.

Furthermore, the Company also continuously invests in modern machinery and equipment to support the working environment and improve productivity, while completing the processing production line with supporting workshops such as drawer workshops, iron mechanical workshops and mattress workshops.

In general, SAVIMEX continues to operate in accordance with the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors, maintaining stability in a difficult context, fully implementing state accounting regimes and policies, complying with accounting standards requirements and storing documents and accounting records, and promptly responding to inspection and audit requirements from state agencies.



ASSESSMENTS OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE OPERATION OF THE GENERAL DIRECTORS OF THE COMPANY

In 2024, the Board of Directors' supervision of the General Directors focused on the following main tasks:

- Evaluate the results of the production-business activities, develop plans, and monitor the activities in 2024 compared to the set plan.
- Organize the Annual General Meeting of Shareholders in 2024 in accordance with the law.
- Proceed with the payment of dividends in cash and bonus shares as set out in the Resolution of the General Meeting of Shareholders.

In addition, the Board of Directors has also assigned 02 personnel to be in charge of the positions of Chief Executive Officer (CEO), and Chief Production Officer (CPO). Heads of units continue to participate in weekly meetings as well as the Company's production-business activities. The supervision of the Board of Directors for the General Management is carried out through monthly reports

PLANS AND ORIENTATIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

In order to ensure sustainable development in the following years, the Board of Directors has set out the following key strategic orientations:

- Expand business operations, focusing on potential markets and increasing brand value.
- Promote investment in technology, improve labor productivity and enhance operational efficiency.
- Implement sustainable development programs, continue to reduce emissions, optimize resource use and promote social responsibility activities.
- Strengthen risk management, ensure compliance with legal regulations and enhance transparency in business management.
- Improve the working environment and human resource policies, attract and develop high-quality human resources, and improve benefits for employees.

These orientations are aimed at helping the Company continue to develop stably, creating sustainable value for shareholders, customers and the community.

5. Corporate

GOVERNANCE



BOARD OF DIRECTORS

COMPOSITION AND STRUCTURE OF THE BOARD OF DIRECTORS

As of January 30, 2025

No.	Member	Position	Number of shares owned		Ownership Percentage
			Individual	Organization	
1	Lee Eun Hong	Chairman of the Board of Directors		Representing capital for Eland Asia Holdings: 12,094,663 shares	48.01%
2	Lim Hong Jin	Vice Chairman of the Board of Directors cum General Director	-	-	-
3	Song Jae Ho	Board of Directors' members	-	-	-
4	Nguyen Thanh Son	Board of Directors' members	1,152,152	-	4.646%
5	Nguyen Thi Thu Yen	Independent members of the Board of Directors	-	-	-
6	Pham Ngoc Sinh	Independent members of the Board of Directors	57,447	-	0,26%
7	Nguyen Van Nghia	Board of Directors' members	-	-	-
8	Van Anh Tuan	Board of Directors' members	-	-	-

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Mr. Lee Eun Hong
Chairman of the BOD

Year of birth : 1961
Nationality: South Korea
Qualification: Yonsei University – Electrical Engineer, Bachelor of Business Administration

Work experience:

1990 – 1993 E- Land Group (E-Land World)
1993 –1995 E-Land Vietnam Company
1996 – 2005 E-Land Srilanka Company
2006 – 2009 Strategic General Director – E-Land Group (Korea)
2009 – 2015 General Director of Thanh Cong Textile Garment Investment Trading JSC
2017 – 2018 Deputy General Director of Thanh Cong Textile Garment Investment Trading JSC
2020 – Present Chairman of the Board of Directors of Savimex Corporation

Current position in other organizations: None

Mr. Lim Hong Jin
Vice Chairman of the BOD
cum General Director

See more in Chapter 2 – Section 2 – Personnel organization

Mr. Song Jea Ho
Member of the BOD

Year of birth : December 03, 1977
Nationality: South Korea
Qualification: Textile Engineer

Work experience:

2013 – 2014 Director of Garment Industry of Thanh Cong Textile Garment Investment Trading Joint Stock Company
2014 – 2017 Production Director of Eland World Co., Ltd.
2017 – 2022 Production Director of Eland Fashion India Co., Ltd.
01/2023 – 11/2023 General Supply Manager of Eland Global Co., Ltd.
12/ 2013 – 03 2024 Managing Director of Thanh Cong Textile Garment Investment Trading Joint Stock Company
March 2024 – Present General Director of Thanh Cong Textile Garment Investment Trading Joint Stock Company

Current position in other organizations: None

Mr. Nguyen Thanh Son
Member of the BOD

Year of birth : December 27, 1977
Nationality: Vietnam
Qualification: Construction Engineer

Work experience:

2003 – 2012 Savihomes Project Manager
2012 – 04/ 2014 Head of Business Planning Department of Savihomes
05/2014 – 09/2015 Deputy Director of Savihomes
10/2015 – Present Savihomes Manager

Current position in other organizations: None

Mrs. Nguyen Thi Thu Yen
Independent member of the BOD

Year of birth : Novemebr 17, 1980
Nationality: Vietnam
Qualification: Bachelor of Accounting

Work experience:

2004 – 2009 Auditing and Informatics Services Company Limited (AISC)
2009 – 2012 Immanuel Auditing Company Limited – Ho Chi Minh Branch
2013 – 2016 Komax Vietnam Co., Ltd.
2017 – Present Orion Vina Food Co., Ltd.
04/2019 – Present Board of Directors' members cum Head of Internal Audit Committee of Savimex Corporation

Current position in other organizations: None

BOARD OF DIRECTORS

COMPOSITION AND STRUCTURE OF THE BOARD OF DIRECTORS

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Mr. Pham Ngoc Sinh

Independent member of the Board of Directors

Year of birth : May 14, 1974

Nationality: Vietnam

Qualification: Bachelor's Degree

Work experience:

05/ 2004 – 07/ 2005 Deputy Head of Accounting Department of Da Nang Branch - Vietnam Tanker Joint Stock Company

09/ 2008 – 03/ 2011 Head of Finance and Accounting Department of Southern Air Petrol Logistic Joint Stock Company

11/01/2013 – 03/01/2014 Member of the Board of Supervisors - Petrolimex Joint Stock Tanker Company

Current position in other organizations: None

Mr. Nguyen Van Nghia

Member of the BOD

Year of birth : March 24, 1963

Nationality: Vietnam

Qualification: Bachelor of Economics

Work experience:

Before - 1999 Chief Accountant of CMC Joint Stock Company

Chief Accountant of Prime Group Joint Stock Company

1999 - 2016 Director of Prime Group Joint Stock Company

Deputy General Director of Prime Group Joint Stock Company

Vice Chairman of the Board of Directors of Prime Group JSC

2017 - 2022 Production Director of Eland Fashion India Co., Ltd.

Chairman of the Board of Directors of Thanh Long Transportation

Construction Trading Co., Ltd.

2020 - Present BOD' members of Thanh Cong Textile Garment Investment Trading JSC

2020 - Present Board of Directors' members of Lizen Joint Stock Company

2022 - Present Chairman of the Board of Directors of Tasa Group Joint Stock Company

March 2024 - Present Chairman of the Board of Directors of Amecc Construction Mechanical JSC

Current Position at Other Organizations: None

Mr. Van Anh Tuan

Member of the BOD

Year of birth : March 24, 1963

Nationality: Vietnam

Qualification: Bachelor of Economics

Work experience:

2011 - 10/2014 Internal control officer at Thanh Cong Textile Garment Investment Trading Joint Stock Company

11/2014 - Present Board of Directors' members of Savimex Corporation

Current position in other organizations: None

LIST OF CHANGES IN BOARD MEMBERS

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Mr. Jung Sung Kwan	Member of the Board of Directors	April 15, 2021	April 05, 2024
2	Mr.Song Jaye Ho	Member of the Board of Directors	April 05, 2024	-
3	Mr. Nguyen Thanh Son	Member of the Board of Directors	April 50, 2024	-
4	Ms. Mai Thi Huyen Thanh	Member of the Board of Directors	April 04, 2019	April 05, 2024
5	Ms. Ngo Thi Yen Trang	Independent Member of the Board of Directors	April 04, 2019	April 05, 2024
6	Mr. Nguyen Van Nghia	Member of the Board of Directors, Non-executive members of the Board of Directors	April 07, 2023	-
7	Mr. Van Anh Tuan	Member of the Board of Directors	April 05, 2024	-
8	Mr. Pham Ngoc Sinh	Independent Member of the Board of Directors	April 07, 2023	-

THE COMMITTEES OF THE BOARD OF DIRECTORS: None

EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE DURING THE YEAR

The Board of Directors regularly inspects and supervises the performance of duties by the General Directors and closely coordinates to implement the targets and resolutions set by the General Meeting of Shareholders. All decisions of the Board of Directors are carefully considered, in compliance with the provisions of current laws as well as internal regulations and the Charter of SAV. In particular, attention is paid to the implementation of business plans, compliance with the law, environmental protection, and ensuring the interests of employees as well as the legitimate rights and interests of all shareholders of the Company in accordance with the provisions of the Enterprise Law.

The Board of Directors always closely monitors and fully updates changes in the current Enterprise Law as well as the domestic and international macroeconomic situation to promptly adjust and make decisions appropriate to the Company's production and business operations in the most stable manner.

BOARD OF DIRECTORS

MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS

No.	Board of Directors' members	Number of meetings attended by Board of Directors	Attendance rate	Reasons for absence
1	Mr. Lee Eun Hong	13/13	100%	
2	Mr. Lim Hong Jin	13/13	100%	
3	Mr. Jung Sung Kwan	04/04	100%	Term expires on April 05, 2024
4	Mrs. Mai Thi Huyen Thanh	04/04	100%	Term expires on April 05, 2024
5	Ms. Nguyen Thi Thu Yen	13/13	100%	
6	Ms. Ngo Thi Yen Trang	04/04	100%	Term expires on April 05, 2024
7	Mr. Nguyen Van Nghia	13/13	100%	
8	Mr. Van Anh Tuan	13/13	100%	
9	Mr. Nguyen Thanh Son	09/09	100%	Appointed on April 05, 2024
10	Mr. Pham Ngoc Sinh	09/09	100%	Appointed on April 05, 2024
11	Mr. Song Jae Ho	09/09	100%	Appointed on April 05, 2024

LIST OF BOARD OF DIRECTORS MEMBERS WITH CORPORATE GOVERNANCE TRAINING CERTIFICATES: None

RESOLUTION/DECISION OF THE BOARD OF DIRECTORS

No.	Resolution/Decision Number	Date	Content	Approval rate
1	01/2024/NQ-HĐQT	January 19, 2024	Policy on signing and implementing contracts and transactions with businesses and affiliated persons in the financial year 2024.	100%
2	02/2024/NQ-HĐQT	February 05, 2024	Business consulting contract	100%
3	03/2024/NQ-HĐQT	February 05, 2024	Approving the record date for finalizing the list of shareholders for the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.	100%
4	04/2024/NQ-HĐQT	March 8, 2024	Approving the unaudited 2023 performance results and the 2024 business targets to be submitted to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders.	100%
5	05/2024/NQ-HĐQT	April 5, 2024	Approving the Agenda for the 2024 AGM Electing the Chairman of the Board of Directors, Vice Chairman of the Board of Directors and members of the Audit Committee	100%
6	06/2024/NQ-HĐQT	April 5, 2024	Approving the implementation of dividend payment	100%
7	07/2024/NQ-HĐQT	May 13, 2024	Approving the record date for: dividend payment, issuance of bonus shares to increase share capital from equity.	100%
8	08/2024/NQ-HĐQT	May 16, 2024	Borrowing capital, mortgage at VCB Bank	100%
9	09/2024/NQ-HĐQT	June 10, 2024	Increasing charter capital by issuing shares to increase share capital from equity.	100%
10	10/2024/NQ-HĐQT	August 12, 2024	Policy on signing and implementing contracts and transactions with businesses and affiliated persons in the financial year 2024.	100%
11	11/2024/NQ-HĐQT	October 24, 2024	Policy on signing and implementing contracts and transactions with businesses and affiliated persons in the financial year 2024.	100%
12	12/2024/NĐ-HĐQT	November 18, 2024	Borrowing capital, guaranteeing, paying, mortgaging and pledging at BIDV Bank.	100%
13	13/2024/NĐ-HĐQT	December 27, 2024	Approving the use of provision for doubtful short-term debts to handle the Company's bad debts arising from 2019.	100%

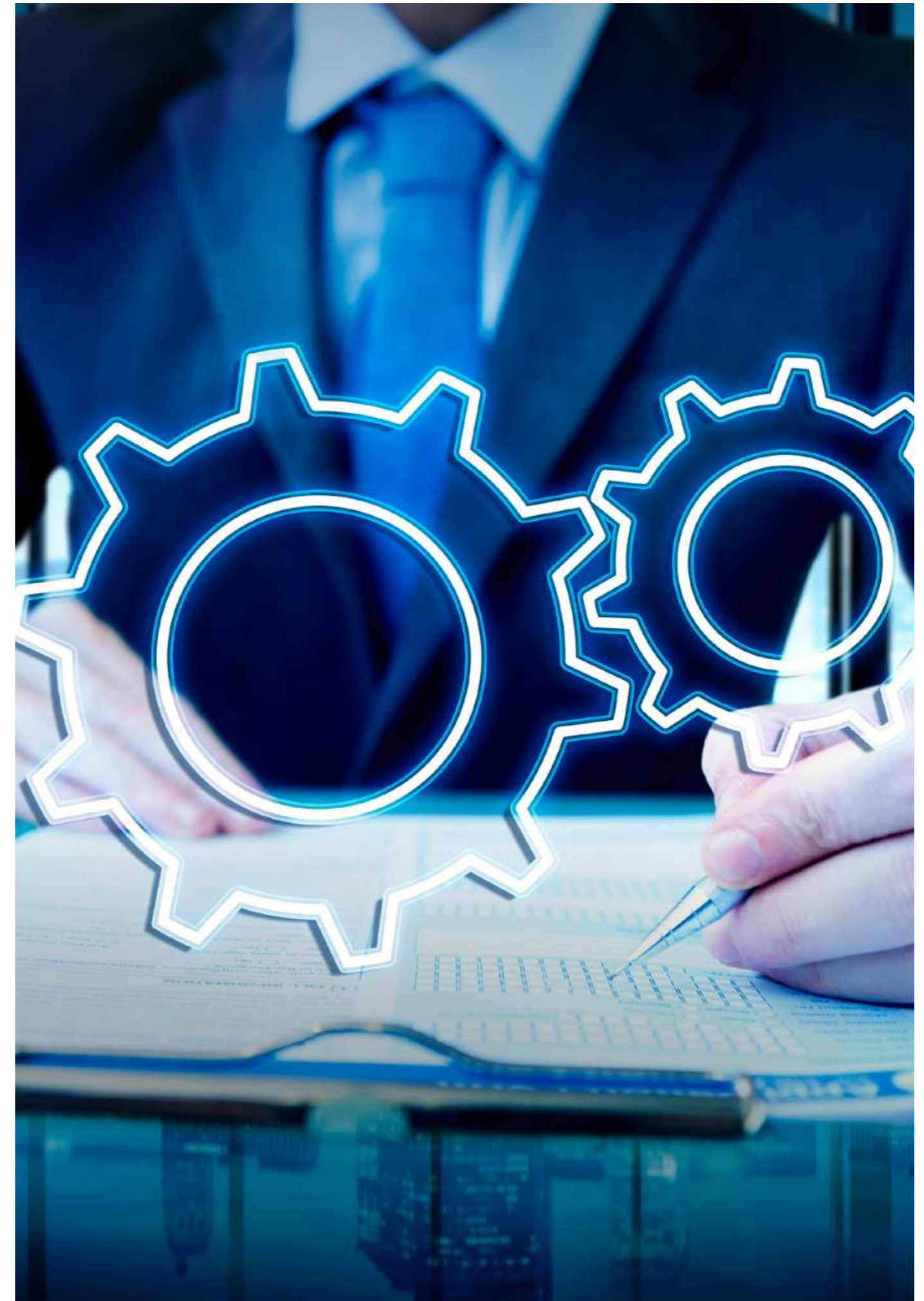
BOARD OF DIRECTORS

ACTIVITIES OF INDEPENDENT MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2024, the Independent members of the Board of Directors have performed well in their roles of supervision, consultation, and contribution of opinions to ensure that the Company's governance activities are implemented transparently, in compliance with legal regulations, and towards sustainable development.

The main activities of Independent members of the Board of Directors include:

- Supervising corporate governance activities: The Independent members of the Board of Directors participate in evaluating and supervising the implementation of business strategies, finances, risk management, and activities related to shareholders, ensuring compliance with legal regulations and the interests of the Company.
- Evaluating important decisions: Participating in the evaluation of investment plans, business expansion strategies, and financial management policies to ensure efficiency and sustainability.
- Evaluating the internal control system: Independent members of the Board of Directors play an important role in reviewing and making recommendations on the internal control system, contributing to enhancing the transparency and operational efficiency of the Company.
- Protecting the interests of minority shareholders: Performing supervisory tasks, ensuring that all decisions of the Board of Directors are made on the principles of fairness, transparency, and maximum protection of the interests of shareholders
- Overall, the Independent members of the Board of Directors have played an important role in maintaining transparency, accountability, and ensuring the Company's operations align with best practice governance. The Independent members of the Board of Directors will continue to promote their advisory and supervisory roles, contributing to improving corporate governance quality and promoting the Company's sustainable development.



AUDIT COMMITTEE

MEMBERS AND STRUCTURE OF THE AUDIT COMMITTEE

As of December 31, 2024

No.	Member	Position	Number of shares owned	Ownership percentage
1	Ms. Nguyen Thi Thu Yen	Head of Department	-	-
2	Mr. Pham Ngoc Sinh	Member	57,477	0.26%
3	Mr. Nguyen Thanh Son	Member	1,152,152	4.646%

AUDIT COMMITTEE PROFILE

Ms. Nguyen Thi Thu Yen
Head of Audit Committee

See details in Chapter 5 – Section 1 – Board of Directors

Mr. Pham Ngoc Sinh
Vice Head

See details in Chapter 5 – Section 1 – Board of Directors

Mr. Nguyen Thanh Son
Member

See details in Chapter 5 – Section 1 – Board of Directors

THE SPECIFIC CONTENTS OF THE MEETINGS

No.	Date	Content
1	March 08, 2024	Review the 2023 financial statements to prepare the 2024 Audit Committee report.
2	July 17, 2024	Review the reviewed 6-month financial statements of 2024.

LIST OF CHANGES IN AUDIT COMMITTEE MEMBERS DURING THE YEAR

No.	Member	Reasons	Date
1	Ms. Ngo Thi Yen Trang	End of term	April 05, 2024
2	Mr. Jung Sung Kwan	End of term	April 05, 2024
3	Mr. Pham Ngoc Sinh	Appointment	April 05, 2024
4	Mr. Nguyen Thanh Son	Appointment	April 05, 2024

ACTIVITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has performed its function of supervising the implementation of the General Meeting of Shareholders' resolutions and complying with the provisions of the Charter and Internal Governance Regulations through Board of Directors meetings. Through this, it participated in developing the revised Internal Audit Regulations according to Circular 66/2020/TT-BTC of the Ministry of Finance dated July 10, 2020, submitting them to the Board of Directors for promulgation.

No.	Audit Committee member	Number of meetings attended	Attendance rate	Voting rate	Reasons for absence
1	Ms. Nguyen Thi Thu Yen	2/2	100%	100%	
2	Mr. Pham Ngoc Sinh	1/1	100%	100%	Newly appointed on April 05, 2024
3	Mr. Nguyen Thanh Son	1/1	100%	100%	Newly appointed on April 05, 2024
4	Ms. Ngo Thi Yen Trang	1/1	100%	100%	End of term on April 05, 2024
5	Mr. Jung Sung Kwan	1/1	100%	100%	End of term on April 05, 2024

AUDIT COMMITTEE

RESULTS OF THE INTERNAL AUDIT BOARD'S SUPERVISION

Supervision of the management and operation of the Board of Directors, the General Directors

The Board of Directors and the Company's Management Board have fully implemented the issues mentioned in the 2024 General Meeting of Shareholders' resolution; the goals and solutions mentioned in the resolution have been considered, discussed, and synchronously implemented into the Company's production and business activities.

The Board of Directors and the Management Board regularly propose solutions to limit risks in production and business activities, and proactively implement reasonable business strategies in each period.

Monitoring the Company's business operations

The results of implementing the main production and business indicators in 2024 are as follows:

Indicators	Actual (billion VND)	Plan (billion VND)	Completion rate
Net revenue	1.068	868	123%
Profit before tax	70	35	200%

- In 2024, the Audit Committee observed that all activities of the Company complied with the Law on Enterprises, the Law on Securities, the Company's Charter, and other relevant legal regulations.
- Production and business results and accounting data have been strictly checked, ensuring accuracy and legality in recording data.
- The Company has fully complied with the current legal regulations on information disclosure in the stock market.

Appraisal of the 2024 financial statements

Appraisal of the preparation and audit of financial statements:

- The Company's 2024 financial statements are prepared in accordance with current Vietnamese accounting standards and regulations.
- The 2024 financial statements were audited by Southern Auditing and Accounting Financial Consulting Services Company Limited (AASCS), an audit firm approved by the State Securities Commission of Vietnam to audit public companies.
- Auditors' opinion on the Company's 2024 financial statements: the report fairly and reasonably reflects in all material respects.
- According to the Company's financial statements as of December 31, 2024, the pre-tax profit exceeded the plan. This is a result of the company's efforts to increase revenue, reduce indirect costs, and the reversal of provisions for long-term investments, which also contributed to the increase in profit this year. In addition, inventory this year continued to increase compared to the previous year in preparation for confirmed orders in the first quarter of 2025.



TRANSACTIONS, REMUNERATION AND BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND AUDIT COMMITTEE

SALARY, REWARDS, REMUNERATION AND BENEFITS

SALARY, REWARDS OF THE GENERAL DIRECTORS

Unit: Million VND

No.	Name	Năm 2023	Năm 2024
1	Mr. Lee Eun Hong	27,600,000	120,000,000
2	Mr. Lim Hong Jin	27,600,000	120,000,000
3	Mr. Jung Sung Kwan (End of term from April 5, 2024)	27,600,000	30,000,000
4	Ms. Mai Thi Huyen Thanh (End of term from April 5, 2024)	27,600,000	30,000,000
5	Mr. Tran Nhu Tung (Resigned from April 7, 2024)	27,600,000	-
6	Ms. Huynh Thi Thu Sa (Resigned from April 7, 2024)	27,600,000	-
7	Ms. Ngo Thi Yen Trang (End of term from April 5, 2024)	108,000,000	27,000,000
8	Ms. Nguyen Thi Thu Yen (*)	120,000,000	120,000,000
9	Mr. Pham Ngoc Sinh (*)	-	81,000,000
10	Mr. Van Anh Tuan	-	120,000,000
11	Mr. Nguyen Thanh Son	-	90,000,000
12	Mr. Song Jae Ho	-	90,000,000
13	Mr. Nguyen Van Nghia	-	120,000,000

(*) These are the members who have received remuneration up to the date of the financial report's release, and the remuneration for the remaining members of the Board of Directors this year is an estimated amount

SALARY, REWARDS OF THE GENERAL DIRECTORS

Unit: Million VND

No.	Name	2023	2024
1	Mr. Lim Hong Jin	6,583,828,500	6,905,590,713
2	Mr. Song Jung Hong	4,316,569,228	5,337,991,346

SHARE TRANSACTIONS OF INTERNAL PERSONS

No.	Transaction executor	Relationship with internal persons	Number of shares owned at the beginning of the period		Number of shares owned at the end of the period		Reasons for increase, decrease (buy, sell, transfer, bonus...)
			Number of shares	Percentage	Number of shares	Percentage	
1	Parent Company	Tổ chức có liên quan	10,458,056	47.63%	12,094,663	48.01%	Receiving shares from the issuance of shares to increase share capital from equity and purchasing shares
2	Nguyen Thanh Son	Internal persons	1,201,152	4.844%	1,152,152	4.646%	Receiving shares from the issuance of shares to increase share capital from equity, and selling shares
3	Nguyen Thanh Hai	Affiliated persons	406,648	1.852%	437,563	1.765%	Receiving shares from the issuance of shares to increase share capital from equity, and selling shares
4	Huynh Thi Kim Thoa	Affiliated persons	43,656	0.198%	21,069	0.085%	Receiving shares from the issuance of shares to increase share capital from equity, and selling shares
4	Huynh Thi Kim Thoa	Affiliated persons	43,656	0.198%	21,069	0.085%	Receiving shares from the issuance of shares to increase share capital from equity, and selling shares

TRANSACTIONS, REMUNERATION AND BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND AUDIT COMMITTEE

CONTRACTS OR TRANSACTIONS WITH INTERNAL PERSONS

NO.	Name of organization/individual	Relationship with the Company	NSH No*, Date of issue, Place of issue of NSH	Address/ Contact address	Content, quantity, total value of transaction
1	Thanh Cong Textile Garment Investment Trading Joint Stock Company	Owner is a strategic shareholder	Business Registration Certificate: 0301446221 Issued on 2006-06-23 by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City	36 Tay Thanh, Tay Thanh Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City	Sales 149.428.704 dong
2	Eland World LTD	Owner of strategic shareholder	105-81-44184	#159, Gasan Digital 1-Ro, Geumcheon-Gu, Seoul, Korea	Sales 48.715.560.265 dong
3	E-land Asia Holdings Pte.Ltd	Strategic shareholder	200717117Z	3 Church Street #08-01, Samsung Hub, Singapore 049483	Dividend payment 5.229.028.000 dong
4	Thanh Cong Medical Center Joint Stock Company	Parent Company with common strategic shareholders	0305253809	36 Tay Thanh, Tay Thanh Ward, Tan Phu District, Ho Chi Minh City	Service purchase 416.755.000 dong
5	E-WORLD CO., LTD	Same owner as strategic shareholder	No: 678-85-01134 Date of issue: January 04, 2019 Place of issue: Republic of Korea	159, Gasan digital 1-ro, Geumcheon-gu, Seoul, Republic of Korea	Sales 86.181.000 dong
6	ELAND SERVICE	Owner is a strategic shareholder	226-88-01633	159, Gasan Digital 1Ro, Geumchon-gu, Seoul, Korea	Sales 21.397.900 dong



TRANSACTIONS, REMUNERATION AND BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND AUDIT COMMITTEE

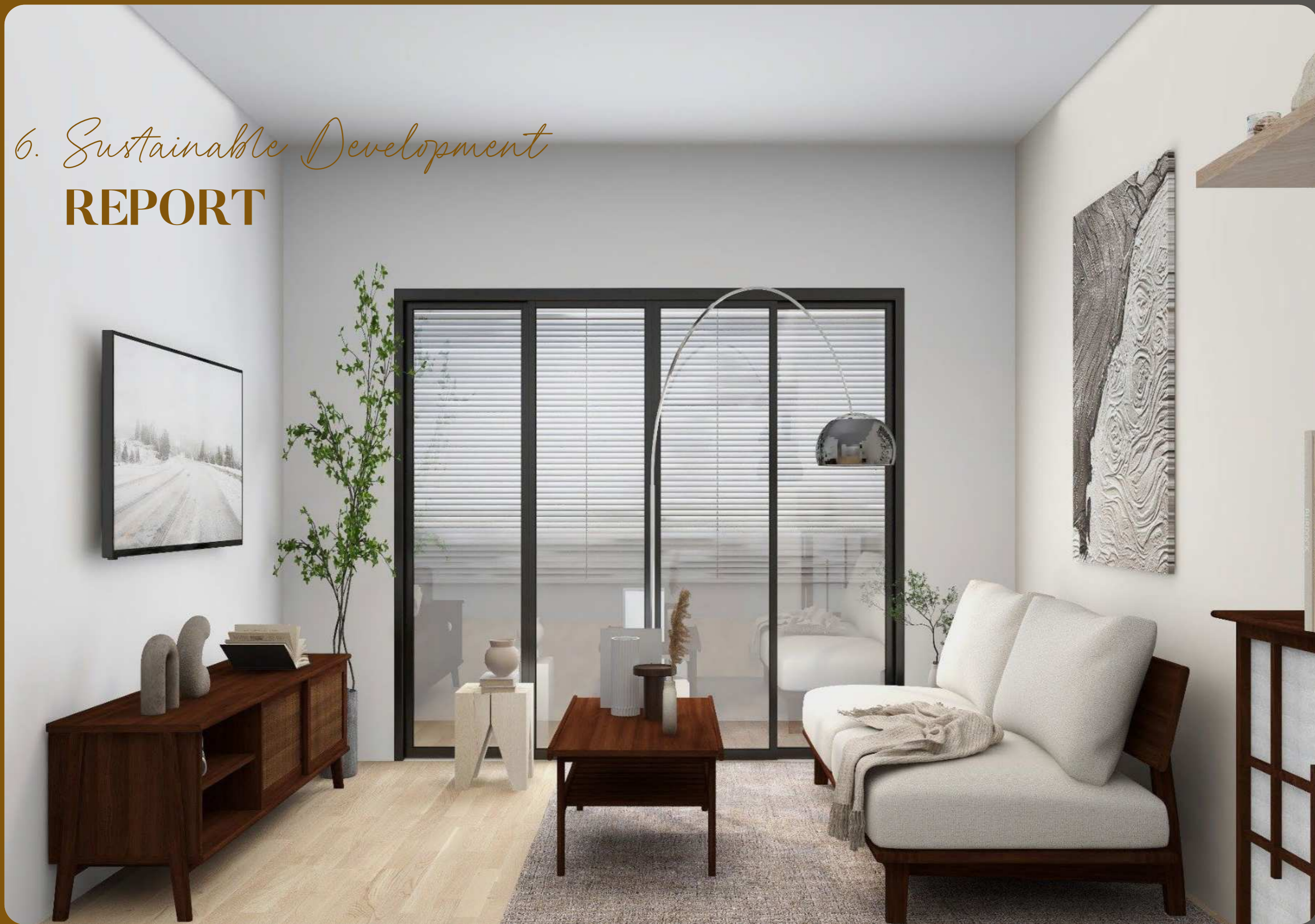
ASSESSING THE IMPLEMENTATION OF REGULATIONS ON CORPORATE GOVERNANCE

The Company has well implemented the regulations on corporate governance, ensuring information transparency, complying with legal regulations and protecting shareholders' rights through full information disclosure, organizing the AGM and paying dividends on time. Although it has not organized any formal training courses on corporate governance, the Company still encourages and creates conditions for members of the Board of Directors, Audit Committee and the General Director to participate in professional seminars and dialogues during the year to improve management capacity such as:

No.	Time	Event/Conference
1	April 2024	Training conference on registration dossiers for securities offering and issuance organized by The State Securities Commission of Viet Nam
2	June 2024	Conference on "Issues to note in complying with regulations on securities and the securities market of public companies and listed companies; Errors in the preparation and presentation of public companies and listed companies" organized by The State Securities Commission of Viet Nam in coordination with the Vietnam Association of Certified Public Accountants to guide public companies and listed companies to improve compliance with securities and securities market regulations, and improve the quality of financial statement information disclosure. Báo cáo tài chính
3	July 2024	Conference on "Strengthening corporate governance capacity for listed companies" (Conference under the corporate governance program and securities market upgrade) organized by The State Securities Commission of Viet Nam with technical support from the Vietnam Institute of Directors (VIOD)
4	August 2024	Workshop "Conference of Securities Registration Civil group/Cluster at VSDC in 2024" organized by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC).
5	September 2024	Workshop "Improving efficiency in corporate governance of public companies through internal regulations" organized by FPT Securities Joint Stock Company with professional support from the Ho Chi Minh City Stock Exchange
6	October 2024	Workshop to launch, introduce and guide the use of the Handbook on ESG implementation and information disclosure organized by The State Securities Commission of Viet Nam

Regarding financial and accounting governance, the Company has implemented a strict management system, which helps control cash flow and financial statements in a timely manner, and has plans to upgrade the system to optimize performance. After restructuring, the human resource management model has also been streamlined, ensuring compliance with the law and improving operational efficiency. These improvements help the Company optimize governance, improve operational efficiency and create a foundation for sustainable development in the future.

6. *Sustainable Development*
REPORT



Sustainable Development Report

IMPACT ON THE ENVIRONMENT

SAVIMEX is always persistent with the goal of sustainable development, constantly striving to harmonize production and business activities with environmental protection. In 2024, the Company successfully implemented solutions to control greenhouse gas emissions, focusing on effectively managing the use of energy and natural resources at factories. Remarkably, the amount of solid waste at the two Satimex wood refining plants has improved significantly, decreasing from 24,567 kg to 22,065 kg at the District 12 plant, and from 18,000 kg to 13,221 kg at the Thu Duc plant. This is a positive result, reflecting the effectiveness of the Company's waste management policy.

Nevertheless, direct emissions from the use of DO oil increased from 27,660 kg in 2023 to 34,350 kg in 2024. This presents SAVIMEX with an opportunity to continue refining and optimizing its production processes, aiming to minimize environmental impacts. At the same time, the Company is actively controlling factors related to climate change through strict management of energy, water and waste consumption. Furthermore, SAVIMEX does not just stop at internal measures but also actively participates in green initiatives, cooperating with partners and the community to spread sustainable values. These efforts demonstrate the Company's strong commitment to creating an environmentally friendly business model, while contributing to the country's overall sustainable development journey.

MANAGEMENT OF RAW MATERIAL RESOURCES

Understanding the value of using resources effectively, the Company continuously maintains and promotes control measures, while optimizing the raw material management process. Fuel and energy consumption are closely monitored periodically to minimize waste and improve operational efficiency in a sustainable manner. In particular, the Company focuses on finding and applying innovative alternative solutions, aiming to gradually reduce dependence on raw material sources that may negatively impact the environment, thereby contributing to protecting the ecosystem and promoting long-term development.

ENERGY CONSUMPTION

In 2024, the Company's total electricity consumption reached 485,051 kWh, an increase compared to 397,212 kWh in the previous year. This increase in consumption reflects the expansion of production operations. To ensure sustainability, the Company continues to research and implement energy-saving solutions, including investing in high-performance equipment systems and utilizing renewable energy in some production stages

WATER CONSUMPTION

The amount of wastewater generated in 2024 was 14,825 m³, a decrease compared to the 15,315 m³ of 2023, which demonstrates that the Company has effectively implemented measures to control and optimize water use. However, in the past year, at the two Satimex wood refining plants of SAV in District 12 and Thu Duc, the amount of wastewater containing hazardous components has recorded a significant increase. Specifically, in District 12, the amount of hazardous wastewater increased from 68,050 kg to 79,640 kg, while in Thu Duc, the increase was from 8,745 kg to 56,518 kg. This is a very alarming increase, which could cause serious harm to the surrounding environment.

To cope with this situation, the Company has proactively implemented measures to control and minimize hazardous waste to the environment. One of the important solutions is to sign contracts with specialized waste treatment companies, with the classification of waste into two groups: non-recyclable and recyclable. This not only helps the Company ensure that waste is treated in accordance with regulations but also minimizes negative impacts on the environment, contributing to the implementation of environmental protection responsibilities in the Company's production activities.



SUSTAINABLE DEVELOPMENT REPORT (Cont.)

Compliance with environmental protection laws

The Company always puts compliance with environmental protection laws first, ensuring the full implementation of reporting obligations and periodic monitoring as required. In wastewater treatment, the Company flexibly applies two main methods: on-site treatment and cooperation with specialized units. Specifically, Thien Minh Environment Trading - Construction Co., Ltd. has been trusted and selected as a partner for domestic wastewater treatment with a one-year contract, while production wastewater is assigned to Thanh Tung 2 Co., Ltd. under a three-year contract. This cooperation not only ensures treatment efficiency but also contributes to enhancing the Company's environmental responsibility.

In addition, in the past year, the Company has seriously implemented fire prevention and fighting measures in accordance with the provisions of Circular No. 149/2020/TT-BCA dated December 31, 2020 of the Ministry of Public Security. Thanks to this focus, the Company is very pleased not to have recorded any incidents related to fire or explosion, affirming the effectiveness of the solutions applied. Furthermore, to maintain stable and sustainable operations, the Company regularly conducts periodic inspections and maintenance of equipment and production facilities. These efforts not only help ensure smooth operation but also contribute to maintaining the commitment to comply with regulatory limits in accordance with the law, while creating a foundation for a safer and more friendly working environment.



Policies related to employees

The Company continuously strives to provide an increasingly better working environment, ensuring safe and healthy working conditions and improving the quality of benefits for all employees. With a vision of building a professional and sustainable workplace, the Company pays special attention to improving facilities, optimizing working conditions, and applying advanced labor safety standards to minimize unwanted risks. Specific measures such as providing adequate protective equipment, periodic inspection of safety systems and organizing emergency response drills are carried out regularly, contributing to creating absolute peace of mind and safety for the staff.

Simultaneously, the Company continues to maintain and develop recruitment and training policies to enhance the skills and capabilities of employees, helping them be ready to meet increasingly demanding job requirements. Training programs not only focus on expertise but also extend to essential soft skills such as teamwork, time management, and the application of modern technology, creating conditions for employees to develop comprehensively. Furthermore, the Company always focuses on building clear and transparent promotion paths, providing long-term career development opportunities, thereby inspiring motivation and employee engagement with the organization.

Regarding benefits, the Company maintains a stable policy while continuously improving compensation schemes to provide the best conditions for employees. Healthcare is given special attention with full health insurance, regular health check-ups, and support for treatment costs when needed. At the same time, equipping high-quality labor protection equipment helps employees feel more secure in their daily work. Not stopping there, the Company also organizes many meaningful internal activities such as team building, cultural and sports events, and periodic reward programs. These activities not only

strengthen the bond between members but also contribute to building a positive working spirit, while strengthening the increasingly strong and humane corporate culture.

Report relating to the corporate responsibility for the local community

With a spirit of social responsibility, the Company always focuses on activities to support the community, especially in the field of environmental protection and sustainable development. In addition to ensuring compliance with environmental regulations, the Company actively participates in charitable programs, supports education, and improves the lives of local residents. These initiatives not only contribute to improving the quality of life of the community but also demonstrate the Company's commitment to sustainable development.

7. 2024

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To: The shareholders, Board of Directors, Board of Management of SAVIMEX CORPORATION

We have audited the financial statement of Savimex Corporation, prepared on February 10, 2025, as set out on pages 07 to 45, which comprise the Balance Sheet as at 31/12/2024, the Income Statement, Cash Flows Statement and Notes to Financial Statement for the fiscal year 2024, ended as at 31/12/2024.

Management's responsibility

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to financial statements, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statement are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statement, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view, in all material respects, the financial position of Savimex Corporation as at 31/12/2024, of its results and cash flows for the fiscal year 2024, ended as at 31/12/2024, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting System for Enterprise and the relevant statutory requirements applicable to financial statements.

Ho Chi Minh City, *March 22nd*, 2025

**Southern Auditing and Accounting
Financial Consulting Services Co., Ltd.**

Deputy General Director



Đỗ Khắc Thanh

Practising Auditor Registration
Certificate no.: 0064-2023-142-1

Auditor

[Handwritten signature]

Duong Thi Quynh Hoa

Practising Auditor Registration
Certificate no.: 0424-2023-142-1

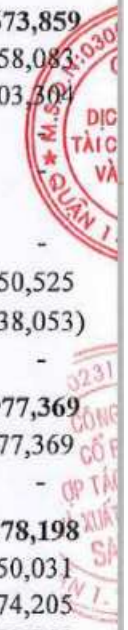


BALANCE SHEET

As at December 31, 2024

Unit: VND

Item	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
1	2	3	4	5
A. SHORT-TERM ASSETS	100		454,512,430,554	344,948,055,151
I. Cash and cash equivalents	110	V.1	93,082,953,859	31,732,025,725
Cash	111		43,082,953,859	31,732,025,725
Cash equivalents	112		50,000,000,000	-
II. Short-term investments	120		80,000,000,000	-
Held-for-trading securities	121		-	-
Provisions for held-for-trading securities	122		-	-
Held to maturity investments	123	V.2.1	80,000,000,000	-
III. Short-term receivables	130		65,142,982,655	76,227,673,859
Short-term trade receivables	131	V.3	65,507,832,182	74,415,358,083
Short-term prepayments to suppliers	132		4,019,255,237	10,686,103,304
Short-term intra-company receivables	133		-	-
Construction contract receivables based on agreed progress billings	134		-	-
Short-term loan receivables	135		-	-
Other short-term receivables	136	V.4.1	8,724,713,362	15,396,750,525
Short-term provisions for doubtful debts	137		(13,108,818,126)	(24,270,538,053)
Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-
IV. Inventories	140	V.5	171,871,969,959	94,448,977,369
Inventories	141		175,503,559,916	94,448,977,369
Provisions for obsolete inventories	149		(3,631,589,957)	-
V. Other current assets	150		44,414,524,081	142,539,378,198
Short-term prepaid expenses	151	V.11.1	2,139,625,918	1,497,650,031
Value-added tax deductible	152		40,372,364,201	139,141,274,205
Taxes and other receivables from the State	153	V.14	1,902,533,962	1,900,453,962
Government bonds trading	154		-	-
Other current assets	155		-	-
B. LONG-TERM ASSETS	200		294,394,375,601	270,064,823,528
I. Long-term receivables	210		519,300,000	456,000,000
Long-term trade receivables	211		-	-
Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
Paid-in capital in dependent units	213		-	-
Long-term intra-company receivables	214		-	-
Long-term loan receivables	215		-	-
Other long-term receivables	216	V.4.2	519,300,000	456,000,000
Long-term provisions for doubtful debts	219		-	-
II. Fixed assets	220		92,785,402,684	87,097,958,930
Tangible fixed assets	221	V.8	88,988,399,914	83,300,479,930
- Historical costs	222		241,605,298,704	230,690,978,378
- Accumulated depreciation	223		(152,616,898,790)	(147,390,498,448)
Finance leases	224		-	-
- Historical costs	225		-	-



BALANCE SHEET

As at December 31, 2024

Unit: VND

Item	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
1	2	3	4	5
Intangible fixed assets	227	V.9	3,797,002,770	3,797,479,000
- Historical costs	228		4,479,575,500	7,024,133,449
- Accumulated amortisation	229		(682,572,730)	(3,226,654,449)
III. Investment properties	230	V.10	11,544,085,778	12,185,479,682
- Historical costs	231		20,153,227,987	20,153,227,987
- Accumulated depreciation	232		(8,609,142,209)	(7,967,748,305)
IV. Long-term assets in progress	240	V.7	33,313,037,581	31,665,135,108
Long-term work in progress	241		19,771,673,801	19,239,870,115
Construction in progress	242		13,541,363,780	12,425,264,993
V. Long-term investments	250	V.2.2	145,571,146,271	126,443,875,813
Investments in subsidiaries	251		-	-
Investments in joint ventures and associates	252		13,120,448,561	13,120,448,561
Investments in other entities	253		145,571,146,271	145,571,146,271
Provision for diminution in value of long-term investments	254		(13,120,448,561)	(32,247,719,021)
Held to maturity investments	255		-	-
VI. Other long-term assets	260		10,661,403,287	12,216,373,997
Long-term prepaid expenses	261	V.11.2	10,661,403,287	12,216,373,997
Deferred tax assets	262		-	-
Long-term tools, supplies and spare parts	263		-	-
Other long-term assets	268		-	-
TOTAL ASSETS (270=100+200)	270		748,906,806,155	615,012,878,679
C. LIABILITIES	300		371,833,573,258	281,265,598,500
I. Short-term liabilities	310		366,455,218,976	275,341,427,040
Short-term trade payables	311	V.13	160,690,947,561	78,691,918,183
Short-term prepayments from customers	312		39,082,840,807	35,246,541,087
Statutory obligations	313	V.14.1	9,285,759,692	844,214,405
Payables to employees	314		30,646,997,034	18,455,569,744
Short-term accrued expenses	315	V.15	8,240,712,947	7,383,355,813
Short-term intra-company payables	316		-	-
Construction contract payables based on agreed progress billings	317		-	-
Short-term unearned revenues	318		-	-
Other short-term payables	319	V.16.1	2,189,664,702	2,651,391,763
Short-term loans and finance lease	320	V.12	85,600,886,333	99,443,270,645
Short-term provisions	321		-	-
Bonus and welfare fund	322		30,717,409,900	32,625,165,400
Price stabilization fund	323		-	-
Government bonds trading	324		-	-
II. Long-term liabilities	330		5,378,354,282	5,924,171,460
Long-term trade payables	331		-	-
Long-term repayments from customers	332		-	-
Long-term accrued expenses	333		-	-

BALANCE SHEET

As at December 31, 2024

Unit: VND

Item	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
1	2	3	4	5
Intra-company payables in relation to capital of dependent units	334		-	-
Long-term intra-company payables	335		-	-
Long-term unearned revenues	336	V.17	3,213,383,825	3,213,383,825
Other long-term payables	337	V.16.2	2,164,970,457	2,710,787,635
Long-term loans and finance lease	338		-	-
Convertible bonds	339		-	-
Preference shares	340		-	-
Deferred tax liabilities	341		-	-
Long-term provisions	342		-	-
Science and technology development fund	343		-	-
D. OWNER'S EQUITY	400		377,073,232,897	333,747,280,179
I. Owner's equity	410	V.18	377,073,232,897	333,747,280,179
Contributed charter capital	411		251,899,650,000	219,563,640,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		251,899,650,000	219,563,640,000
- Preference shares	411b		-	-
Share premium	412		-	-
Convertible bond options	413		-	-
Other owners' capital	414		-	-
Treasury shares	415		(7,315,281,096)	(7,315,281,096)
Asset revaluation reserve	416		-	-
Foreign exchange differences reserve	417		-	-
Development and investment funds	418		5,465,421,231	5,465,421,231
Enterprise reorganization support fund	419		-	-
Other funds belonging to owners' equity	420		2,256,852,983	34,592,862,983
Undistributed earnings	421		124,766,589,779	81,440,637,061
- Undistributed earnings by the end of prior year	421a		70,660,340,061	91,624,619,055
- Undistributed earnings of current year	421b		54,106,249,718	(10,183,981,994)
Capital expenditure funds	422		-	-
II. Funding sources and other funds	430		-	-
Subsidised fund	431		-	-
Funds for fixed asset in use	432		-	-
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY (440=300+400)	440		748,906,806,155	615,012,878,679

Prepared, February 10, 2025

Prepared by

Chief Accountant

General Director





Nguyen Thi Hoa

Nguyen Huynh Nga

Lim Hong Jin



INCOME STATEMENT

Year 2024

Unit: VND

Item	Code	Note	Current year	Previous year
Revenues from sales and services rendered	01	VI.1	1,069,161,287,226	797,652,400,527
Revenue deductions	02	VI.2	248,157,764	8,781,044,844
Net revenues from sales and services rendered (10=01-02)	10		1,068,913,129,462	788,871,355,683
Costs of goods sold and services rendered	11	VI.3	906,161,471,960	668,994,145,350
Gross profit from sales and services rendered (20=10-11)	20		162,751,657,502	119,877,210,333
Finance income	21	VI.4	13,061,460,391	9,914,778,612
Finance expenses	22	VI.5	(8,208,771,240)	43,001,202,498
- In which: Interest expenses	23		2,547,671,364	3,769,206,836
Selling expenses	25	VI.8.1	62,742,313,754	53,719,767,775
General and administrative expenses	26	VI.8.2	49,351,424,069	48,394,592,260
Operating profit {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		71,928,151,310	(15,323,573,588)
Other income	31	VI.6	1,096,840,135	10,142,961,848
Other expenses	32	VI.7	2,894,472,882	5,003,370,254
Other loss (40=31-32)	40		(1,797,632,747)	5,139,591,594
Accounting profit before tax (50=30+40)	50		70,130,518,563	(10,183,981,994)
Current corporate income tax expenses	51	VI.10	16,024,268,845	-
Net profit after tax (60=50-51-52)	60		54,106,249,718	(10,183,981,994)
Basic earnings per share (*)	70	VI.11	2,330	(533)
Diluted earnings per share (*)	71	VI.12	2,330	(533)

Prepared by

Nguyen Thi Hoa

Chief Accountant

Nguyen Huynh Nga

Prepared, February 10, 2025

General Director



Lim Hong Jin

CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)

Year 2024

Unit: VND

Item	Code	Note	Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities				
Cash inflows from sales and services rendered and other revenues	01		70,130,518,563	(10,183,981,994)
Adjustments for				
Cash outflows paid to suppliers	02		16,674,234,587	14,453,334,385
Cash outflows paid to employees	03		(21,824,825,060)	31,896,304,377
Interest paid	04		1,576,306,920	271,552,630
Corporate income tax paid	05		(972,450,435)	707,494,649
Other cash inflows from operating activities	06		2,547,671,364	3,769,206,836
Other cash outflows from operating activities	07		-	-
Net cash flows from/(used in) operating activities	08		68,131,455,939	40,913,910,883
(Increase)/decrease in receivables	09		116,744,626,339	27,550,555,416
(Increase)/decrease in inventories	10		(81,586,386,233)	(10,368,158,007)
Increase/(decrease) in payables (other than interest payable, corporate income tax payable)	11		95,398,366,204	6,354,825,674
(Increase)/decrease in prepaid expenses	12		912,994,823	(3,672,597,752)
(Increase)/decrease in held-for-trading securities	13		-	-
Interest paid	14		(2,568,406,013)	(3,717,430,600)
Corporate income tax paid	15		(8,000,000,000)	(3,238,274,446)
Other cash inflows from operating activities	16		-	-
Other cash outflows from operating activities	17		(1,907,755,500)	-
Net cash flows from operating activities	20		187,124,895,559	53,822,831,168
II. Cash flows from investing activities				
Purchase and construction of fixed assets and other long-term assets	21		(22,508,255,411)	(42,138,360,372)
Proceeds from disposal of fixed assets and other long-term assets	22		1,490,818,181	1,153,606,370
Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities	23		(147,000,000,000)	-
Collections from borrowers and proceeds from sale of debt instruments of other entities	24		67,000,000,000	-
Payments for investments in other entities	25		-	(145,571,146,271)
Proceeds from sale of investments in other entities	26		-	-
Interest and dividends received	27		268,766,502	2,491,486,317
Net cash flows from investing activities	30		(100,748,670,728)	(184,064,413,956)
III. Cash flows from financial activities				
Capital contribution and issuance of shares	31		-	-
Repayment of contributed capital and repurchase of stock issued	32		-	-
Drawdown of borrowings	33		186,393,596,104	265,565,797,249

CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)
Year 2024

Unit: VND

Item	Code	Note	Current year	Previous year
Repayment of borrowings	34		(200,720,487,361)	(192,895,572,358)
Payment of principal of finance lease liabilities	35		-	-
Dividends paid	36		(10,821,768,870)	(8,966,632,900)
Net cash flows from financial activities	40		(25,148,660,127)	63,703,591,991
Net cash flows during the fiscal year (50 =	50		61,227,564,704	(66,537,990,797)
Cash and cash equivalents at the beginning of fiscal year	60	V.1	31,732,025,725	98,275,483,124
Impact of exchange rate fluctuation	61		123,363,430	(5,466,602)
Cash and cash equivalents at the end of fiscal year (70=50+60+61)	70	V.1	93,082,953,859	31,732,025,725

Prepared by

Nguyen Thi Hoa

Chief Accountant

Nguyen Huynh Nga

Prepared, February 10, 2025

General Director

Lim Hong Jin



NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

I. THE COMPANY'S INFORMATION

1. Form of ownership

Savimex Corporation has been transformed from state-owned enterprises into joint-stock company under the Decision of the Prime Minister No. 49/QĐ-TTg dated 10 April, 2001. The company operates under the Enterprise registration certificate No. 4103000432 dated 28 May, 2001 and Certificate of Business Registration No. 0302317892 company shares, change the 23rd, dated 21 June 2024 issued by the Service of Planning and Investment of Ho Chi Minh City.

The Company's contributed charter capital stated in the ERC : VND 251,899,650,000

Contributed capital as at 31/12/2024 : VND 251,899,650,000

The head office is located at 194 Nguyen Cong Tru, Nguyen Thai Binh Ward, Dist. 1, Ho Chi Minh City.

2. Business fields

Manufacturing trading and wood processing, import and export trading, construction and interior decoration.

3. Business lines

Trading wood processing, production of packaging, interior decoration, construction and housing business.

4. Ordinary course of business: 12 months

5. Characteristics of the Company's operations in the fiscal year that affect the Financial Statements: None

II. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Accounting period

The Company's accounting period starts on 1 January and ends on 31 December.

2. Accounting currency

The financial statements are prepared and presented in Vietnam Dong (VND).

III. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING REGIME

1. Accounting regime

The Company applies Enterprise Accounting System issued under Circular no.200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 by Ministry of Finance as well as the amended and guidance circulars.

2. Declaration of adherence to Accounting Standards and Accounting system

The Company applies Vietnamese Accounting Standards and supplement documents issued by the State. Consolidated financial statements are prepared in accordance with regulations of each standard and supplement documents as well as with current accounting system.

IV. ACCOUNTING POLICIES

1. Cash and cash equivalents

a. Cash

Cash consists of: cash on hand, cash in banks and cash in transit.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

b. Cash equivalents

Cash equivalents are short-term investments for a period not exceeding 3 months that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value from the date of purchase to the date of financial statements.

c. Other currencies conversion

Transactions in foreign currencies must be recorded in original currency and converted into Vietnam dong. Overdraft is recorded as a bank loan.

At the reporting date, the company is required to revalue the balance of foreign currencies and monetary gold using buying price quoted by commercial bank which is trading with the company at the reporting date.

2. Financial investment

Financial investment is the outside investments with purpose to use capital reasonably and improve efficiency of business operations such as investments in subsidiaries, joint ventures and associates, investment in securities and other financial investments ...

For the preparation of financial statements, the financial investment must be classified as below:

- Having maturity less than 12 months or a normal operating cycle are recorded as short-term.
- Having maturity over than 12 months or a normal operating cycle period are recorded as long-term.

a. Held-for-trading securities

Trading securities are the investment in securities and other financial instruments for trading purposes (hold for increasing price to sell for profit.) Trading securities include:

- Stocks and listed bonds;
- The securities and other financial instruments such as commercial bill, forward contracts, swap contracts...

Trading securities are recorded at original cost at the time when investors hold ownership.

The dividends paid in the period before investment date shall be recorded as a decrease in value of investment. When the investor receives additional shares without payment to issuer from share premium, other funds belonging to owners' equity or dividends in shares, the investors only monitor the quantity of additional shares.

In case shares are swapped, its value must be determined according to fair value at the swap date.

The cost shall be determined in accordance with weighted average method when trading securities are liquidated or transferred.

Provisions for held-for-trading securities: the impairment loss may occur if there are reliable evidences indicating the market value of the Company's trading securities are lower than book value. The provision shall be additionally made or reverted at the reporting date and shall be recorded in finance expenses.

b. Held-to-maturity investments

This investment does not reflect bonds and debt instruments held for trading. Held-to-maturity investments include bank term deposits (the remaining period is 3 months or more), bills, promissory notes, bonds, preferred shares that the issuer is required to redeem at a certain time in the future, and held-to-maturity loans for the purpose of collecting interest and other held-to-maturity investments.

Provisions for diminution of held-to-maturity investments: If held-to-maturity investments have not been made provision under the legislation, the Company must assess their recoverability. Where there is certain evidence that part or all of the investments may not be recoverable, the impairment loss must be recorded in the finance expenses in the period. Provisions or reimbursements of provision shall be made at the time of the preparation of financial statements. In case the amount of impairment loss cannot be measured reliably, The Company shall not decrease the investments and the recoverability of the investment shall be explained in the notes to the financial statements.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

c. Investments in subsidiaries, joint ventures and associates

Investments in joint ventures and associates are accounted for by the equity method. Net profit distributed from subsidiaries and associates arising after the investment date is recorded in finance income in the period. Other distributions (other than net profit) are considered as the recovery of investments and are recorded as decreases in the value of investments.

The Company applies accounting regulations on jointly controlled operations and jointly controlled assets the same as those applied on normal business activities. In which:

- Monitoring incomes, expenses of joint ventures separately and allocated to parties of joint ventures pursuant to the joint venture contract;
- Monitoring contributed assets, contributed capital, liabilities separately in the joint ventures arising from operating joint venture.

Expenses directly related to investments in joint ventures and associates are recorded as finance expenses in the period.

Provision for diminution in value of investments: Impairment losses due to losses caused by subsidiaries, joint ventures or associates, leading to the possibility of investors losing their capitals or provisions due to the diminution in the value of these investments. Provisions or reimbursements of provisions shall be made at the preparation of

d. Investments in other entities

Investments in other entities are the investments in equity instruments of other entities in which the Company does not control or has significant influence to the invested entities.

3. Receivables

All receivables must be detailed by aging, by each client and in original currency (if any) and others details depending on the management request of the Company.

The classification of receivables must be managed as follows:

- Trade receivables: Receivables resulting from trading activities between the Company and its clients such as selling goods, rendering service, disposal of assets, export sales of consigner through the consignee;
- Intra-company receivables: Receivables between the Company and its dependent units;
- Other receivables: Receivables not related to trading activities.

For the preparation of financial statements, the receivables must be classified as follows:

- Having maturity less than 12 months or an normal operating cycle are recorded as short-term receivables.
- Having maturity over than 12 months or an normal operating cycle are recorded as long-term receivables.

At the reporting date, the Company reevaluates the receivables due in foreign currency (except for advances to suppliers; if it has evidence that the supplier will not provide goods or services and the Company will receive this advance in foreign currency, this advance will be treated as monetary items) at the buying price quoted by commercial bank where the Company normally transacts with at the reporting date.

Provisions for bad debts: The provisions for bad debts are made at the reporting date. The provision or reimbursement of provision is made at the reporting date and is recorded as general and administrative expenses in the period. For the bad debts due in several years that the Company tried to collect but failed and determined that the debtor was insolvent, the Company may sell these long-term bad debts to debt collection Companies or write off the bad debts (according to regulations and charter of the company).

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

4. Inventories

a. Recognition

Inventories are stated at original cost. Where net realizable value is lower than cost, inventories should be measured at net realizable value. The cost of inventories should comprise all costs of purchase, costs of conversion and other direct costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

The assets purchased for production, use or sale are not presented in this item but are presented in item "Long-term equipment, supplies, spare parts", including:

- Work in progress beyond a normal operating cycle (over 12 months);
- Supplies, equipments and spare parts that has the storage period more than 12 months or a normal operating cycle.

b. Inventories valuation method

The ending inventory balance is determined by the weighted average method.

c. Inventories recording system

The perpetual method is used to record inventories.

d. Provision for obsolete inventories

At the reporting date, if inventories are not recoverable due to damages, obsolescence, reduction of selling price. In this case, the provision for obsolete inventories is made. The provision for obsolete inventories is the difference between the original costs of inventories and its net realizable value.

5. Tangible and intangible assets, finance leases and investment properties

Fixed assets are stated at the historical cost. During their useful life, fixed assets are recorded at cost, accumulated depreciation and amortisation and net book value.

The historical cost of financial leases is recorded as the fair value of the leased asset or the present value of the minimum rental payment (in case the fair value is higher than the present value of the minimum rent payment) plus the direct costs initially incurred related to the financial lease activities.

During the useful life, the depreciation and amortisation is recorded to the expenses for which the asset is used. Intangible assets that are land use rights are only depreciated for definite land use rights.

Investment properties are depreciated as a fixed asset, except for investment property held for appreciation. The Company accounts for impairment loss on investment properties held for appreciation.

Depreciation of tangible assets and amortization of intangible assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

- Buildings and structures	05 - 24 years
- Machinery, equipments	05 - 17 years
- Transportation equipments, transmitters	07 - 10 years
- Office equipment and furniture	03 - 10 years
- Computer software	03 - 07 years
- Other fixed tangible assets	03 - 10 years
- Investment properties	31 - 33 years

6. Prepaid expenses

The calculation and allocation of prepaid expenses to expenses in each accounting period is based on the nature, amounts to determine the allocation method properly and consistently.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Prepaid expenses are tracked according to each incurred prepaid term, which has been allocated to the subjects. Prepaid expense is classified as follows:

- Prepaid expenses related to purchase or service rendering less than 12 months or a normal operating cycle from incurred date are recorded as short-term prepaid expenses.
- Prepaid expense related to purchase or service rendering over than 12 months or a normal operating cycle from incurred date are recorded as long-term prepaid expenses.

7. Payables

All payables must be recorded detail by aging, by each client and in original currency if any and others details depending on the management request of the Company.

The classification of payables must be managed as below:

- Trade payables: Payable resulting from trading activities such as purchase of goods, rendering of service, imports though consigner;

- Intra-company payables: Payables between the Company and its dependent units;

For the preparation of financial statements, the paybles must be classified as below:

- Having maturity less than 12 months or an normal operating cycle are recorded as short-term payables.
- Having maturity over than 12 months or an normal operating cycle are recorded as long-term payables.

At the reporting date, the Company reevaluates the payables due in foreign currency (except for advances from customers; if it has evidence that the Company will not provide goods or services and the Company will return this advance to customers in foreign currency, this advance will be treated as monetary items) at the selling price quoted by commercial bank where the Company normally transacts with at the reporting date.

8. Loans and finance lease liabilities

Loans in the form of issuance of bond or preference share with specific terms requiring the issuer to repurchase at a certain time in the future shall not be presented in this item.

Loans, debts should be monitored in details for each lender, each contract and each collateral. The financial lease liabilities are stated at present value of minimum lease payment or the fair value of the lease assets.

For the preparation of financial statements, the loans and finance lease liabilities must be classified as below:

- Having maturity less than 12 months or an normal operating cycle are recorded as short-term loans.
- Having maturity over than 12 months or an normal operating cycle are recorded as long-term loans.

At the reporting date, the Company reevaluates the loans and finance lease liabilities due in foreign currency at the selling price quoted by commercial bank where the Company normally transacts with at the reporting date.

9. Borrowings and capitalisation of borrowing costs

Borrowing costs are recognized as finance expenses, except the borrowing costs directly attributing to the acquisition or work in progress is capitalised, when all the conditions are satisfied in accordance with VAS 16 "Borrowing costs".

10. Accrued expenses

Payables for goods or services from suppliers but not yet paid due to lack of supporting documents and payables to employee not yet recorded in expenses to make sure that actual expenses will not cause sudden increase in operating costs based on the matching principle. The accruals must be meticulously calculated and must have appropriate and reliable evidence. When these expenses arise, if there is any difference with the accruals, accountants accrue or reimburse accruals to reflect the difference.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

11. Unearned revenues

Unearned revenues include incomes received in advance such as: rental prepayment of customer in one or numerous periods, interest prepayment of borrower or debt instrument purchase, the differential price on installment payment; corresponding to turnover of goods, services or discounts to customers in traditional client program.

The balance of the unearned revenue in foreign currency at the end of the fiscal year: if there is not reliable evidence lead to refund this amount, foreign exchange rate difference are not evaluated at the reporting date.

12. Equity

a. Contributed charter capital, share premium, convertible bond options, other owner's capital

Contributed charter capital is recorded in the actual amount of capital contributed by each individual and organisation. When the investment license defining the charter capital of the enterprise is determined in foreign currency equivalent to an Vietnam dong amount, the determination contributed capital by investors in foreign currencies is based on the amount of foreign currency actually contributed.

The receipt of capital contribution in assets must reflect the increase in the owner's investment capital at the revaluation price of the assets approved by capital contributors. For intangible assets such as brands, trademarks, trade names, exploitation rights, project development, etc., the Company only record an increase in contributed capital if permitted by relevant laws.

For joint-stock companies, contributed charter capital is recorded based on the actual price of stock issuance, but is recorded in detail in two separate criteria:

- Contributions charter capitals are recorded according to par value of shares;
- Share premium shall record the difference between the par value and issue price of shares.

In addition, share premium shall record the difference between the par value and issue price of shares when re-issuing treasury shares.

Convertible bond options arise when the company issuing a type of bond that can convert into a specified number of shares stated in the issuance plan. The value of the equity component of convertible bonds is the difference between the total proceeds from the issuance of convertible bonds and the value of the debt component of convertible bonds. At the time of initial recognition, the convertible bond options are recorded separately in the owners' equity. When the bond matures, this option is accounted for as share premium.

Other owner's capital reflects business capital formed due to supplementation from operating results or from donation, sponsorship, and asset revaluation (according to current regulations).

b. Asset revaluation reserve

Asset revaluation reserve reflects differences due to revaluation of existing assets and situation of settlement of such differences at enterprises. Revaluated assets are primarily fixed assets, investment properties, in some cases it is possible and necessary to reevaluate materials, tools, equipment, finished goods, inventory, worked in process, etc.

Asset revaluation reserve shall be recorded in this account in the following cases:

- When there is a decision of the State;
- When equitizing State-owned enterprises;
- Other cases as prescribed by law.

Asset value shall be re-determined on the basis of price list stipulated by the State or determined by asset pricing committee or professional price verifying agency.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

c. Foreign exchange difference reserve

Foreign exchange difference means differences incurred from real exchange or the conversion of the same amounts of foreign currency into accounting currency unit according to different foreign exchange rates at the transaction date and at the reporting date.

All sums of foreign exchange differences are recorded immediately in finance income (if gain) or finance expenses (if loss) at the time of incurring. The foreign exchange rate difference in the period before the operation of enterprises with 100% charter capital held by the State for implementing national key projects and works shall be reflected on the balance sheet and gradually allocated to finance income or finance expenses.

d. Undistributed earnings

Undistributed earnings is the profit of business operations after adding (+) or subtracting (-) adjustments due to retrospective accounting for changes in accounting policy or retrospective restatement to correct materiality. Profit distribution on business activities of the Company must comply with the current financial policy.

Parent companies are entitled to distribute profits to the owners which shall not exceed the undistributed earnings on consolidated financial statements after eliminating the impact of profits resulting from gains from bargain purchase. Where the undistributed earnings on consolidated financial statements is higher than the undistributed earnings on financial statement of the parent companies and if the profits decided to distribute exceed the undistributed earnings on separate financial statements, the parent companies only make distribution after transferring profits from subsidiary companies to the parent companies.

Profit distribution must consider non-monetary items in undistributed earnings that may affect cash flow and ability to pay dividends, the Company's profit.

13. Revenue

a. Revenue from sales of goods

Revenue from sales of goods should be recognised when all the following conditions have been satisfied:

- The significant risks and rewards of ownership of the goods have been transferred to the buyer;
- The Company no longer hold the right to manage goods as owners or the right to control goods;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- The economic benefits associated with the transaction of goods sold have flown or will flow to the Company;
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction of goods sold can be measured reliably.

b. Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services should be recognised when all the following conditions have been satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
- The work completion can be measured reliably at the reporting date;
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

c. Finance income

Financial income includes interest, gain on exchange rate difference, dividends... and other income of financial activities.

For interest earned from loans, deferred payment, installment payment: income is recognized when earned and original loans, principal receivables are not classified as overdue that need provision. Dividend is recognized when the right to receive dividend is established.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

d. Turnovers of construction contract

Revenue from construction contracts are recognized in one of the two following cases:

- The construction contract defines that the contractor shall be entitled to payment basing on the progress: when the result of construction contract are estimated reliably, turnover from the construction contract is recorded proportionally to part of finished volume which was determined by contractors at the reporting time;
- The construction contract defines that the contractor shall be entitled to payment basing on finished volume: when the result of construction contract are estimated reliably, turnover from the construction contract is recorded proportionally to part of finished volume which was approved by customer.

When the result of the construction contract can not be estimated reliably, turnover from the construction contract recognized corresponding to the incurred costs that the reimbursement is relatively certain.

e. Other income

Other income includes income from other activities: disposal of asset; penalty receipt, compensation, collection of debt which was written off, unknown payables, gift in cash or non-cash form, etc.

14. Revenue deductions

Revenue deduction shall be recorded as follows:

- The decrease adjustment of revenue in the incurring period if revenue deductions incurred in the same period of consumption of products, goods and services;
- The decrease adjustment of revenue as follows if revenue deductions incurred in the next period of consumption of products, goods and services:
 - + Record a decrease in revenue on the current financial statements if the revenue deduction incurs before reporting date;
 - + Record a decrease in revenue on the next financial statements if the revenue deduction incurs after reporting date;

Trade discount is the discount for customers purchasing large quantity of goods.

Sales rebate is the deduction to the buyer due to damages, degradation or improper products as prescribed in contract.

Sales return reflects the value of the products, goods that customer returns due to violations of economic contracts, damages, degradation or improper goods.

15. Costs of goods sold

Costs of goods sold are cost of goods, products, services, investment property, costs of production of construction products sold in the period and costs relating to the real estate business, etc.

The lost value of inventory is recorded in the costs of goods sold after deducting compensation (if any).

The cost of direct materials consumed in excess of normal capacity, labor costs, fixed manufacturing overhead costs not allocated to the value of inventory, must be recorded in costs of goods sold (after deducting compensation, if any) even if goods have not been determined to be consumed yet.

16. Finance expenses

Finance expenses include expenses for financial activities: expenses or losses relating to financial investment activities; borrowing expenses; incurred expenses for capital contribution to joint ventures and associates; losses from securities transfer; provision for diminution in value of trading securities; provision for diminution in value of investment in other entities; realised losses when selling foreign currency, realised foreign exchange losses, etc.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

17. Selling expenses and general and administrative expenses

Selling expenses reflect indirect expenses incurred from selling goods and providing services.

General and administrative expenses reflect the general expenses of the company, including: labor cost; social and health insurance, unemployment fund, union cost of management employee; office and tools expenses, depreciation for assets used in administration purposes; land rental, business license tax; provision for bad debts; expenses from external services and other expenses, etc.

18. Taxation

Current tax expenses are the CIT expenses payable based on the taxable income and applicable CIT tax rate.

Deferred tax expenses is the CIT expenses payable in the future resulting from:

- Record of deferred tax liability during the year;
- Reimbursement of deferred tax assets recorded in previous years.

19. Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than the Company's reporting currency of VND are recorded at the actual transaction exchange rates at transaction dates which are determined as follows:

- For foreign currency sale/purchase contract (spot foreign currency purchase and sale contracts, forward contracts, futures contracts, option contracts, swap contracts): the exchange rate signed in the foreign currency sale/purchase contract between the Company and the commercial banks shall apply;
- Capital contributions are recorded at the buying exchange rates of the commercial banks designated for capital contribution;
- Transactions resulting in receivables are recorded at the buying exchange rates of the commercial banks designated for collection;
- Transactions resulting in liabilities are recorded at the selling exchange rates of the commercial banks designated for payment;
- Payments for assets or expenses without liabilities initially being recognised is recorded at the buying exchange rates of the commercial banks that process these payments.

The specified book exchange rate is applied when recovering receivables, deposits, deposits or payment of liabilities in foreign currencies, which is determined by the exchange rate at the time the transaction arises.

The weighted average rate shall be applied in the credit side of the Cash account when making payments in foreign currency.

20. Related parties

Parties are considered related parties if one party has the ability to control or has significant influence over the other party in decision-making of financial and operational policies. The parties are also considered related parties if they are under joint control or are under joint significant influence.

In considering the relationship of related parties, the substance of the relationship is more focused on the legal form.

21. Segment reporting

A segment by business line is a separately identifiable part involved in the production or supply of products or services and has economic risks and benefits different than other business segments.

A segment by geography is a separately identifiable part involved in the production or supply of products and services within a specific economic environment and has economic risks and benefits different than other business segments in other economic environments.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

22. Financial instruments

a. Financial assets

According to Circular 210, the Company classifies financial assets into groups:

- A financial asset recognised at fair value through profit or loss is a financial asset held for business purposes or classified as fair value through profit or loss at the time of initial recognition;
- Investments held to maturity are non-derivative financial assets with fixed or identifiable payments and have a fixed maturity that the Company intends and is able to hold until maturity;
- Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or identifiable payments and are not listed on the market;
- Assets ready for sale are non-derivative financial assets that are determined to be ready for sale or are not classified as financial assets recognised at fair value through profit or loss, investments held to maturity or loans and receivables.

The classification of these financial assets depends on the purpose and nature of the financial assets and is decided at the time of initial recognition.

The Company's financial assets include cash and current deposits, trade receivables, other receivables, loans, listed and unlisted financial instruments.

Financial assets are recorded at the date of purchase and discontinued recording at the date of liquidation. At the time of initial recognition, financial assets are confirmed at the original price plus direct transaction costs related to the purchase and issuance.

b. Financial liabilities and equity instruments

Financial instruments are classified as financial liabilities or equity instruments at the time of initial recognition consistent with the nature and definition of financial liabilities and equity instruments.

According to Circular 210, the Company classifies financial liabilities into the following groups:

- Financial liabilities recorded at fair value through profit or loss are liabilities held for business purposes or classified as fair value through profit or loss at the time of initial recognition;
- Financial liabilities are determined according to the allocation value determined by the original costs of the financial liabilities minus the principal repayments, plus or minus the accumulated allocations calculated according to the effective interest rate method of the difference between the original costs and the maturity value, subtracting (either directly or through the use of a backup account) due to impairment or irrevocability.

This classification of financial liabilities depends on the purpose and nature of the financial liabilities and is decided at the time of initial recognition.

The Company's financial liabilities include trade payables, other payables, debts and loans.

At the time of initial recognition, all financial liabilities are recorded at the original costs plus the direct transaction costs associated with the issuance.

Equity Instrument (EI): A contract proving the remaining interests in the Company's assets after deducting all obligations.

Offsetting financial Instruments: Financial assets and financial liabilities are offset against each other and present their net value on the Balance Sheet when and only if the Company has a legal right to offset the value already recorded; and intend to pay on a net basis or record assets and pay liabilities at the same time.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

V. NOTES TO SEPARATE BALANCE SHEET

1. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	Ending balance	Beginning balance
- Cash on hand	192,725,057	165,522,361
Cash on hand (VND)	156,130,338	138,491,363
Cash on hand (USD)	28,491,009	27,030,998
Cash on hand (EUR)	8,103,710	-
- Cash in banks	42,890,228,802	31,566,503,364
+ Cash in bank (VND)	9,675,922,877	12,809,166,254
+ Cash in bank (USD)	33,214,305,925	18,757,337,110
- Cash equivalents	50,000,000,000	50,000,000,000
+ Term deposits (<=3 month)	50,000,000,000	50,000,000,000
Total	93,082,953,859	31,732,025,725

2. FINANCIAL INVESTMENTS

2.1. Held to maturity investments

	Ending balance		Beginning balance	
	Historical cost	Book value	Historical cost	Book value
- Term deposits (>3 month)	80,000,000,000	80,000,000,000	-	-
Total	80,000,000,000	80,000,000,000	-	-

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

2.2. Investments in other entities

Investments in joint ventures and associates

	Ending balance			Beginning balance		
	Historical cost	Provision	Fair value	Historical cost	Provision	Fair value
Champa - Savi Joint Venture Company (*)	13,120,448,561	(13,120,448,561)	-	13,120,448,561	-	13,120,448,561
Total	13,120,448,561	(13,120,448,561)	-	13,120,448,561	-	13,120,448,561

(*) At the beginning of the year, the Company has not determined the fair value of these financial instruments for disclosure in the financial statements as at 31/12/2024 because there are no quoted prices on the market for these financial instruments and/or the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting Regime currently do not provide guidance on how to calculate fair value using valuation techniques. The fair value of these financial instruments may differ from their carrying value.

Investments in other entities

	Ending balance			Beginning balance		
	Historical cost	Provision	Fair value	Historical cost	Provision	Fair value
Thanh Cong Textile Garment - Investment - Trading JSC., (TCM) (3,059,037 shares)	145,571,146,271	-	113,323,427,250	145,571,146,271	(32,247,719,021)	113,323,427,250
Total	145,571,146,271	-	113,323,427,250	145,571,146,271	(32,247,719,021)	113,323,427,250

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

3. TRADE RECEIVABLES

3.1. Short-term trade receivables

	Ending balance	Beginning
- Zinus Inc.	21,980,883,186	24,919,519,100
- MZM Contract & Home Furnishing PTE Co., Ltd	-	8,994,746,880
- Tan Tien Embroidery Garment & Construction Investment JSC.,	7,997,581,736	7,997,581,736
- Eland World Co., Ltd	7,279,446,981	2,756,485,760
- Made.com Design Co., Ltd	-	3,444,168,158
- Inhabitr Inc.	6,564,442,518	-
- Prime Hospitality Group., LLC	7,167,020,364	4,524,080,809
- Others	14,518,457,397	21,778,775,640
Total	65,507,832,182	74,415,358,083

Therein, Trade receivables from Related party

- Eland World Co., Ltd	7,279,446,981	2,756,485,760
- Thanh Cong Textile Garment - Investment - Trading JSC.,	-	26,359,200
- E.Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd	-	732,176,480
- Eland Vietnam Corp., Ltd	-	25,099,022
Total	7,279,446,981	3,540,120,462

4. OTHER RECEIVABLES

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Provision	Value	Provision
4.1. Other short-term receivables	8,724,713,362	(5,111,236,390)	15,396,750,525	(5,390,165,765)
- Deposits	2,682,630,016	-	187,348,691	-
+ Vietnam Maritime Bank - MSB	2,542,170,000	-	-	-
+ Others	140,460,016	-	187,348,691	-
- Advances	170,377,000	-	81,107,413	-
- Other receivables	5,871,706,346	(5,111,236,390)	15,128,294,421	(5,390,165,765)
+ Tan Tien Embroidery Garment & Construction Investment JSC.,	5,111,236,390	(5,111,236,390)	5,111,236,390	(5,111,236,390)
+ Sai Gon Vi Na Land JSC.,	177,899,725	-	177,899,725	-
+ Bao Minh Insurance Corporation	-	-	9,334,137,800	-
+ Others	582,570,231	-	505,020,506	(278,929,375)
4.2. Other long-term receivables	519,300,000	-	456,000,000	-
- Deposits	519,300,000	-	456,000,000	-

5. INVENTORIES

	Ending balance		Beginning balance	
	Historical cost	Provision	Historical cost	Provision
- Goods in transit	1,214,308,855	-	-	-

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

- Raw materials	107,580,519,779	(2,647,512,567)	60,836,599,196	-
- Tools and supplies	177,203,840	(168,000)	77,845,358	-
- Work in process	26,482,132,486	-	12,944,395,902	-
- Finished goods	34,592,920,487	(910,515,960)	17,670,071,799	-
- Merchandise	554,781,087	(73,393,430)	382,070,031	-
- Goods on consignment	4,901,693,382	-	2,537,995,083	-
Total	175,503,559,916	(3,631,589,957)	94,448,977,369	-

6 . BAD DEBTS

- Total value of receivables, overdue debts or no overdue doubtful debts

Details:

	Ending balance		Beginning balance	
	Historical cost	Recoverable value	Historical cost	Recoverable value
+ Tan Tien Embroidery Garment & Construction Investment JSC.,	13,108,818,126	13,108,818,126	13,108,818,126	13,108,818,126
+ Made.com Design Co., Ltd	-	-	3,444,168,158	-
+ MZM Contract & Home Furnishing PTE Co., Ltd	-	-	6,329,144,557	4,430,401,190
+ Others	-	-	1,388,407,212	-
Total	13,108,818,126	13,108,818,126	24,270,538,053	17,539,219,316

7 . LONG-TERM ASSETS

	Ending balance		Beginning balance	
	Historical cost	Recoverable value	Historical cost	Recoverable value
- Long-term work in progress	19,771,673,801	19,771,673,801	19,239,870,115	19,239,870,115
Nguyen Phuc Nguyen Apartment - District 3	36,666,716	36,666,716	36,666,716	36,666,716
Residential Phu Thuan - District 7	1,071,019,117	1,071,019,117	1,071,019,117	1,071,019,117
Ngoc Lan Apartment - District 7	9,511,736,024	9,511,736,024	9,511,736,024	9,511,736,024
Residential Tan Thoi Hiep - District 12	-	-	1,428,132	1,428,132
Residential Binh Tri Dong - Binh Chanh District	9,152,251,944	9,152,251,944	8,619,020,126	8,619,020,126
Long-term construction in process	13,541,363,780	13,541,363,780	12,425,264,993	12,425,264,993
- Construction in process	13,541,363,780	13,541,363,780	12,425,264,993	12,425,264,993
Total	33,313,037,581	33,313,037,581	31,665,135,108	31,665,135,108

Note: Long-term work in progress are construction projects so It can't be done in the period of bussiness.

SAVIMEX CORPORATION
194 Nguyen Cong Tru, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City

Financial statements
For the fiscal year 2024, ended as at 31/12/2024

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

8 . INCREASE OR DECREASE IN TANGIBLE FIXED ASSETS

Historical cost	Item	Buildings, structures	Machinery, equipment	Transportation equipments, transmitters	Office equipment and furniture	Other tangible fixed assets	Total
Beginning balance		61,212,643,494	131,287,154,403	32,703,098,317	3,866,097,816	1,621,984,348	230,690,978,378
Increase		1,451,870,664	11,190,671,426	10,197,654,800	249,386,182	-	23,089,583,072
- Additions		1,451,870,664	11,190,671,426	10,197,654,800	249,386,182	-	23,089,583,072
- Other increase		-	-	-	-	-	-
Decrease		-	11,397,803,746	718,459,000	-	59,000,000	12,175,262,746
- Disposals		-	11,397,803,746	718,459,000	-	59,000,000	12,175,262,746
- Other decrease		-	-	-	-	-	-
Ending balance		62,664,514,158	131,080,022,083	42,182,294,117	4,115,483,998	1,562,984,348	241,605,298,704
Accumulated depreciation							
Beginning balance		48,661,088,657	87,428,907,027	7,567,344,621	2,494,685,474	1,238,472,669	147,390,498,448
Increase		1,853,498,008	8,866,742,610	4,610,885,473	604,323,891	96,914,472	16,032,364,454
- Depreciation for the year		1,853,498,008	8,866,742,610	4,610,885,473	604,323,891	96,914,472	16,032,364,454
- Other increase		-	-	-	-	-	-
Decrease		-	10,464,712,373	282,251,739	-	59,000,000	10,805,964,112
- Disposals		-	10,464,712,373	282,251,739	-	59,000,000	10,805,964,112
- Other decrease		-	-	-	-	-	-
Ending balance		50,514,586,665	85,830,937,264	11,895,978,355	3,099,009,365	1,276,387,141	152,616,898,790
Net carrying amounts							
Beginning balance		12,551,554,837	43,858,247,376	25,135,753,696	1,371,412,342	383,511,679	83,300,479,930
Ending balance		12,149,927,493	45,249,084,819	30,286,315,762	1,016,474,633	286,597,207	88,988,399,914

Note:

- Historical cost of fully depreciated tangible fixed assets at the end of the fiscal year :

97,924,009,663 VND

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

9 . INCREASE OR DECREASE IN INTANGIBLE FIXED ASSETS

Item	Land use rights	Copyrights	Patents, inventions	Computer software	Other intangible fixed assets	Total
Historical cost						
Beginning balance	4,020,325,500	-	-	2,914,557,949	89,250,000	7,024,133,449
Increase	-	-	-	-	-	-
- Additions	-	-	-	-	-	-
- Other increase	-	-	-	-	-	-
Decrease	-	-	-	2,544,557,949	-	2,544,557,949
- Disposals	-	-	-	-	-	-
- Other decrease	-	-	-	2,544,557,949	-	2,544,557,949
Ending balance	4,020,325,500	-	-	370,000,000	89,250,000	4,479,575,500
Accumulated amortisation						
Beginning balance	223,322,729	-	-	2,914,081,720	89,250,000	3,226,654,449
Increase	1	-	-	476,229	-	476,230
- Amortisation for the year	-	-	-	476,229	-	476,229
- Other increases	1	-	-	-	-	1
Decrease	-	-	-	2,544,557,949	-	2,544,557,949
- Disposals	-	-	-	-	-	-
- Other decrease	-	-	-	2,544,557,949	-	2,544,557,949
Ending balance	223,322,730	-	-	370,000,000	89,250,000	682,572,730
Net book value						
Beginning balance	3,797,002,771	-	-	476,229	-	3,797,479,000
Ending balance	3,797,002,770	-	-	-	-	3,797,002,770

Note:

- Historical cost of fully amortised intangible fixed assets at the end of the fiscal year :

459,250,000 VND

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

10 . INVESTMENT PROPERTIES

Item	Beginning balance	Increase	Decrease	Ending balance
Investment properties for lease				
Historical cost	20,153,227,987	-	-	20,153,227,987
- Housing and land use rights	20,153,227,987	-	-	20,153,227,987
Accumulated depreciation	7,967,748,305	641,393,904	-	8,609,142,209
- Housing and land use rights	7,967,748,305	641,393,904	-	8,609,142,209
Net book value	12,185,479,682	(641,393,904)	-	11,544,085,778
- Housing and land use rights	12,185,479,682	(641,393,904)	-	11,544,085,778

11 . PREPAID EXPENSES

11.1. Short-term prepaid expenses

	Ending balance	Beginning balance
- Insurance premiums	41,003,234	40,705,088
- Dispatched tools and supplies	217,707,335	203,444,507
- Maintenance costs, repair of fixed assets	852,673,522	18,627,975
- Cost of software	406,497,473	283,479,291
- Exhibition booth rental	228,655,980	278,400,000
- Showroom rental costs	304,878,972	337,000,000
- Others	88,209,402	335,993,170
Total	2,139,625,918	1,497,650,031

11.2. Long-term prepaid expenses

	Ending balance	Beginning balance
- Dispatched tools and supplies	1,178,429,368	1,099,546,289
- Maintenance costs, repair of fixed assets	9,253,606,368	10,740,081,040
- Cost of software	173,034,219	332,080,000
- Others	56,333,332	44,666,668
Total	10,661,403,287	12,216,373,997

SAVIMEX CORPORATION

194 Nguyen Cong Tru, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City

Financial statement

For the fiscal year 2024, ended as at 31/12/2024

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

12 . LOANS AND FINANCE LEASE LIABILITIES

Short-term loans:

	Ending balance		Incur		Beginning balance	
	Value	Payable value	Increase	Decrease	Value	Payable value
+ JSC Bank for Foreign Trade of Vietnam, Ho Chi Minh City Branch	62,719,001,538	62,719,001,538	118,176,447,293	120,878,461,897	65,421,016,142	65,421,016,142
+ JSC Bank for Investment and Development of Vietnam, Hoc Mon Branch	22,881,884,795	22,881,884,795	69,708,211,184	80,848,580,892	34,022,254,503	34,022,254,503
Total	85,600,886,333	85,600,886,333	187,884,658,477	201,727,042,789	99,443,270,645	99,443,270,645

+ Details of short-term loans at JSC Bank for Foreign Trade of Vietnam, Ho Chi Minh City Branch as follows:

No. of loan contract	Date of loan contract	Maturity	Credit limit	Interest rate	Ending balance
No. 59/98318/24-DN3/N-CTD	26/09/2024	12 months	180,000,000,000	According to market rates at the time of loan	62,719,001,538
Total					62,719,001,538

Collateral : Certificate of land use rights at plot No. 95, map sheet No. 5, Tan Thoi Hiep Commune, Hiep Thanh Ward, District 12, Ho Chi Minh City according to land use rights mortgage contract No. 0232/NHNT signed on June 21, 2013 between the Bank and the Customer, together with amended and supplemented contracts, attached documents and appendices (if any).

SAVIMEX CORPORATION

194 Nguyen Cong Tru, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City

Financial statement

For the fiscal year 2024, ended as at 31/12/2024

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

+ Details of short-term loans at JSC Bank for Investment and Development of Vietnam, Hoc Mon Branch as follows:

No. of loan contract	Date of loan contract	Maturity	Credit limit	Interest rate	Ending balance
No. 01/2024/93890/HDTD	04/03/2024	12 months	100,000,000,000	According to market rates at the time of loan	22,881,884,795
Total					22,881,884,795

Collateral : Mortgage contract No. 02/2016/93890/HDBD dated July 14, 2016 for all machinery and equipment of the machinery and equipment investment project in 2013, Mortgage contract No. 32/2015/93890/HDBD dated February 24, 2016, appendix No. 01/2017/93890/SDBS: mortgage of land use rights according to Land Use Right Certificate No. BX 134930, registration number of Certificate CT 42198 issued on February 14, 2005. Mortgage contract No. 01/2018/93890/HDBD dated February 9, 2018: mortgage of all machinery and equipment of the machinery and equipment investment project.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

13 . TRADE PAYABLES

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Payable amounts	Value	Payable amounts
Short-term trade payables				
+ Tan Tien Embroidery Garment & Construction Investment JSC.,	14,193,859,700	14,193,859,700	14,193,859,700	14,193,859,700
+ Linh Xuan Paper JSC.,	-	-	2,769,452,532	2,769,452,532
+ Prime Hospitality Group., LLC	44,526,220,958	44,526,220,958	5,464,907,356	5,464,907,356
+ University Furnishings, L.P.Dba The Living Company	5,878,092,379	5,878,092,379	104,932,740	104,932,740
+ Chokwang Vina Co., Ltd	4,710,526,368	4,710,526,368	3,611,191,759	3,611,191,759
+ Techno Coatings Industry Co., Ltd	2,259,361,390	2,259,361,390	3,825,870,510	3,825,870,510
+ Others	89,122,886,766	89,122,886,766	48,721,703,586	48,721,703,586
Total	160,690,947,561	160,690,947,561	78,691,918,183	78,691,918,183

14 . STATUTORY OBLIGATIONS

	Beginning balance	Payables in year	Paid in year	Ending balance
14.1. Payables				
Value added tax	-	5,526,668,450	5,526,668,450	-
+ Deductible	-	5,526,668,450	5,526,668,450	-
Value added tax for import goods	-	163,517,987	163,517,987	-
Import tax	-	91,550,643	91,550,643	-
Corporate income tax	-	16,024,268,845	8,000,000,000	8,024,268,845
Personal income tax	844,214,405	9,505,686,493	9,088,410,051	1,261,490,847
Land & housing tax, land rental charges	-	6,295,148,574	6,295,148,574	-
Other taxes	-	36,140,000	36,140,000	-
Total	844,214,405	37,642,980,992	29,201,435,705	9,285,759,692
14.2. Receivables				
Corporate income tax (*)	1,779,403,539	-	-	1,779,403,539
Other taxes	121,050,423	-	2,080,000	123,130,423
Total	1,900,453,962	-	2,080,000	1,902,533,962

Note: (*) This is the corporate income tax that the Company has temporarily paid for real estate projects in the other provinces. At present, the Company compares temporarily paid tax with Tax Authority as a basis to offset corporate income tax in normal production and business activities.

The Company's tax settlements are subject to examination by the Tax Authority. Because the application of tax laws and regulation to many types of transactions is susceptible to varying interpretations, amounts reported in the financial statements could be changed at a later date upon final determination by the Tax Authority.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

15 . ACCRUED EXPENSES

	Ending balance	Beginning balance
Short-term accrued expenses		
- Accrual expense of interest	44,587,184	65,321,833
- Accrual expenses of Binh Tri Dong project	3,323,137,470	3,749,064,740
- Accrual expenses of land rent	3,288,211,554	2,630,569,242
- Hazardous allowances	474,288,100	408,769,740
- Electricity costs	869,955,398	379,551,021
- Others	240,533,241	150,079,237
Total	8,240,712,947	7,383,355,813

16 . OTHER PAYABLES

	Ending balance	Beginning balance
16.1. Short-term other payables		
- Surplus of assets awaiting resolution	149,320,151	149,320,151
- Trade union	640,944,780	491,655,600
- SI, HI, UI	88,148,263	80,622,213
- Dividends or profits distribution	269,462,619	310,934,489
- Others	1,041,788,889	1,618,859,310
+ SATRA (Saigon Trading Group)	143,304,933	143,304,933
+ Maintenance fees of Ngoc Lan apartment	409,196	130,409,196
+ Others	898,074,760	1,345,145,181
Total	2,189,664,702	2,651,391,763
16.2. Long-term other payables		
- Long-term deposits	2,164,970,457	2,710,787,635
+ Rent for 194 Nguyen Cong Tru	1,721,310,457	2,062,127,635
+ INDICO Company hired 741 Hau Giang	-	255,000,000
+ Construction warranty	214,000,000	214,000,000
+ Deposits for goods purchase	163,000,000	113,000,000
+ Deposit for Vinhomes Smartcity Hanoi	24,000,000	24,000,000
+ Rent for Ngoc Lan Trade Center	42,660,000	42,660,000
Total	2,164,970,457	2,710,787,635

17 . UNEARNED REVENUES

	Ending balance	Beginning balance
Long-term unearned revenues		
- Unearned revenues (Ngoc Lan apartment for sale)	3,213,383,825	3,213,383,825
Total	3,213,383,825	3,213,383,825

Non-performance of contract with clients

Customer	Contract	Ending balance
Ly Truong Chien	04/SAV/TTXD/HĐ-NL	3,213,383,825

Note: Customers have not yet agreed to receive apartments due to not reaching a consensus on the location of the apartment.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

18 . OWNER'S EQUITY

18.1. Change in owner's equity

	Contributed charter capital	Share premium	Treasury shares	Development and investment funds	Others owner's equity	Capital sources for construction in progress	Undistributed earnings	Total
Previous beginning balance	183,631,750,000	10,670,378,566	(7,315,281,096)	22,966,324,285	6,717,440,598	27,437,898,919	125,202,717,093	369,311,228,365
- Profits in previous year	-	-	-	-	-	-	(10,183,981,994)	(10,183,981,994)
- Dividends distribution	-	-	-	-	-	-	(8,983,702,500)	(8,983,702,500)
- Funds distribution	-	-	-	5,465,421,231	30,170,609,534	(27,437,898,919)	(24,594,395,538)	(16,396,263,692)
+ Bonus and welfare fund	-	-	-	-	-	-	(16,396,263,692)	(16,396,263,692)
+ Development and investment funds	-	-	-	5,465,421,231	-	-	(5,465,421,231)	-
+ Other equity funds	-	-	-	-	30,170,609,534	(27,437,898,919)	(2,732,710,615)	-
- Using share premium to issue the bonus shares	35,931,890,000	(10,670,378,566)	-	(22,966,324,285)	(2,295,187,149)	-	-	-
Previous ending balance (Current beginning balance)	219,563,640,000	-	(7,315,281,096)	5,465,421,231	34,592,862,983	-	81,440,637,061	333,747,280,179
- Profits in current year	-	-	-	-	-	-	54,106,249,718	54,106,249,718
- Dividends distribution	-	-	-	-	-	-	(10,780,297,000)	(10,780,297,000)
- Funds distribution	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Bonus and welfare fund	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Development and investment funds	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Other equity funds	-	-	-	-	-	-	-	-
- Bonus share issuance	32,336,010,000	-	-	-	(32,336,010,000)	-	-	-
Current ending balance	251,899,650,000	-	(7,315,281,096)	5,465,421,231	2,256,852,983	-	124,766,589,779	377,073,232,897

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

18.2. Details of contributed capital

	Ending balance	Beginning balance
- E.Land Asia Holdings (Singapore)	120,267,630,000	104,580,560,000
- Others	131,632,020,000	114,983,080,000
Total	251,899,650,000	219,563,640,000
(*) Share premium	-	-
(*) Treasury shares (395,770 shares)	(7,315,281,096)	(7,315,281,096)

18.3. Capital transactions with owners and distribution of dividends or profits

	Current year	Previous year
- Owner's invested equity		
+ Beginning balance	219,563,640,000	183,631,750,000
+ Increase in capital during the fiscal year	32,336,010,000	35,931,890,000
+ Decrease in capital during the fiscal year	-	-
+ Ending balance	251,899,650,000	219,563,640,000
- Dividends or profit distribution	(10,780,297,000)	(8,983,702,500)

18.4. Shares

	Ending balance	Beginning balance
- Authorised shares	25,189,965	21,965,364
- Issued shares	25,189,965	21,965,364
+ Ordinary shares	25,189,965	21,965,364
+ Preference shares	-	-
- Treasury shares	395,770	395,770
+ Ordinary shares	395,770	395,770
+ Preference shares	-	-
- Shares in circulation	24,794,195	21,569,594
+ Ordinary shares	24,794,195	21,569,594
+ Preference shares	-	-

* Par value of shares outstanding: 10.000 VND / share

18.5. Funds

	Ending balance	Beginning balance
- Development and investment funds	5,465,421,231	5,465,421,231
- Other equity funds	2,256,852,983	34,592,862,983

19 . OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS

Foreign currency

	Ending balance	Beginning balance
- USD	1,314,120.74	779,820.84
- EUR	310.00	-

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

VI. NOTES TO INCOME STATEMENT

Unit: VND

1. REVENUES FROM SALES AND SERVICES RENDERED

	Current year	Previous year
Revenue		
- Revenue from sales of goods	903,069,404	1,870,835,307
- Revenue from wood furniture sold	1,046,531,399,280	772,257,810,516
- Revenue from sales of packages	-	1,088,308,240
- Revenue from sales of real estate	8,049,665,273	7,772,487,345
- Revenue from real estate rental	9,867,644,254	8,900,316,269
- Others revenue	3,809,509,015	5,762,642,850
Total	1,069,161,287,226	797,652,400,527

2. REVENUE DEDUCTIONS

	Current year	Previous year
- Trade discounts	316,296	251,620,447
- Sales rebate	29,860,000	7,391,723,688
- Sales returns	217,981,468	1,137,700,709
Total	248,157,764	8,781,044,844

3. COST OF GOODS SOLD

	Current year	Previous year
- Costs of goods sold	762,128,615	1,549,236,570
- Costs of wood furniture sold	890,564,233,123	651,757,451,481
- Costs of packing sold	-	1,033,710,615
- Costs of sale of real estate	8,065,736,485	7,756,324,436
- Costs of real estate rental	2,755,506,783	3,134,676,691
- Others	4,013,866,954	3,762,745,557
Total	906,161,471,960	668,994,145,350

4. FINANCIAL INCOME

	Current year	Previous year
- Interest income	850,930,888	2,301,754,811
- Realized gain from foreign exchange difference	12,210,529,503	7,613,023,801
Total	13,061,460,391	9,914,778,612

5. FINANCIAL EXPENSES

	Current year	Previous year
- Interest expenses	2,547,671,364	3,769,206,836
- Realized loss from foreign exchange difference	6,794,520,936	6,712,724,011
- Unrealized loss from foreign exchange difference	1,576,306,920	271,552,630
- Provisions for securities and investment	(19,127,270,460)	32,247,719,021
+ Provision for diminution in value of investments in associates, other entities	13,120,448,561	32,247,719,021
+ Reimbursement of provisions for diminution in value of investments in other entities	(32,247,719,021)	-

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Total	(8,208,771,240)	43,001,202,498
--------------	------------------------	-----------------------

6. OTHER INCOME

	Current year	Previous year
- Proceeds from disposals of fixed assets	121,519,547	-
- Collect fines for breach of contract	138,555,805	86,806,198
- Collect compensation from insurance company, FF&P support	112,830,000	9,662,609,518
- Sample and Promotion	560,138,104	-
- Others	163,796,679	393,546,132
Total	1,096,840,135	10,142,961,848

7. OTHER EXPENSES

	Current year	Previous year
- Expenses incurred from disposal of fixed assets	-	3,009,249,460
- Compensation for defective goods	1,975,364,674	1,533,823,462
- Administrative fines for violations of tax and breach of contract	634,041,795	309,557,591
- Input value-added tax is not eligible for recognition in years (from 2021 to 2024)	77,524,693	111,248,401
- Others	207,541,720	39,491,340
Total	2,894,472,882	5,003,370,254

8. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Current year	Previous year
8.1. Selling expenses		
- Labour costs	19,875,320,236	19,392,636,462
- Costs of tools, supplies, materials, package	260,253,774	652,833,715
- Depreciation and amortisation	794,867,313	793,935,843
- Provisions for product warranty	103,010,669	129,143,449
- Expenses from external services	40,346,957,959	31,249,869,075
- Others	1,361,903,803	1,501,349,231
Total	62,742,313,754	53,719,767,775

8.2. General administration expenses

- Labour costs	40,848,211,113	34,400,134,708
- Costs of tools, supplies	907,206,259	1,072,329,079
- Depreciation and amortisation	693,713,757	596,216,319
- Tax, duties, fees	81,655,860	75,365,919
- Provisions for doubtful debts	(6,329,144,557)	(336,350,755)
- Expenses from external services	11,007,179,917	10,511,414,178
- Others	2,142,601,720	2,075,482,812
Total	49,351,424,069	48,394,592,260

9. PRODUCTION AND OPERATING COSTS

	Current year	Previous year
- Material costs	799,271,309,631	550,148,663,970
- Labour costs	244,334,010,625	186,352,341,079
- Depreciation and amortisation	16,674,234,588	14,453,334,385

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

- Expenses from external services	113,421,623,556	96,905,425,013
- Others	4,393,890,535	18,804,561,130
Total	1,178,095,068,935	866,664,325,577

10 . CURRENT INCOME TAX EXPENSES

	Current year	Previous year
- Tax expenses in respect of the current year taxable profit	16,244,835,150	-
- Adjustment of tax expenses in the previous years to the current year	(220,566,305)	-
Total	16,024,268,845	-

Corporate income tax payable during this period is as follows:

	Current year	Previous year
- Total accounting profit before tax	70,130,518,563	(10,183,981,994)
- Increase/(decrease) of accounting profit to determine profit subject to corporate income tax	19,175,334,601	3,861,561,740
+ Increase adjustments	20,135,201,514	4,376,120,064
+ Decrease adjustments	959,866,913	514,558,324
- Transfer from previous year	89,305,853,164	(6,322,420,254)
- Loss on previous year	(6,322,420,254)	-
- Adjustment of loss carried forward from previous years	(1,759,257,158)	-
- Total taxable income	81,224,175,752	(6,322,420,254)
- Estimated corporate income tax payable	16,244,835,150	-
+ CIT under ordinary tax rate	16,244,835,150	-

11 . BASIC EARNINGS PER SHARE

	Current year	Previous year
Net profit after tax attributable to ordinary shareholders	54,106,249,718	(10,183,981,994)
Weighted average number of ordinary shares during the year	23,226,261	19,109,350
Basic earnings per share	2,330	(533)

12 . DILUTED EARNINGS PER SHARE

	Current year	Previous year
Net profit after tax attributable to ordinary shareholders	54,106,249,718	(10,183,981,994)
Weighted average number of ordinary shares during the year	23,226,261	19,109,350
Diluted earnings per share	2,330	(533)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

VII . NOTES TO CASH FLOW STATEMENT

1 . Non-monetary transactions affecting cash flows statement in the future: None	
2 . Cash and cash equivalents held by the Company without use: None	
3 . Proceeds from borrowings during the fiscal year	Current year
- Proceeds from ordinary contracts	186,393,596,104
4 . Payments on principla during the fiscal year	Current year
- Payments from ordinary contracts	(200,720,487,361)

VIII . OTHER INFORMATION

1 . Contingent liabilities, commitments and other information

a. Operating lease commitments

The operating lease commitment represents the lump sum amount of rental fee and interest for late payment at 3 % per annum regarding 10,757.1 m2 area at Nhi Xuan Industrial Zone with the price computed by unit price 13,000 VND/m2/year multiple to its location price index. The leasing contract lasts for 50 year commencing from 12 June 2007.

b. Non-cancelable commitments: None

2 . Events occurring after the end of fiscal year: None

3 . Related party

3.1. Related party

Related party	Relationship
Eland Asia Holdings Pte. Ltd	Shareholders
E.Land World Limited	Affiliate
Eland Vietnam Corp., Ltd	Affiliate
Thanh Cong Medical Centre JSC.,	Affiliate
Thanh Cong Textile Garment - Investment - Trading JSC.,	Affiliate
E.Land Services Co., Ltd	Affiliate
Micronesia Resort Incorporation	Affiliate
E.Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd	Affiliate
E.World Co., Ltd	Affiliate

3.2. Transaction of related party

- Income of the Board of Directors and Management are as follows:

	Current year	Previous year
Remuneration of the Board of Director	948,000,000	393,600,000
+ Mr. Lee Eun Hong	120,000,000	27,600,000
+ Mr. Lim Hong Jin	120,000,000	27,600,000
+ Mr. Jung Sung Kwan (Resigned from April 5, 2024)	30,000,000	27,600,000
+ Ms. Mai Thi Huyen Thanh (Resigned from April 5, 2024)	30,000,000	27,600,000
+ Mr. Tran Nhu Tung (Resigned from April 7, 2023)	-	27,600,000
+ Ms. Huynh Thi Thu Sa (Resigned from April 7, 2023)	-	27,600,000
+ Ms. Ngo Thi Yen Trang (Resigned from April 5, 2024)	27,000,000	108,000,000

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

VII. NOTES TO CASH FLOW STATEMENT

+ Ms. Nguyen Thi Thu Yen (*)	120,000,000	120,000,000
+ Mr. Pham Ngoc Sinh (*)	81,000,000	
+ Mr. Van Anh Tuan	120,000,000	
+ Mr. Nguyen Thanh Son	90,000,000	
+ Mr. Song Jae Ho	90,000,000	
+ Mr. Nguyen Van Nghia	120,000,000	

(*) These are the members who have actually received remuneration up to the date of financial statement and the remaining members of the Board of Directors's remuneration of this year is provisional.

Salary and bonus of the Board of Management	12,243,582,059	10,900,397,728
+ Mr. Lim Hong Jin	6,905,590,713	6,583,828,590
+ Mr. Song Jun Hong	5,337,991,346	4,316,569,228

- The significant transactions between the Company and related parties during this period are as follows:

Related party	Nature	Current year	Previous year
Eland Asia Holdings Pte. Ltd	Dividends	5,229,028,000	4,373,461,000
	Short-term loans	-	66,500,000,000
	Interest	-	1,379,027,047
Thanh Cong Textile Garment - Investment - Trading JSC.,	Sales	149,428,704	24,406,667
Thanh Cong Medical Centre JSC.,	Medical services	416,755,000	386,940,000
Eland Vietnam Corp., Ltd	Sales	-	1,143,132,088
E.Land World Limited	Sales	48,715,560,265	23,498,014,465
E.Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd	Sales	-	732,632,570
Micronesia Resort Incorporation	Sales	-	409,722,180
E. World Co., Ltd	Sales	86,181,000	-
E.Land Services Co., Ltd	Sales	21,397,900	-

- At the end of the fiscal year, the debt situation between the Company and related parties is as follows:

Related party	Transaction content	Ending balance	Beginning balance
Eland Vietnam Corp., Ltd	Receivables	-	25,099,022
E. World Co., Ltd	Receivables	7,279,446,981	2,756,485,760
E.Land International Fashion (Shanghai) Co., Ltd	Receivables	-	732,176,480
Thanh Cong Textile Garment - Investment - Trading JSC.,	Receivables	-	26,359,200

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

4. Segment report

The segment report by business field - primary segment report:

For management purposes, the Company is organized into three business units such as:

- + Furniture manufacturing: Manufacturing furniture and packaging for domestic consumption and export, interior decoration,
- + Real estate: Construction and trading apartments, trading real estate,
- + Rendering other services: Renting premises, electricity and water services, scrap and raw materials trading, etc.

	Manufacturing		Real estate operation		Other services		Total	
	31/12/2024	VND	31/12/2024	VND	31/12/2024	VND	31/12/2024	VND
Assets								
Segmental assets	733,719,291,302		12,541,694,850		2,645,820,003		748,906,806,155	
Total assets	733,719,291,302		12,541,694,850		2,645,820,003		748,906,806,155	
Liabilities								
Segmental liabilities	364,292,944,878		6,226,974,001		1,313,654,379		371,833,573,258	
Total liabilities	364,292,944,878		6,226,974,001		1,313,654,379		371,833,573,258	

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

	Manufacturing		Real estate operation		Other services		Total
	From 01/01/2024 to 31/12/2024	From 01/01/2024 to 31/12/2024	From 01/01/2024 to 31/12/2024	From 01/01/2024 to 31/12/2024	From 01/01/2024 to 31/12/2024	From 01/01/2024 to 31/12/2024	
Revenue	1,047,479,146,276	17,904,890,835	3,777,250,115	1,069,161,287,226			
Income statement							
Sales deduction	248,157,764	-	-	248,157,764			
Net sales	1,047,230,988,512	17,904,890,835	3,777,250,115	1,068,913,129,462			
Total cost	1,001,767,853,551	12,287,749,900	4,199,606,332	1,018,255,209,783			
Cost of sales	891,326,361,738	10,821,243,268	4,013,866,954	906,161,471,960			
- Cost of sales	891,326,361,738	10,821,243,268	4,013,866,954	906,161,471,960			
Non - apporioned selling expenses	62,652,469,464	-	89,844,290	62,742,313,754			
General and administrative expenses	47,789,022,349	1,466,506,632	95,895,088	49,351,424,069			
- General and administrative expenses	21,196,103,710	1,011,945,501	-	22,208,049,211			
- Non - apporioned general and administrative expenses	26,592,918,639	454,561,131	95,895,088	27,143,374,858			
Income from investments	7,388,373,657	4,475	5,673,082,259	13,061,460,391			
Finance expenses	(23,907,647,111)	989,710	15,697,886,161	(8,208,771,240)			
Operating profit	76,759,155,729	5,616,155,700	(10,447,160,119)	71,928,151,310			
Profit from other activities	(1,129,759,157)	9,450	(667,883,040)	(1,797,632,747)			
Profit before tax	75,629,396,572	5,616,165,150	(11,115,043,159)	70,130,518,563			
Current corporate income tax expenses	17,124,044,447	1,123,233,030	(2,223,008,632)	16,024,268,845			
Net Profit after tax	58,505,352,125	4,492,932,120	(8,892,034,527)	54,106,249,718			

Unit: VND

SAVIMEX CORPORATION

194 Nguyen Cong Tru, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City

Financial statements

For the fiscal year 2024, ended as at

31/12/2024

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

5. Financial risk management

The Company's principal financial liabilities comprise loans and borrowings, trade and other payables. The main purpose of these financial liabilities is to finance the Company's operations. The Company has loans and other receivables, trade and other receivables, and cash and short-term deposits that arise directly from its operations. The Company also hold available-for-sale investment.

The Company is exposed to market risk, credit risk and liquidity risk.

Risk management is integral to the whole business of the Group. The Company has a system of controls in place to create an acceptable balance between the cost of risks occurring and the cost of managing the risks. The management continually monitors the Company's risk management process to ensure that an appropriate balance between risk and control is achieved.

The Board of Directors consider and apply management policies for these risks as follows:

5.1. Market risk

Market risk is the risk that the fair value or cash flows in the future of a financial instrument will fluctuate due to changes in the market prices. The market risks include foreign currency risk, interest risk and material price risk. Financial instruments affected by market risk include loans, common bonds, convertible bonds, deposits and financial investments.

The sensitivity analyses below are on the basis of net debt value, the ratio between debt at fixed interest rates and loans at floating interest rates unchanged.

a. Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in exchange rate. Foreign currency risks of the Company are mainly related to the the Company's operations (when revenue or expenses derived from foreign currencies have difference of the Company's the functional currency).

b. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates.

The Company's interest rate risk substainly relates to term deposits and loans at floating interest rates.

The Company controls the interest rate risk by analazing the market situation on order to give best rate.

The Company did not perform a sensitive analysis on interest rate risk because changes in interest rates at the reporting date are not insignificant.

c. Price risk

Share price risk:

The listed and non-listed shares are affected by the market risk arising from uncertainty value in the future, hence provisions for investment have increased or decreased. The Company manage ahre price risk by setting investment limit. The Board of Directors also consider and approve investment decision in shares.

The Company will analyze and present the sensitivity due to the impact of fluctuation in share price to operating results when they has instructions by the Authorities.

Real estate risk:

The Company has identified risks related to the real estate investment list as follows:

- The cost of the developing project may increase if there has a delay in the planning. To reduce this risk, the Company hires consultants in the project planning.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

- The risk of fair value of real estate investment list due to the fundamentals of the market and buyers.

5.2. Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables) and from its financing activities, including deposits with banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

a. Trade receivables

The Company minimizes credit risk by dealing only with the customers that have good financial resources. Besides, the accountants follow up the account receivables regularly to speed up the recovery. Trade receivables of the Company are related to various entities and therefore the credit risk exposed from trade receivables is low.

b. Cash in bank

Most of the Company's cash in bank is in the large and trusted banks in Vietnam. Credit risk to this balance at the bank is managed by the treasury department of the Company in accordance with Company policy. The Company does not realize any material credit risk to this cash in bank.

5.3. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that Company will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities. The Company's liquidity risk mainly arise from the differences in maturity dates of financial assets and financial liabilities.

The Board of Directors is responsible for managing liquidity risk. The most major payables are secured by deposits, receivables and short-term assets. The Company did not perform a sensitive analysis on liquidity risks because concentration on liquid risks are low.

The Company monitors its liquidity risk by maintain a level of cash and cash equivalents and bank loans deemed adequate by management to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows.

The below table summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on contractual discounted payments:

	< 1 year	01 - 05 years	> 5 years	Total
Ending balance				
Loans and debts	85,600,886,333	-	-	85,600,886,333
Trade payables	160,690,947,561	-	-	160,690,947,561
Accrued expenses	8,240,712,947	-	-	8,240,712,947
Other payables	2,189,664,702	2,164,970,457	-	4,354,635,159
Beginning balance				
Loans and debts	99,443,270,645	-	-	99,443,270,645
Trade payables	78,691,918,183	-	-	78,691,918,183
Accrued expenses	7,383,355,813	-	-	7,383,355,813
Other payables	2,651,391,763	2,710,787,635	-	5,362,179,398

The Company believe that the concentration on liquidity risk of loan payment is low. The Company is able to pay the debts to due from cash flow from operating activities and proceeds from the financial assets to maturity.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

Unit: VND

Collaterals

In Notes to Financial statements, the Company has collateral for loans given to or received from other entities in their transactions.

6. Financial assets and financial liabilities

Recoverable value of financial assets and financial liabilities are as follows:

	Book value		Fair value	
	Ending balance	Beginning balance	Ending balance	Beginning balance
Financial assets				
Cash and cash equivalents	31,732,025,725	98,275,483,124	31,732,025,725	98,275,483,124
Trade receivables	74,415,358,083	89,976,856,193	74,415,358,083	89,976,856,193
Prepayments to suppliers	10,686,103,304	2,753,446,872	10,686,103,304	2,753,446,872
Other receivables	15,852,750,525	6,670,300,842	15,852,750,525	6,670,300,842
Financial liabilities				
Trade payables	78,691,918,183	69,385,521,017	78,691,918,183	69,385,521,017
Prepayments from customers	35,246,541,087	32,994,978,828	35,246,541,087	32,994,978,828
Loans and debts	99,443,270,645	26,459,323,550	99,443,270,645	26,459,323,550
Payables to employees	18,455,569,744	19,680,341,968	18,455,569,744	19,680,341,968
Accrued expenses	7,383,355,813	7,637,523,976	7,383,355,813	7,637,523,976
Other payables	5,362,179,398	5,255,621,573	5,362,179,398	5,255,621,573

Fair value of the financial assets and liabilities of the Company are reflected at the values which can be converted in a current transaction among parties having adequate knowledge and expecting to involve in the transactions.

Fair value of financial assets and financial liabilities are not revalued at the end of the fiscal year. However, the Board of Directors believe that there is not significant difference between its fair value and its book value at the end of the fiscal year.

7. Reinstatement the preceding financial statements due to changes in current accounting policy: None.

8. Going-concern assumption

No events had been caused to make serious doubts about the operating continuously and the Company does not intend and are forced to stop working, or significantly narrowed scale of operation.

9. Comparative information

The comparative figures are those taken from the accounts for the fiscal year 2023, ended as at 31/12/2023 which were audited by Southern Auditing and Accounting Financial Consulting Services Company Limited (AASCS).

Prepared by

Nguyen Thi Hoa

Chief Accountant

Nguyen Huynh Nga

Prepared, February 10, 2025

General Director

Lim Hong Jin

Annual Report
2024



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper

SAVIMEX CORPORATION

Ho Chi Minh City, April 11, 2025

CONFIRMATION BY LEGAL REPRESENTATIVE



LIM HONG JIN



SAVIMEX CORPORATION
Faster - Better - Cheaper

Address/Factory

194 Nguyen Cong Tru Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City
162 HT17 Street, Hiep Thanh Ward, District 12, Ho Chi Minh City
234 Truong Son Street, Binh Chieu Ward, Thu Duc District, Ho Chi Minh City

Contact

Phone: (028) 6250 8857
Fax: (028) 3717 9934
Email: info@savimex.com