



**SAVIMEX CORPORATION**  
Faster - Better - Cheaper

# Báo cáo Thường niên 2025

*Chạm để tinh tế,*

*Chạm tương lai*



# MỤC LỤC



01

## THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát  
Quá trình hình thành và phát triển  
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh  
Địa bàn kinh doanh  
Cơ cấu bộ máy quản lý  
Định hướng phát triển  
Các rủi ro

02

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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

03

## BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

04

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Tổng Giám đốc Công ty

Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị  
Ủy ban Kiểm toán

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ủy ban kiểm toán

06

## BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tác động lên môi trường  
Quản lý nguồn nguyên liệu  
Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường  
Tiêu thụ năng lượng  
Tiêu thụ nước  
Chính sách đến người lao động  
Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

07

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán  
Báo cáo tài chính kiểm toán



# Danh mục viết tắt

Từ viết tắt	Tên đầy đủ
CPC	Phân loại sản phẩm trung tâm (Central Product Classification)
CTCP	Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
ĐVT	Đơn vị tính
ERP	Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp (Enterprise Resource Planning)
EU	Liên minh Châu Âu
EUDR	Quy chuẩn chống phá rừng của Liên minh Châu Âu (European Union Deforestation Regulation)
FSC	Hội đồng Quản trị Rừng (Forest Stewardship Council)
GHG	Khí nhà kính (Greenhouse Gas)
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
HĐQT	Hội đồng quản trị
HĐTV	Hội đồng thành viên
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
SVCC	So với cùng kỳ
UBKT	Ủy ban Kiểm toán
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

01

*Thông tin chung*



## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### THÔNG TIN CHUNG

Tên giao dịch  
**CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX**

Tên tiếng anh  
**SAVIMEX CORPORATION**

Mã cổ phiếu  
**SAV**

Tên viết tắt  
**Savimex**

Giấy CNĐKDN số  
0302317892 do Sở Tài chính Tp.HCM cấp lần đầu ngày 28/05/2001, thay đổi lần thứ 24 ngày 17/06/2025 do Sở Tài chính Tp.HCM cấp.

Vốn điều lệ  
264.292.400.000 đồng

Vốn chủ sở hữu  
350.943.144.340 đồng

Website  
[www.savimex.com.vn](http://www.savimex.com.vn)

Số điện thoại  
(028) 73008007

Email  
[info@savimex.com](mailto:info@savimex.com)

Địa chỉ  
194 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành,  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

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.

1991

Công ty dần lấn sân 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...

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).

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.

1994

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

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.

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%).

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.

2001

Savimex thực hiện cổ phần hóa và chính thức trở thành công ty cổ phần từ 01/06/2001.

1997

Savimex triển khai xây dựng hệ thống chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001.

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.

2007

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

2008

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

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.

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.

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.

2025 - Nay

Công ty tăng vốn điều lệ lên từ 251.899.650.000 đồng lên 264.292.400.000 đồng thông qua phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

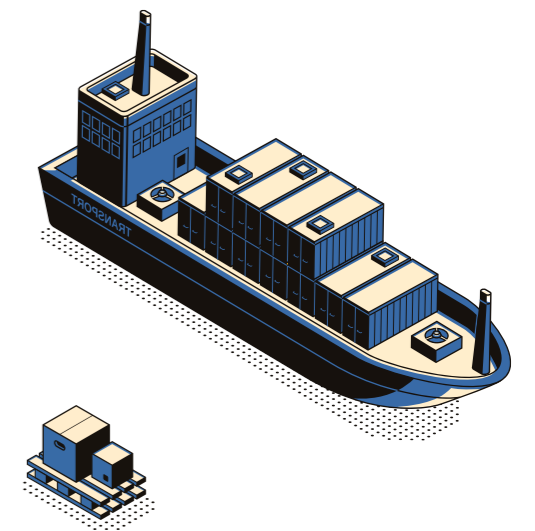
Trong năm 2025, hệ thống bán lẻ nội thất MOHO tiếp tục mở rộng quy mô với 02 showroom mới, nâng tổng số điểm bán trên toàn quốc lên 10 showroom. Hiện nay, mạng lưới MOHO đã hiện diện tại các thị trường trọng điểm bao gồm TP.HCM, Hà Nội, Bắc Ninh, Hưng Yên và Tây Ninh.

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.





## THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tt)

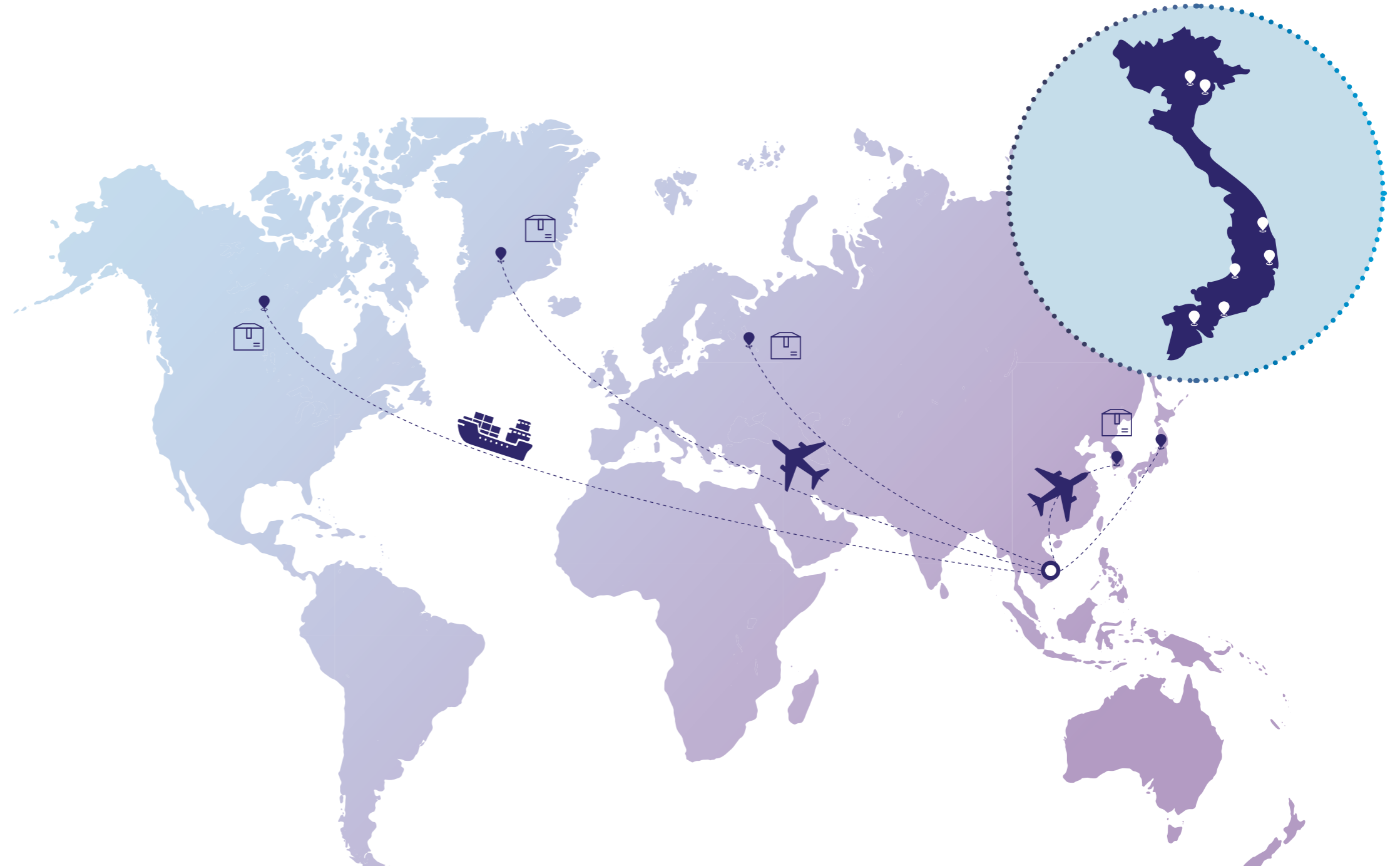
### NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

**Ngành nghề kinh doanh:** Tính đến ngày 31/12/2025

- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế - Chi tiết: Sản xuất sản phẩm gỗ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng - Chi tiết: Kinh doanh trong nước và xuất khẩu gỗ chế biến;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình - Chi tiết: Kinh doanh trong nước và xuất khẩu sản phẩm gỗ; bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình chưa được phân vào đâu: muống, nĩa; các sản phẩm trang trí trong nhà, ngoài sân, hàng thủ công mỹ nghệ làm bằng kim loại hoặc mây, tre, nứa; nệm, hương liệu, kinh doanh các sản phẩm chai, lọ làm từ nhựa.
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng - Chi tiết: Sản xuất gỗ chế biến.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị chế biến gỗ và sản phẩm gỗ
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - Chi tiết: Cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà ở.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan - Chi tiết: Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ). Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội - ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Quản lý dự án công trình.
- Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa - Chi tiết: Sản xuất bao bì giấy (không sản xuất tại trụ sở)
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh - Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm; Thực hiện quyền phân phối bán lẻ các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 631, 632).
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu - Chi tiết: Mua bán bao bì giấy.

### 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, Hải Phòng, Bình Dương, Đồng Nai, Hưng Yên, Bắc Ninh.



THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tt)

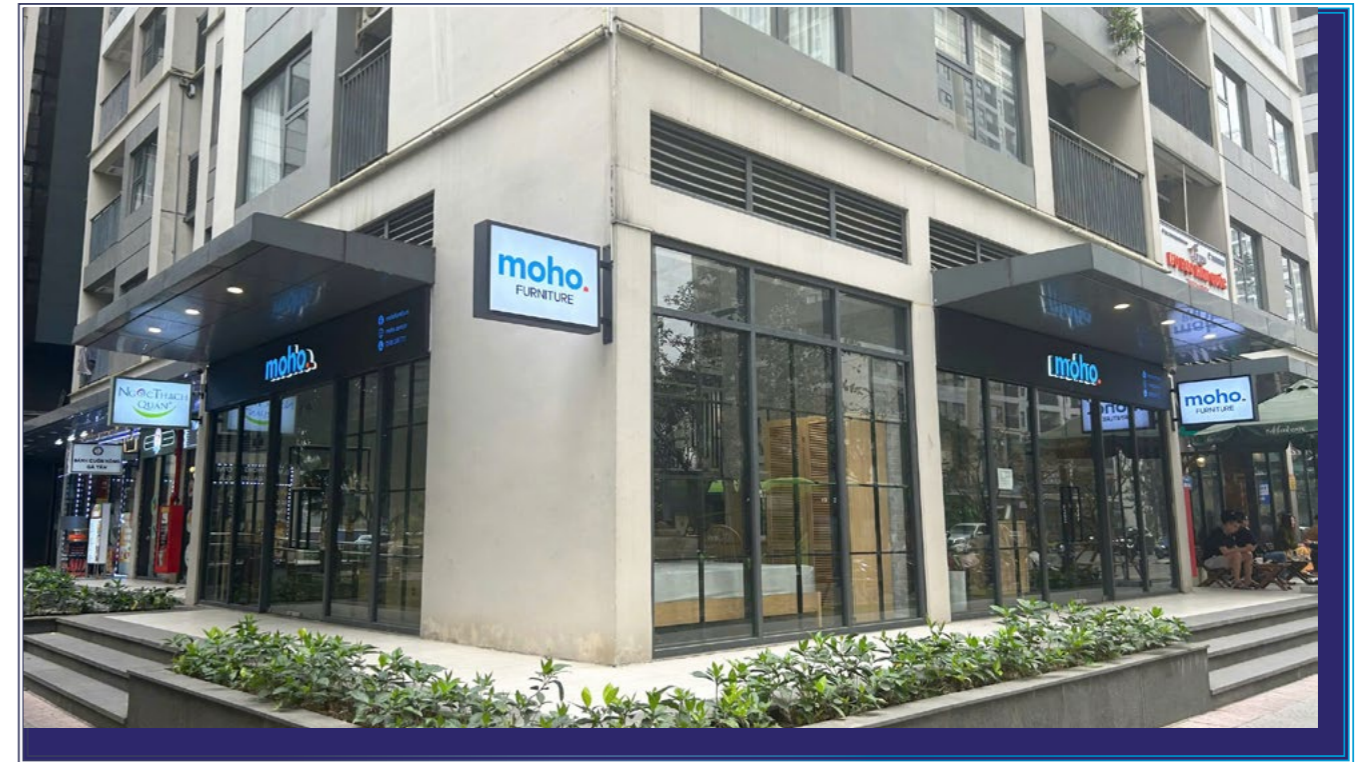
NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Một số cửa hàng MOHO

CỬA HÀNG MOHO TẠI BẮC NINH



CỬA HÀNG MOHO TẠI VINHOMES OCEAN PARK - TP. HÀ NỘI



CỬA HÀNG MOHO TẠI QUẬN 12 - TP. HỒ CHÍ MINH

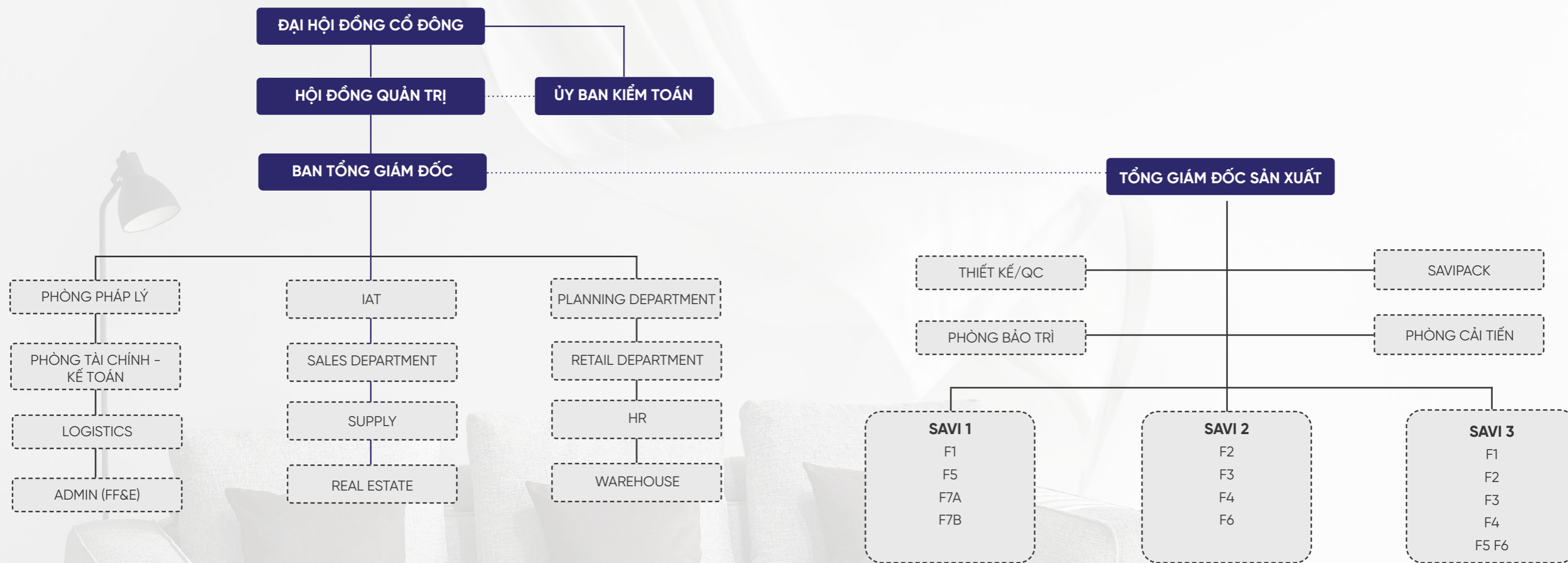


CỬA HÀNG MOHO TẠI BẾN THÀNH - TP. HỒ CHÍ MINH



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 (tt)

### ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

#### Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Kiên định với tầm nhìn trở thành thương hiệu đồ gỗ nội thất hàng đầu tại khu vực Châu Á, Savimex xác định các mục tiêu chiến lược cho năm 2025 như sau:



#### Tối ưu hóa và đa dạng hóa cơ cấu thị trường:

Tiếp tục triển khai chiến lược phát triển song mã, kết hợp giữa việc củng cố vị thế tại các thị trường xuất khẩu trọng điểm (đặc biệt là mở rộng chiều sâu tại khu vực Châu Âu) và đẩy mạnh khai thác tiềm năng thị trường nội địa thông qua thương hiệu MOHO. Mở rộng tệp khách hàng dự án và xây dựng dây chuyền sản xuất nhà máy phù hợp với dòng hàng này. Việc đa dạng hóa này giúp Công ty phân tán rủi ro và đảm bảo dòng lợi nhuận bền vững.



#### Nâng cao năng lực cạnh tranh cốt lõi:

Khẳng định uy tín thương hiệu bằng cam kết chất lượng vượt trội và khả năng đáp ứng linh hoạt các đơn hàng quy mô lớn trong thời gian ngắn nhất.



#### Quản trị nguồn lực chiến lược:

Củng cố mối quan hệ hợp tác với các đối tác cung ứng để đảm bảo tính ổn định và chi phí tối ưu của nguồn nguyên liệu đầu vào. Đồng thời, Công ty ưu tiên khai thác tối đa hiệu suất từ các nguồn lực sẵn có về tài chính, quỹ đất và đội ngũ nhân sự trình bày tay nghề cao.

#### Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Thực hiện phương châm phát triển “Vì một SAVIMEX toàn cầu: Nhanh hơn – Tốt hơn – Rẻ hơn”, Công ty xác định lộ trình tăng trưởng dựa trên các trụ cột chính sau:



#### Mở rộng và chuyên sâu hóa thị trường xuất khẩu:

Savimex kiên định lấy chất lượng làm chuẩn mực cốt lõi để chinh phục các thị trường có yêu cầu khắt khe nhất. Công ty nghiêm túc tuân thủ và đáp ứng đầy đủ các quy định nghiêm ngặt về nguồn gốc sản phẩm và các quy chuẩn quốc tế về phát triển bền vững (như EUDR). Việc duy trì và cập nhật các chứng chỉ này là cam kết của Savimex trong việc đảm bảo trách nhiệm với môi trường, đồng thời khẳng định lợi thế cạnh tranh bền vững tại các thị trường khó tính như Mỹ, Anh và Châu Âu.



#### Bứt phá thị phần và nâng tầm thương hiệu tại thị trường nội địa:

Savimex đặt mục tiêu đưa thương hiệu nội thất MOHO trở nên phổ biến hơn với công chúng thông qua các chiến dịch quảng bá rộng khắp. Công ty sẽ đẩy mạnh việc mở thêm các showroom trên phạm vi toàn quốc, tạo không gian trải nghiệm thực tế để khách hàng tiếp cận trực tiếp với các dòng sản phẩm chất lượng. Sự kết hợp giữa mở rộng mạng lưới vật lý và tối ưu hóa nền tảng thương mại điện tử sẽ là đòn bẩy để Công ty chiếm lĩnh thị phần nội địa một cách vững chắc.



#### Đa dạng hóa sản phẩm với vật liệu tinh tế:

Công ty tập trung nghiên cứu và ứng dụng nguồn nguyên liệu nội thất phong phú, từ gỗ xẻ, gỗ nguyên khối đến các loại gỗ cứng nhập khẩu từ Bắc Mỹ và Châu Âu. Mỗi sản phẩm của Savimex đều được chế tác tinh xảo, đáp ứng nhu cầu thẩm mỹ cao và sự sáng tạo không gian sống cá nhân hóa của khách hàng.



#### Hoàn thiện mô hình quản trị:

Công ty chú trọng ứng dụng công nghệ và quy trình vận hành thông minh để đảm bảo sự tăng trưởng ổn định, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn vốn và nhân sự tay nghề cao.



## THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tt)

### ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

#### Các mục tiêu phát triển bền vững của Công ty

Bước sang năm 2025 – cột mốc quan trọng đánh dấu hành trình 30 năm kiến tạo và phát triển, Savimex khẳng định triết lý kinh doanh gắn liền với trách nhiệm xã hội. Savimex tin rằng giá trị thực sự của một doanh nghiệp không chỉ đo lường bằng các con số tài chính, mà còn nằm ở những đóng góp thiết thực cho môi trường và sự thịnh vượng của cộng đồng. Với tâm thế đó, Savimex không ngừng nỗ lực chuẩn hóa các hoạt động quản trị theo tiêu chuẩn ESG, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững thông qua các cam kết cụ thể:

- ◇ Công ty duy trì triển khai các hoạt động thiện nguyện và đóng góp vào các quỹ an sinh xã hội. Đồng thời, Savimex cũng hỗ trợ một số chương trình của các tổ chức cộng đồng và hoạt động xã hội tại địa phương.
- ◇ Savimex từng bước triển khai các sáng kiến nhằm giảm thiểu chất thải và khuyến khích các hoạt động tái chế trong quá trình sản xuất. Bên cạnh đó, Công ty chú trọng nâng cao nhận thức của người lao động về bảo vệ môi trường và từng bước xem xét áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả trong vận hành.
- ◇ Công ty tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến môi trường trong hoạt động sản xuất và kinh doanh. Đồng thời, Savimex theo dõi và cập nhật các yêu cầu, tiêu chuẩn môi trường từ các thị trường xuất khẩu để đảm bảo sự phù hợp trong chuỗi cung ứng.
- ◇ Savimex tham gia hỗ trợ một số hoạt động giáo dục và y tế tại địa phương thông qua các chương trình phù hợp, góp phần nâng cao chất lượng đời sống cộng đồng và phát triển nguồn nhân lực trong tương lai.



CÁC RỦI RO

**Rủi ro Kinh tế**

Trong năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Savimex diễn ra trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đầy biến động, mang lại cả những xung lực tích cực lẫn những thách thức tiềm tàng. Về mặt tích cực, sự phục hồi của nhu cầu tiêu dùng tại các thị trường lớn và lợi thế từ các Hiệp định thương mại tự do mới đã tạo điều kiện để Công ty ghi nhận mức doanh thu thuần ấn tượng vượt mốc 1.000 tỷ đồng. Song song đó, các thử thách từ lạm phát, biến động tỷ giá và đặc biệt là các chính sách bảo hộ thương mại đã gây áp lực trực tiếp lên chi phí đầu vào của Công ty. Đặc biệt, việc Hoa Kỳ áp dụng các chính sách thương mại mới và duy trì các biện pháp thuế chống trợ cấp và thuế đối ứng đối với nhóm hàng gỗ và sản phẩm gỗ đã tạo ra những thách thức không nhỏ trong việc duy trì lợi thế cạnh tranh về giá. Những thay đổi này đòi hỏi Công ty phải chủ động tối ưu hóa chi phí vận hành để giảm thiểu tác động của thuế quan lên biên lợi nhuận ròng.

**Rủi ro Cạnh tranh**

Ngành gỗ đang chứng kiến sự cạnh tranh quyết liệt từ các quốc gia có lợi thế về chi phí nhân công và các doanh nghiệp nội thất mới tại thị trường nội địa. Đối mặt với thách thức này, Savimex kiên định lấy chất lượng sản phẩm chuẩn mực làm giá trị cốt lõi. Bên cạnh đó, Công ty tập

Ngoài ra, với đặc thù ngành sản xuất đồ gỗ có tỷ trọng xuất khẩu lớn, biến động tỷ giá USD/VND gây ra những tác động hai chiều phức tạp. Sự biến động tỷ giá một mặt hỗ trợ doanh thu quy đổi, nhưng mặt khác làm gia tăng đáng kể chi phí nhập khẩu nguyên liệu gỗ và vật tư phụ liệu từ nước ngoài. Bên cạnh đó, các rào cản kỹ thuật ngày càng khắt khe về nguồn gốc cùng chi phí logistics duy trì ở mức cao đã tạo thêm áp lực lên giá vốn hàng bán của Công ty.

Đối với các rủi ro từ thị trường tài chính, sự sụt giảm của thị trường chứng khoán trong kỳ đã ảnh hưởng trực tiếp đến giá trị danh mục đầu tư tài chính dài hạn mà Công ty đang nắm giữ. Tuân thủ nguyên tắc quản trị thận trọng, Savimex đã duy trì khoản trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư này để phản ánh sát giá trị tài sản theo biến động thị trường. Mặc dù việc trích lập này làm sụt giảm chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trong ngắn hạn, nhưng đây là giải pháp quan trọng nhằm kiên toàn năng lực tài chính và bảo vệ lợi ích dài hạn của cổ đông.

Trung bứt phá thị phần trong nước thông qua việc nâng tầm thương hiệu MOHO bằng việc thực hiện mở rộng hệ thống showroom trên toàn quốc và tối ưu hóa trải nghiệm khách hàng để khác biệt hóa so với các đối thủ trên thị trường.

**Rủi ro pháp luật và phòng vệ thương mại**

Savimex xem các rào cản kỹ thuật là động lực để hoàn thiện hệ thống pháp lý. Công ty nghiêm túc tuân thủ các quy định khắt khe về nguồn gốc sản phẩm như chứng chỉ FSC và Quy chế chống phá rừng của EU (EUDR). Việc chủ động chuẩn hóa hệ thống truy xuất nguồn gốc không chỉ giúp Công ty vượt qua các rào cản pháp lý và thuế quan mà còn tạo ra lợi thế cạnh tranh bền vững, khẳng định vị thế của một doanh nghiệp xuất khẩu uy tín trên trường quốc tế.

Hoạt động kinh doanh của Savimex được thiết lập và vận hành dựa trên các quy định của Luật Doanh nghiệp. Là một đơn vị niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) hoạt động trong lĩnh vực sản xuất đồ gỗ xuất khẩu, Công ty còn chịu sự ràng buộc chặt

**Rủi ro giá nguyên vật liệu**

Chi phí nguyên liệu gỗ chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá thành, do đó những biến động từ nguồn cung gỗ cứng nhập khẩu và gỗ rừng trồng nội địa luôn được Công ty kiểm soát chặt chẽ. Savimex đã thiết lập các mối liên kết chiến lược với đối tác

**Rủi ro công nghệ sản xuất và chất lượng nguồn nhân lực**

Trong kỷ nguyên công nghệ, việc duy trì năng lực sản xuất hiện đại là yếu tố sống còn. Savimex không ngừng đầu tư vào hệ thống máy móc tự động hóa và các quy trình quản trị thông minh để nâng cao năng suất và tinh chỉnh độ tinh tế cho sản phẩm. Song song đó, Công

ty đặc biệt chú trọng vào công tác đào tạo, xây dựng chính sách đãi ngộ hấp dẫn để thu hút và giữ chân đội ngũ nhân sự tay nghề cao, đảm bảo nguồn lực con người luôn sẵn sàng đáp ứng mọi nhu cầu sáng tạo khắt khe nhất của khách hàng. Savimex xem các rào cản kỹ thuật là động lực để hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ. Công ty nghiêm túc tuân thủ các quy chuẩn khắt khe về nguồn gốc sản phẩm như: chứng chỉ FSC về bảo vệ và phát triển tài nguyên rừng, tiêu chuẩn CARB P2 chứng nhận của Mỹ về kiểm soát khí thải trong sản phẩm gỗ, cùng các hệ thống quản lý quốc tế ISO 9001, ISO 14001 và SA 8000. Việc chủ động chuẩn hóa hệ thống truy xuất nguồn gốc không chỉ giúp Công ty vượt qua các rào cản pháp lý và thuế quan mà còn khẳng định vị thế của một doanh nghiệp xuất khẩu uy tín, tạo dựng lợi thế cạnh tranh bền vững trên trường quốc tế.

cung ứng tại Lào và các nhà cung cấp hàng đầu tại Bắc Mỹ, Châu Âu. Chiến lược dự trữ hợp lý và đa dạng hóa nguồn cung giúp Công ty giữ vững thế chủ động, giảm thiểu rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng và ổn định giá thành sản phẩm.

ty đặc biệt chú trọng vào công tác đào tạo, xây dựng chính sách đãi ngộ hấp dẫn để thu hút và giữ chân đội ngũ nhân sự tay nghề cao, đảm bảo nguồn lực con người luôn sẵn sàng đáp ứng mọi nhu cầu sáng tạo khắt khe nhất của khách hàng.

02

*Tình hình hoạt động  
kinh doanh trong năm*



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% 2025/2024
1	Doanh thu thuần	1.068.913	1.061.988	99,41
2	Giá vốn hàng bán	906.161	881.385	97,27
3	Lợi nhuận gộp	162.751	180.603	110,97
4	Lợi nhuận trước thuế TNDN	70.130	16.040	22,87
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	54.106	9.485	17,53

Năm 2025, Savimex ghi nhận sự ổn định về quy mô hoạt động với Doanh thu thuần đạt 1.061.988 triệu đồng, hoàn thành hơn 97% so với kế hoạch năm trong bối cảnh thị trường quốc tế có nhiều biến động về địa chính trị và thuế quan. Điểm sáng đáng ghi nhận nằm ở hiệu quả sản xuất kinh doanh cốt lõi khi lợi nhuận gộp đạt mức cao nhất trong vòng 5 năm qua với 180.603 triệu đồng, tăng 10,97% so với cùng kỳ. Kết quả này có được nhờ Công ty không ngừng nỗ lực trong việc cải tiến quy trình, đầu tư hệ thống máy móc tự động hóa để giảm thiểu hao hụt và kiểm soát tối ưu giá vốn hàng bán.

Trong cột mốc kỷ niệm 30 năm thành lập công ty, mảng nội thất bán lẻ MOHO đã khẳng định vị thế là động lực tăng trưởng mới tại thị trường nội địa khi đóng góp hơn 76.086 triệu đồng vào tổng doanh thu của Savimex. Công ty đã thực hiện mở rộng mạng lưới phân phối bằng việc khai trương thêm 02 showroom mới tại TP.HCM và Bắc Ninh, nâng quy mô toàn chuỗi lên 10 điểm bán tại các khu vực trọng điểm. Với các sản phẩm đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế, MOHO đóng vai trò quan trọng trong việc đa dạng hóa kênh phân phối và từng bước củng cố sự hiện diện của thương hiệu Savimex tại thị trường nội địa.

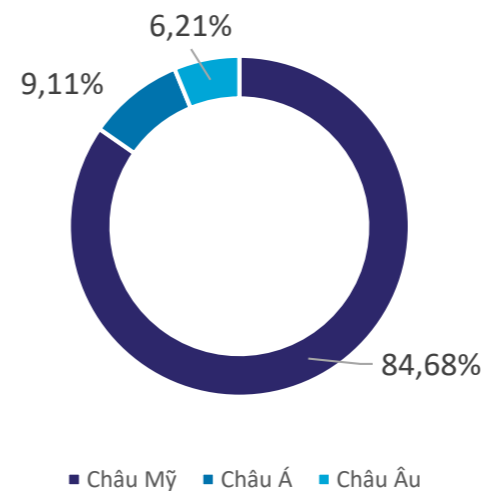
Tuy nhiên, kết quả lợi nhuận tổng thể của Công ty chịu ảnh hưởng đáng kể bởi các yếu tố tài chính khách quan và nguyên tắc quản trị thận trọng. Lợi nhuận trước thuế đạt 16.040 triệu đồng, hoàn thành 35,65% kế hoạch đề ra và có sự sụt giảm so với cùng kỳ. Nguyên nhân chính xuất phát từ việc trích lập dự phòng cho danh mục đầu tư tài chính dài hạn do sự điều chỉnh của thị trường chứng khoán đối với các cổ phiếu đang nắm giữ. Việc chủ động xử lý các khoản dự phòng trong năm 2025 giúp minh bạch hóa bảng cân đối kế toán, tạo nền tảng vững chắc để Công ty bứt phá lợi nhuận và tập trung vào các mục tiêu mở rộng thị trường nội địa trong năm 2026.

### Cơ cấu doanh thu

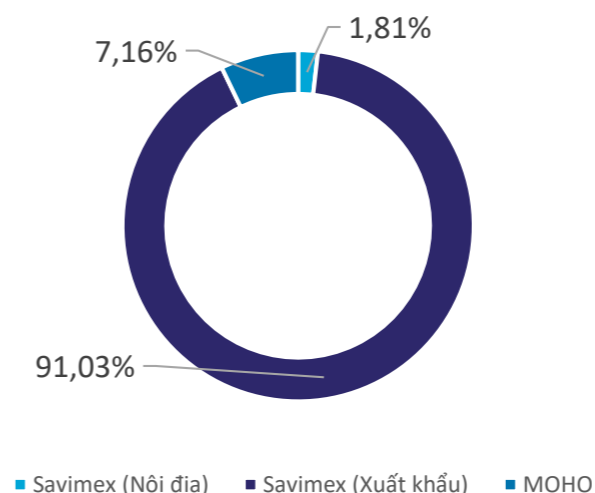
ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Tỷ trọng 2024 (%)	Năm 2025	Tỷ trọng 2025 (%)	% Năm 2025/ Năm 2024
1	Doanh thu bán hàng hóa	903	0,08	2.922	0,27	323,54
2	Doanh thu bán nội thất gỗ	1.046.531	97,88	1.040.707	97,92	99,44
3	Doanh thu bán bất động sản	8.050	0,75	6.113	0,58	75,95
4	Doanh thu cho thuê bất động sản	9.868	0,92	7.544	0,71	76,46
5	Doanh thu khác	3.809	0,36	5.562	0,52	146,00
<b>Doanh thu Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>1.069.161</b>	<b>100,00</b>	<b>1.062.848</b>	<b>100,00</b>	<b>99,41</b>

### Doanh thu theo thị trường xuất khẩu



### Cơ cấu Doanh thu thuần



Cơ cấu doanh thu của Savimex trong năm 2025 tiếp tục duy trì sự ổn định với xu hướng tập trung trọng tâm vào các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi. Trong đó, mảng bán nội thất gỗ vẫn giữ vai trò chủ đạo khi đóng góp hơn 97,92% tổng nguồn thu. Điểm đáng chú ý trong năm qua là sự tăng trưởng mạnh mẽ của mảng kinh doanh hàng hóa với mức tăng hơn 323% so với cùng kỳ, phản ánh những nỗ lực bước đầu của doanh nghiệp trong việc đa dạng hóa danh mục thương mại. Ngược lại, doanh thu từ các hoạt động bất động sản và cho thuê có sự điều chỉnh giảm, cho thấy định hướng ưu tiên nguồn lực vào thế mạnh sản xuất đồ gỗ và phát triển thương hiệu bán lẻ MOHO tại thị trường nội địa. Sự chuyển dịch này không chỉ giúp Công ty tối ưu hóa năng lực vận hành mà còn từng bước cân bằng lại tỷ trọng giữa xuất khẩu và tiêu dùng trong nước, tạo nền tảng vững chắc cho lộ trình phát triển trong các giai đoạn tiếp theo.



## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 (tt)

### TỔ CHỨC VÀ 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	Ông Văn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	-	-
4	Bà Nguyễn Huỳnh Nga	Kế toán trưởng	577	0,00%

#### Những thay đổi trong Ban Điều hành

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Văn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	20/03/2025

#### 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:

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

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

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không có

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

**Ông Văn Anh Tuấn**  
Phó Tổng Giám đốc

**Năm sinh:** 1989  
**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính

#### Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
2011 – 10/2014	Chuyên viên Phòng Kiểm soát nội bộ tại Công ty CP Dệt may Đầu tư
04/2023 – Nay	Thành viên HĐQT tại CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex
03/2025 – Nay	Phó Tổng Giám đốc tại CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không có

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

Thời gian	Đơn vị công tác
01/2016 – 12/2020	Cán bộ Phòng Tài chính – Kế toán
01/2021 – 03/2022	Phó Phòng Tài chính – Kế toán
04/2022 – 07/2023	Quản lý Phòng Tài chính – Kế toán
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:** 577 cổ phần tương đương 0,01% vốn điều lệ

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 (tt)

### TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

#### Số lượng cán bộ, nhân viên

STT	Tiêu chí	Năm 2025	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>	<b>991</b>	<b>100</b>
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	104	10,49
2	Trình độ cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	82	8,27
3	Sơ cấp và công nhân Kỹ thuật	-	-
4	Trình độ lao động phổ thông	805	81,23
<b>II</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>991</b>	<b>100</b>
1	Nam	673	67,91
2	Nữ	318	32,09
<b>III</b>	<b>Theo thời hạn HĐLĐ</b>	<b>991</b>	<b>100</b>
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	32	3,23
2	Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm	361	36,43
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	598	60,34
<b>Tổng cộng</b>		<b>991</b>	<b>100</b>

#### Theo giới tính

673 nam

67,91%



318 nữ

32,09%

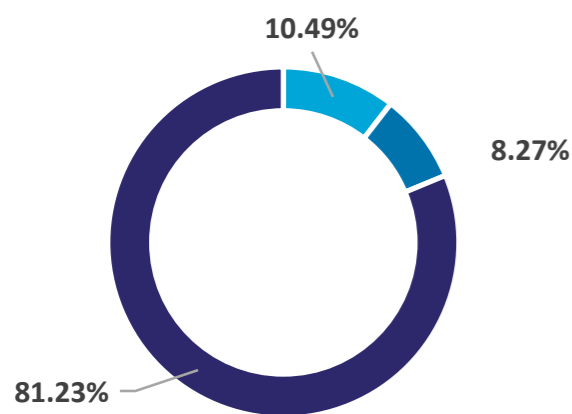
#### Số lượng và thu nhập bình quân người lao động

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	2025
Tổng số lượng người lao động (người)	1.116	997	1.131	991
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	9,7	9,8	10,6	11,1

#### Chính sách nhân sự

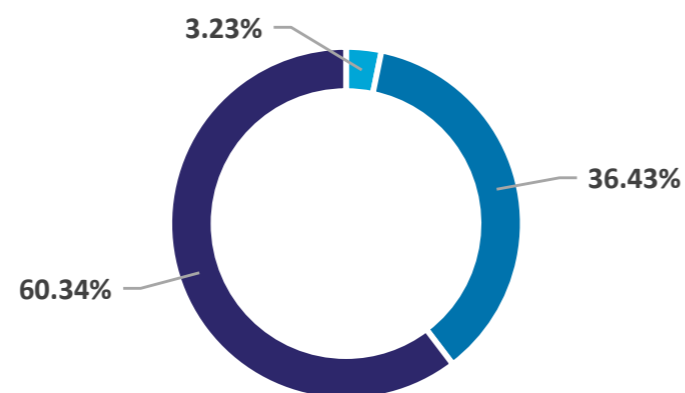
- ♦ **Về Đào tạo:** Trong năm 2025, Savimex tiếp tục ưu tiên đầu tư vào nguồn nhân lực nhằm tối ưu hóa năng suất và hiệu quả vận hành. Hệ thống đào tạo được triển khai đa dạng, từ nâng cao tay nghề thực tiễn, định hướng nhân sự mới đến các kỹ năng quản lý chuyên sâu. Điểm nổi bật trong năm qua là hoạt động đào tạo Inventor với thời lượng trung bình đạt 80 giờ/người, cùng các chương trình đào tạo An toàn lao động được triển khai đến toàn thể số cán bộ công nhân viên trong Công ty. Bên cạnh đó, chương trình Phát triển đội ngũ kế thừa được chú trọng nhằm bồi dưỡng các nhân sự tiềm năng cho các vị trí quản lý chiến lược. Những nỗ lực này không chỉ nâng cao năng lực đội ngũ mà còn củng cố nền tảng nhân lực vững chắc cho sự phát triển dài hạn của Công ty.
- ♦ **Về Tuyển dụng và môi trường công việc:** Savimex luôn nỗ lực duy trì một môi trường làm việc chuyên nghiệp, nơi sự bình đẳng và minh bạch trong tuyển dụng được ưu tiên hàng đầu. Công ty mở rộng cơ hội nghề nghiệp cho tất cả ứng viên từ 18 tuổi trở lên, không phân biệt giới tính hay xuất thân, dựa trên nền tảng năng lực chuyên môn và tình trạng sức khỏe phù hợp. Chiến lược nhân sự của chúng tôi tập trung vào việc thu hút những cá nhân có tư duy tích cực, tinh thần cầu tiến và trách nhiệm cao. Việc xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng không chỉ nhằm tối ưu hóa hiệu quả vận hành mà còn là yếu tố then chốt bảo đảm cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp trong tương lai.
- ♦ **Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ:** Tại Savimex, chính sách đãi ngộ và phúc lợi được xem là nền tảng cốt lõi trong chiến lược quản trị nhân sự bền vững. Nhằm khích lệ tinh thần và nâng cao chất lượng đời sống cho đội ngũ, Công ty tiếp tục duy trì các chế độ thưởng định kỳ vào các dịp lễ, Tết quan trọng như Tết Dương lịch, Tết Nguyên đán, cũng như các ngày kỷ niệm: Quốc tế Phụ nữ (08/03), Ngày Giải phóng miền Nam (30/04), Quốc tế Lao động (01/05) và Ngày Phụ nữ Việt Nam (20/10). Ngoài ra, các hoạt động văn hóa như chương trình rút thăm may mắn, tặng quà Giáng sinh, chúc mừng sinh nhật cán bộ quản lý và đặc biệt là lễ kỷ niệm ngày thành lập Công ty luôn được tổ chức trang trọng nhằm thắt chặt tinh thần đoàn kết. Bên cạnh các khoản thu nhập, công tác chăm sóc sức khỏe toàn diện và đời sống tinh thần của nhân viên cũng được chú trọng thông qua chương trình khám sức khỏe định kỳ và các kỳ nghỉ dưỡng, du lịch hàng năm. Những chính sách này không chỉ thể hiện sự ghi nhận sâu sắc đối với những đóng góp của tập thể cán bộ nhân viên mà còn góp phần kiến tạo một môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết và ổn định lâu dài.

#### Theo trình độ lao động



- Trình độ Đại học và trên Đại học
- Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp
- Lao động phổ thông

#### Theo thời hạn hợp đồng



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

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 (tt)

### TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

#### Các khoản đầu tư lớn

ĐVT: đồng

STT	Dự Án	Giá trị đầu tư
1	Cao Ốc Nguyễn Phúc Nguyên – Quận 3	36.666.176
2	KDC Phú Thuận – Quận 7	1.171.974.093
3	Chung cư Ngọc Lan – Quận 7	9.511.736.024
4	KDC Bình Trị Đông – Bình Chánh	7.258.396.853
5	Các dự án dở dang khác	12.670.957.157

Trong năm 2025, hoạt động đầu tư của Savimex tiếp tục duy trì định hướng thận trọng, tập trung vào việc quản lý và tối ưu hóa hiệu quả các dự án hiện hữu thay vì mở rộng danh mục mới. Tại các dự án trọng điểm như Cao ốc Nguyễn Phúc Nguyên và Chung cư Ngọc Lan, giá trị đầu tư tiếp tục được duy trì ổn định, phản ánh vai trò của các tài sản này trong cơ cấu đầu tư dài hạn của doanh nghiệp. Điểm đáng chú ý là sự biến động nhẹ tại các dự án khu dân cư, tiêu biểu như KDC Phú Thuận ghi nhận mức tăng giá trị đầu tư, trong khi KDC Bình Trị Đông có sự sụt giảm, cho thấy nỗ lực của ban điều hành trong việc thúc đẩy tiến độ quyết toán và xử lý các hạng mục dở dang. Tổng thể bức tranh đầu tư năm 2025 cho thấy sự dịch chuyển nguồn vốn linh hoạt nhằm minh bạch hóa các khoản mục tài chính, tạo tiền đề để Công ty bảo toàn năng lực vốn và tập trung nguồn lực hỗ trợ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi. Nhìn chung, việc duy trì danh mục đầu tư ổn định giúp Công ty bảo toàn nguồn vốn, đồng thời sẵn sàng các nguồn lực tài chính cần thiết cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính trong các giai đoạn 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 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, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 1.121.392.050.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu: 3%
- Ngành nghề kinh doanh chính: May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)

#### TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

##### Tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% 2025/2024
1	Tổng giá trị tài sản	748.907	725.955	(3,06)
2	Doanh thu thuần	1.068.913	1.061.988	(0,65)
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	71.928	23.615	(67,17)
4	Lợi nhuận trước thuế	70.130	16.040	(77,13)
5	Lợi nhuận sau thuế	54.106	9.485	(82,47)

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm cuối năm 2025 ghi nhận 725.955 triệu đồng tương đương mức giảm 3,06% so với năm trước. Cơ cấu tài sản tiếp tục dịch chuyển theo hướng tập trung vào các tài sản ngắn hạn nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn lưu động cho các đơn hàng xuất khẩu. Việc duy trì tỷ trọng tài sản ngắn hạn ở mức hợp lý giúp Công ty chủ động trong công tác thu mua nguyên liệu đầu vào và linh hoạt ứng phó với các biến động bất thường của chuỗi cung ứng toàn cầu.

Mặc dù doanh thu thuần vẫn duy trì được quy mô ổn định ở mức 1.061.988 triệu đồng (biến động 0,65% so với năm trước), cho thấy năng lực giữ vững thị phần và đơn hàng xuất khẩu của Công ty vẫn rất tích cực, nhưng các chỉ số lợi nhuận trong năm lại ghi nhận mức thấp do chịu tác động từ những thách thức kép ngoài sản xuất. Kết quả lợi nhuận ở mức thấp phản ánh trực diện những thách thức kép từ các yếu tố ngoài sản xuất. Trọng tâm của sự sụt giảm này đến từ áp lực từ chi phí thuế đối ứng tại các thị trường trọng điểm và sự biến động bất lợi của thị trường tài chính khiến Công ty phải thực hiện trích lập dự phòng đầu tư dài hạn, đưa số dư dự phòng lên mức 69,2 tỷ đồng. Việc chủ động nhận diện và ghi nhận các khoản chi phí này là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến sự sụt giảm của lợi nhuận trong kỳ.

Việc ưu tiên nhận diện và xử lý các rủi ro tài sản tiềm ẩn trong ngắn hạn giúp Công ty giải phóng các áp lực tồn đọng, tạo vị thế sẵn sàng để tập trung toàn lực vào việc cải thiện biên lợi nhuận ròng thông qua tối ưu hóa chuỗi cung ứng và khai thác hiệu quả các điểm bán lẻ mới.

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 (tt)

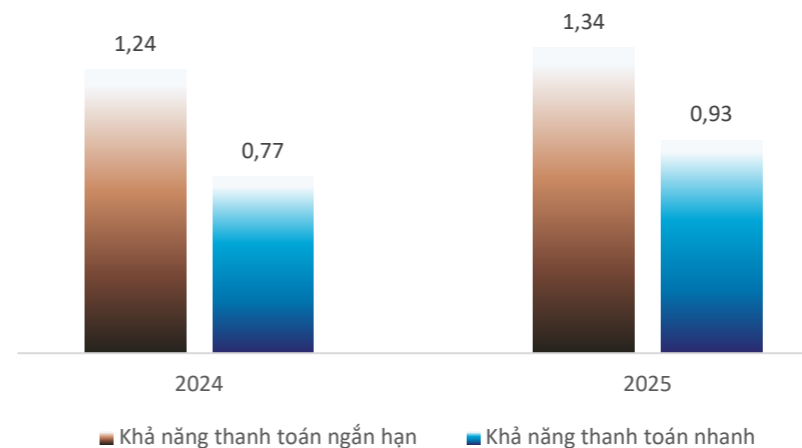
### TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

#### Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,24	1,34
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,77	0,93
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	49,65	51,66
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	98,61	106,86
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	6,59	5,47
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,74	1,44
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5,06	0,89
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	16,21	2,61
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	8,80	1,29
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	6,73	2,22



### CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

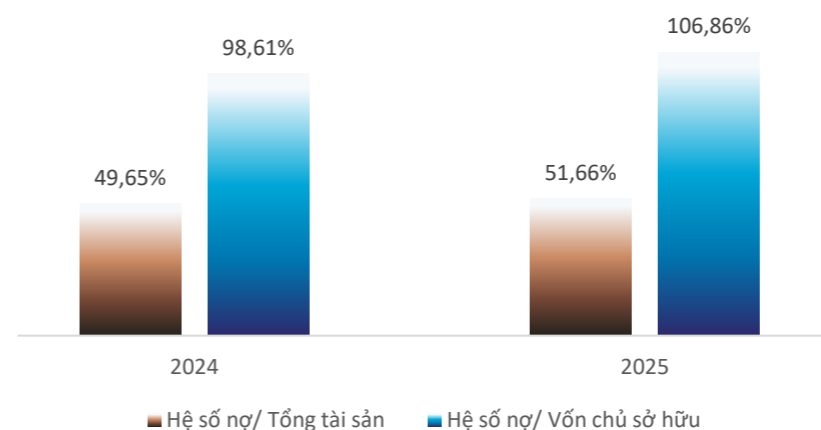


không quá phụ thuộc vào việc giải phóng hàng tồn kho. Điều này tạo nền tảng tài chính an toàn để Công ty triển khai lộ trình mở rộng các điểm bán lẻ MOHO tại Cần Thơ, Đà Nẵng và các khu vực tiềm năng khác trong năm 2026.

Hệ thống quản trị tài chính của Savimex ghi nhận sự cải thiện đáng kể về năng lực thanh toán trong năm 2025. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,24 lần lên 1,34 lần, cho thấy Công ty đã củng cố vững chắc nguồn lực tài sản ngắn hạn để đáp ứng các nghĩa vụ nợ đến hạn. Đặc biệt, hệ số thanh toán nhanh cũng đạt mức 0,93 lần, phản ánh khả năng ứng phó linh hoạt của doanh nghiệp đối với các khoản nợ ngắn hạn mà



### CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN



Cơ cấu vốn của Công ty được điều chỉnh linh hoạt, bám sát chiến lược mở rộng quy mô sản xuất và chiếm lĩnh thị trường bán lẻ. Với hệ số Nợ/Tổng tài sản ở mức 51,66%, tăng nhẹ so với mức 49,65% của năm trước, Savimex đang tận dụng hiệu quả nguồn vốn từ bên ngoài để tài trợ cho các hoạt động kinh doanh trọng điểm. Việc hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu mức tăng lên mức 106,86% nằm trong việc sử dụng đòn bẩy tài chính mục tiêu nhằm tối ưu

hóa nguồn lực, phục vụ kịp thời các cơ hội dịch chuyển của thị trường nội địa và quốc tế. Công ty khẳng định sự chủ động trong việc kiểm soát nghĩa vụ tài chính thông qua việc duy trì tính ổn định trong công nợ đối tác, đảm bảo không để phát sinh tình trạng nợ quá hạn, giữ vững uy tín tín dụng trên thị trường.

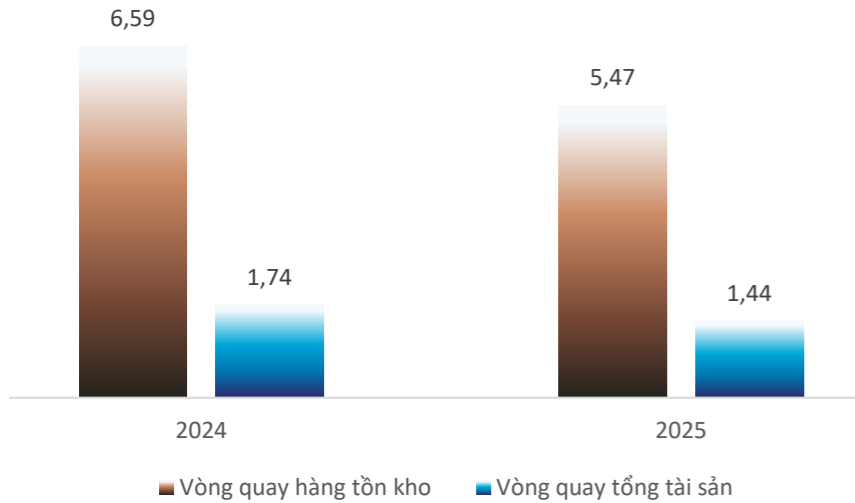


# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 (tt)

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

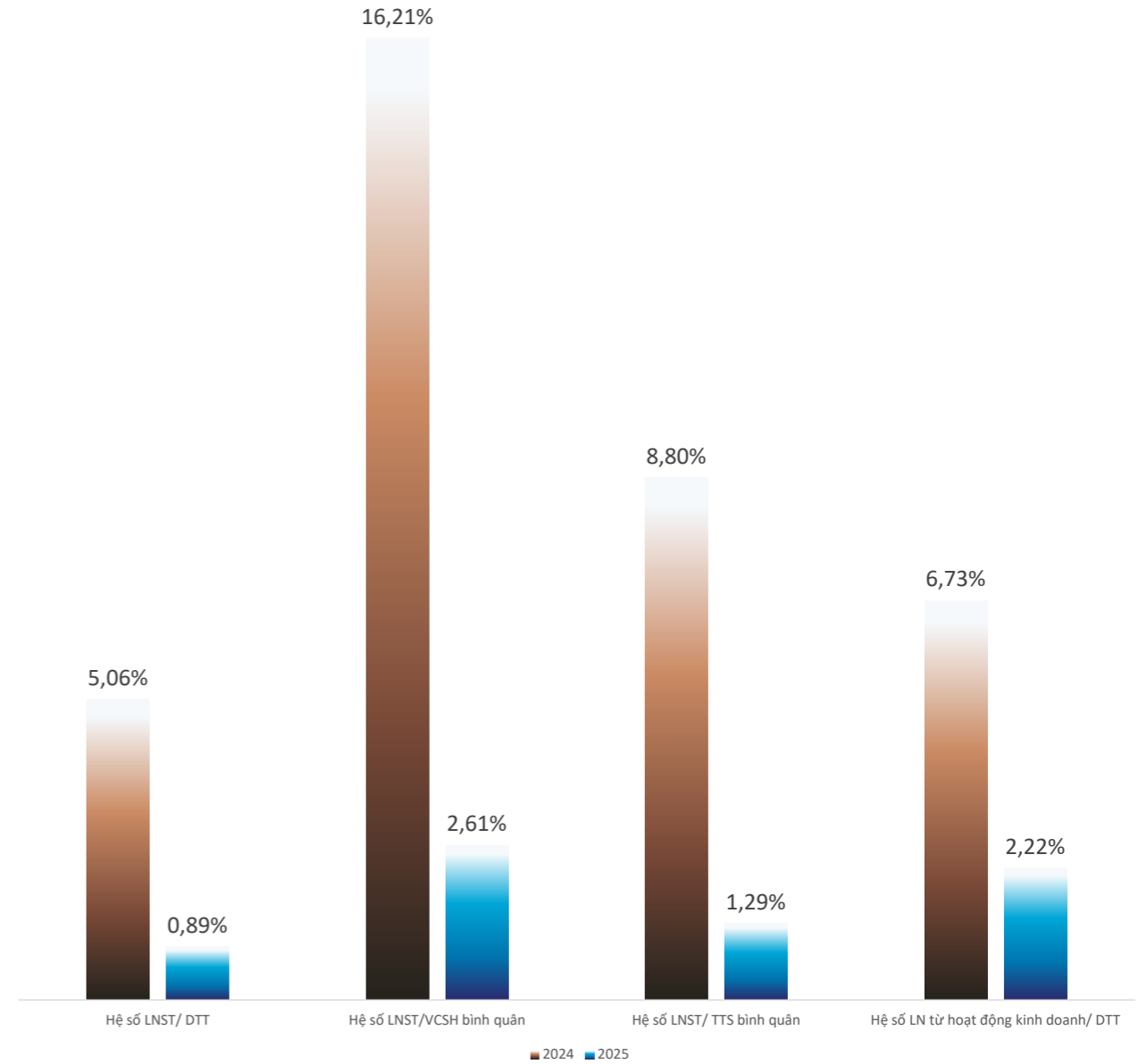
### CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



Công ty duy trì hiệu suất khai thác tài sản ổn định với vòng quay tổng tài sản đạt 1,44 vòng, doanh thu thuần đạt hơn 1.061.988 triệu đồng bất chấp các biến động từ chính sách thương mại quốc tế. Chỉ số vòng quay hàng tồn kho đạt 5,47 vòng khẳng định nhịp độ luân chuyển hàng hóa nhịp nhàng giữa các công đoạn sản xuất tại nhà máy Savi-Ninh, Savi-Kỹ nghệ và hệ thống phân phối nội địa, đảm bảo dòng vốn lưu động luôn được vận hành hiệu quả.



### CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI



Việc ghi nhận các chỉ số sinh lời sau thuế ở mức khiêm tốn là kết quả của việc kiên định thực hiện nguyên tắc quản trị thận trọng, chủ động trích lập dự phòng cho các danh mục đầu tư tài chính để bảo toàn giá trị tài sản thực tế. Động thái này giúp Savimex kiên toàn bức tranh tài chính minh bạch, sẵn sàng cho giai đoạn bùng nổ lợi nhuận khi các điểm bán lẻ mới tại Cần Thơ và Đà Nẵng đi vào vận hành ổn định.

Trong năm tài chính 2025, các chỉ số về khả năng sinh lời của Savimex ghi nhận sự sụt giảm so với cùng kỳ, phản ánh trực diện những thách thức từ các yếu tố phi sản xuất. Mặc dù doanh thu từ hoạt động bán hàng vẫn duy trì sự ổn định so với năm trước, nhưng kết quả lợi nhuận ròng lại ở mức thấp. Nguyên nhân chủ yếu đến từ hệ quả của các hoạt động đầu tư tài chính không thuận lợi và tác động tiêu cực từ chi phí thuế đối ứng tại các thị trường trọng điểm. Ban lãnh đạo nhìn nhận đây là một năm tài chính đầy thử thách khi thành quả từ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi bị xói mòn bởi các biến động khách quan từ thị trường tài chính và rào cản thương mại quốc tế. Tuy nhiên, việc ghi nhận đầy đủ các khoản chi phí và dự phòng trong kỳ này là bước đi cần thiết để làm sạch bảng cân đối kế toán, giải tỏa áp lực tổn động và tạo nền tảng vững chắc cho lộ trình phục hồi lợi nhuận trong giai đoạn tiếp theo.

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 (tt)

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

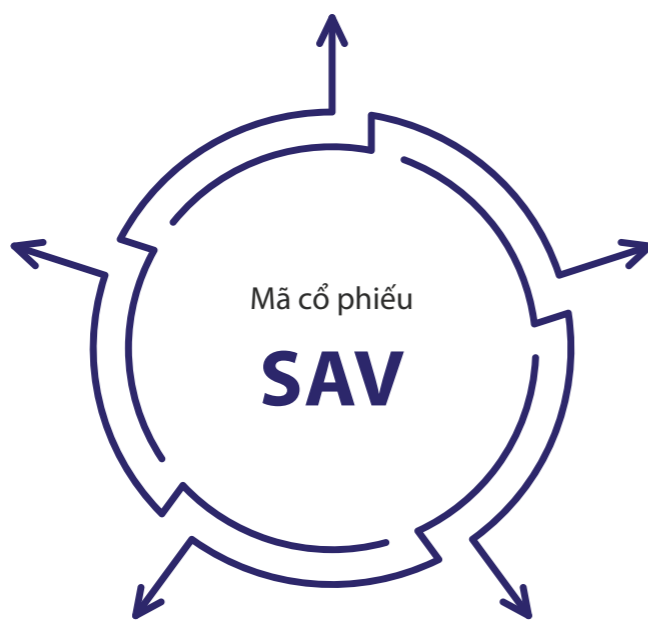
#### Cổ phần



Tổng số cổ phần đã phát hành  
**26.429.240** cổ phiếu



Mệnh giá cổ phiếu  
**10.000/cổ phiếu**



Cổ phần đang lưu hành  
**26.033.470** cổ phiếu



Loại cổ phần  
**CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG**

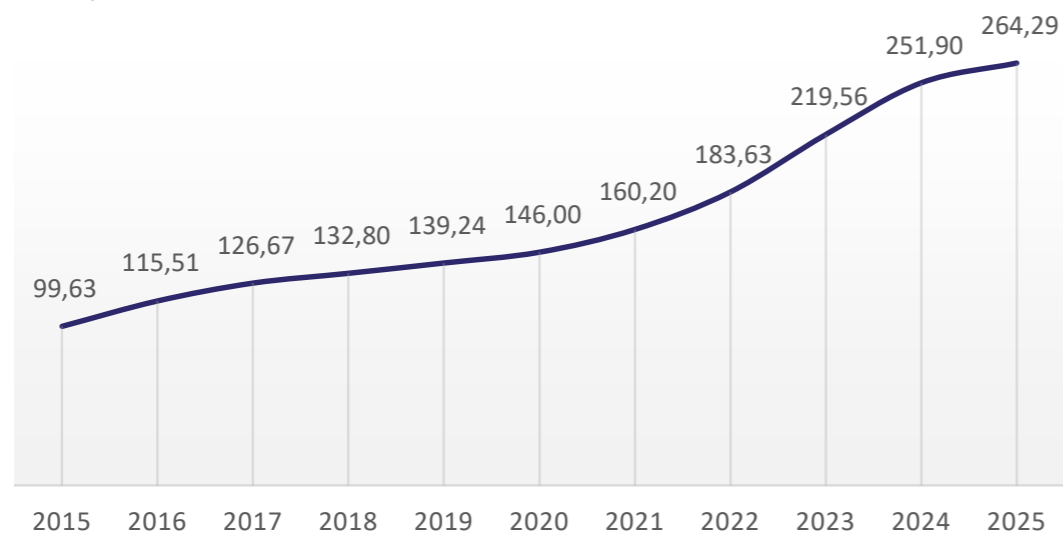
Cổ phiếu quỹ  
**395.770** cổ phiếu  
Cổ phần hạn chế chuyển nhượng  
**0** cổ phiếu

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 50%

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

Từ 2015 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 2025 vừa qua, Công ty cũng đã tăng vốn điều lệ lên từ 251.899.650.000 đồng lên 264.292.400.000 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:

ĐVT: tỷ đồng



#### Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Cơ cấu cổ đông	
				Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	-	0,00%	-	-
	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	-	0,00%	-	-
2	- Trong nước	-	0,00%	-	-
	- Nước ngoài	-	0,00%	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	-	0,00%	-	-
	- Trong nước	-	0,00%	-	-
	- Nước ngoài	12.699.396	48,05%	1	-
4	Công đoàn Công ty	-	0,00%	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	395.770	1,50%	1	-
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	-	0,00%	-	-
	Cổ đông khác	-	0,00%	-	-
7	- Trong nước	12.892.964	48,78%	2	1.027
	- Nước ngoài	441.110	1,67%	11	63
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>26.429.240</b>	<b>100,00%</b>	<b>15</b>	<b>1.090</b>

Trong đó:

- Trong nước	13.288.734	50,28%	3	1.090
- Nước ngoài	13.140.506	49,72%	12	63

#### Danh sách cổ đông lớn

STT	Cá nhân/ tổ chức (tên người đại diện tổ chức)	Số CMND/ ĐKKD	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
<b>Cổ đông nhà nước, cổ đông chiến lược, cổ đông lớn</b>				
1	E-LAND ASIA HOLDINGS PTE.LTD Đại diện: ông LEE EUN HONG	CA2946	12.699.396	48,05%

**Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

**Các chứng khoán khác:** Không có



03

*Báo cáo và đánh giá của  
Ban Tổng giám đốc*



## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

#### THUẬN LỢI

Savimex duy trì sự ổn định trong hoạt động sản xuất xuất khẩu với lợi nhuận gộp đạt 180.603 triệu đồng, tăng trưởng ấn tượng 10,97% so với năm 2024. Đây là kết quả của nỗ lực tối ưu hóa chi phí sản xuất và quản trị giá vốn hiệu quả trong bối cảnh thị trường nhiều biến động.

Hoạt động bán lẻ nội địa ghi nhận bước tiến mới trong việc mở rộng mạng lưới phân phối. Trong năm 2025, MOHO đã chính thức khai trương và đưa vào vận hành 02 cửa hàng tại Tp.Hồ Chí Minh và Bắc Ninh góp phần gia tăng độ phủ thương hiệu tại thị trường nội địa. Đồng thời, công tác khảo sát và chuẩn bị nguồn lực cho việc mở rộng điểm bán tại Cần Thơ và Đà Nẵng đang được triển khai theo đúng lộ trình dự kiến.

Về hoạt động Bất động sản, Công ty tiếp tục ghi nhận những tín hiệu tích cực từ việc quản lý và khai thác các dự án bất động sản hiện hữu. Các hoạt động này đóng góp nguồn thu ổn định, hỗ trợ dòng tiền và tạo sự đa dạng trong cấu trúc doanh thu của toàn Công ty.

#### KHÓ KHĂN

Trong nước, mặc dù tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2025 đạt mức ấn tượng 8,02% (theo số liệu Tổng cục Thống kê đã công bố), tạo nền tảng vĩ mô thuận lợi, nhưng ngành chế biến gỗ vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức mang tính hệ thống. Áp lực lớn nhất đến từ môi trường thương mại quốc tế khi Mỹ áp dụng các chính sách thuế quan mới và gia tăng các biện pháp phòng vệ thương mại đối với hàng hóa nhập khẩu. Việc thắt chặt các quy định về xuất xứ và khả năng áp thuế cao lên các mặt hàng gỗ từ các quốc gia có thâm hụt thương mại lớn với Mỹ đã tạo ra rào cản đáng kể đến giá của sản phẩm Savimex tại thị trường trọng điểm này.

Bên cạnh đó, các rào cản phi thuế quan như tiêu chuẩn kỹ thuật, yêu cầu về môi trường và an toàn lao động và ngày càng khắt khe, đòi hỏi doanh nghiệp phải đầu tư nhiều hơn để đáp ứng. Ngoài ra, tình hình thị trường tài chính biến động phức tạp cũng buộc Công ty phải thực hiện nguyên tắc thận trọng, tăng mức trích lập dự phòng đầu tư dài hạn. Chính sự kết hợp giữa áp lực thuế quan quốc tế và chi phí dự phòng rủi ro tài chính đã trực tiếp làm sụt giảm chỉ tiêu lợi nhuận của doanh nghiệp trong năm tài chính 2025.

#### CHIẾN LƯỢC

Để đảm bảo mục tiêu tăng trưởng và nâng cao năng lực cạnh tranh trong giai đoạn tới, Ban Tổng Giám đốc tập trung triển khai các nhóm chiến lược trọng tâm. Savimex tập trung kiện toàn hệ thống quản trị chuỗi cung ứng và hồ sơ truy xuất nguồn gốc gỗ theo các tiêu chuẩn quốc tế khắt khe nhất. Công ty ưu tiên tối ưu hóa chi phí vận hành tại các nhà máy hiện hữu thông qua việc tăng cường tự động hóa, giảm phụ thuộc vào lao động thủ công nhằm giữ vững biên lợi nhuận gộp và nâng cao năng suất trên từng đơn hàng xuất khẩu.

Đối với thị trường trong nước, Công ty tiếp tục thực hiện mục tiêu chiếm lĩnh thị trường trong nước bằng việc nâng cao hiệu quả hoạt động của cửa hàng hiện có. Bên cạnh lộ trình đưa các điểm bán tại Cần Thơ và Đà Nẵng vào vận hành, Công ty chủ động khảo sát thị trường và chuẩn bị nguồn lực để sẵn sàng mở rộng thêm các cửa hàng mới trong năm 2026 tại các khu vực tiềm năng khác, nhằm gia tăng nhanh chóng độ phủ thương hiệu và đáp ứng nhu cầu tiêu dùng nội thất đang tăng trưởng.

Ngoài ra, tập trung khai thác hiệu quả các dự án Bất động sản hiện có để tạo nguồn thu ổn định, hỗ trợ dòng tiền linh hoạt cho hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi. Sự kết hợp giữa mảng sản xuất xuất khẩu và kinh doanh bất động sản giúp doanh nghiệp duy trì cấu trúc tài chính an toàn và đa dạng hóa nguồn thu.

#### NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Năm 2025, Savimex tiếp tục khẳng định vị thế vững chắc trên bản đồ nội thất gỗ quốc tế thông qua việc duy trì tiêu chuẩn chất lượng khắt khe và khả năng thích ứng linh hoạt với các biến động chính sách. Công ty đã đạt được những bước tiến quan trọng trong lộ trình phát triển bền vững và tối ưu hóa vận hành:

Khẳng định uy tín tại các thị trường chiến lược, tất cả sản phẩm xuất khẩu của Savimex đều đáp ứng đầy đủ và vượt mong đợi các quy định pháp lý nghiêm ngặt từ phía đối tác quốc tế. Trong bối cảnh các thị trường lớn như Mỹ có những điều chỉnh về chính sách thuế quan, Công ty vẫn ghi nhận doanh thu thuần ấn tượng đạt 1.061.988 triệu đồng, bám sát kế hoạch đề ra và minh chứng cho năng lực cạnh tranh bền bỉ.

Đột phá trong hiệu quả sản xuất cốt lõi, một điểm sáng vượt bậc trong năm 2025 là sự tăng trưởng về lợi nhuận gộp, đạt 180.603 triệu đồng (tăng 10,97% so với cùng kỳ). Kết quả này khẳng định sự thành công của chiến lược tối ưu hóa quy trình vận hành, nâng cao hiệu suất tại các nhà máy, đồng thời kiểm soát chặt chẽ giá vốn hàng bán để tạo ra biên lợi nhuận thặng dư cao hơn năm 2024.

Tiên phong trong sản xuất xanh và bền vững, Savimex đã quyết liệt thực hiện chuyển đổi sang các phương pháp sản xuất xanh, ưu tiên sử dụng vật liệu có khả năng tái tạo nhằm hạn chế tối đa các phụ liệu gây hại cho hệ sinh thái. Việc chú trọng vào nguyên liệu thân thiện môi trường giúp gia tăng giá trị thương hiệu cho dòng sản phẩm nội thất MOHO tại thị trường trong nước.

Năng lực tài chính và quản trị thận trọng, Công ty đã chủ động minh bạch hóa bức tranh tài chính bằng việc duy trì trích lập dự phòng cho danh mục đầu tư theo nguyên tắc thận trọng, tạo ra nền móng tài chính an toàn, sẵn sàng cho các kế hoạch bứt phá và mở rộng mạng lưới phân phối trong năm 2026.



## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tt)

### TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

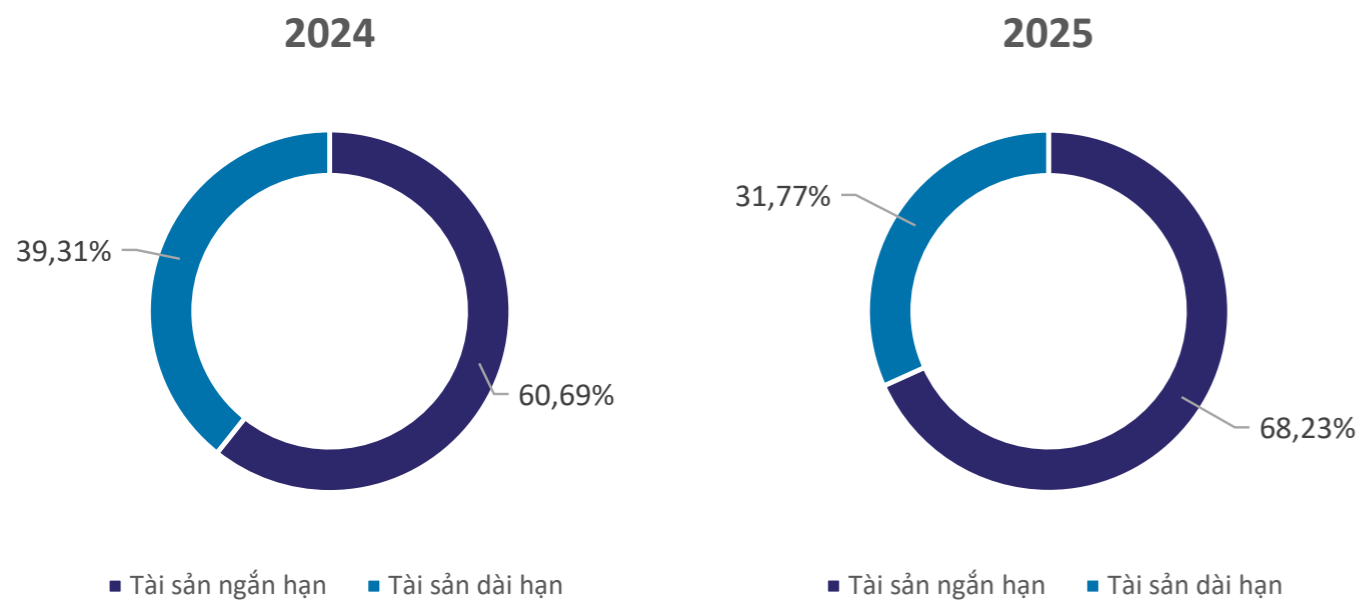
#### Tình hình tài sản

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	% Tỷ trọng năm 2024	31/12/2025	% Tỷ trọng năm 2025	% Thay đổi
1	Tài sản ngắn hạn	454.512	60,69	495.345	68,23	8,99
2	Tài sản dài hạn	294.394	39,31	230.610	31,77	(21,67)
<b>3</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>748.906</b>	<b>100,00</b>	<b>725.955</b>	<b>100,00</b>	<b>(3,06)</b>

Tại thời điểm cuối năm 2025, tổng tài sản của Savimex đạt 725.955 triệu đồng, giảm nhẹ 3,06% so với năm 2024. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn trong tổng tài sản tăng từ 60,69% lên 68,23%. Sự gia tăng này phản ánh chiến lược ưu tiên dòng tiền cho các hoạt động vận hành trực tiếp, đặc biệt là hỗ trợ nguồn vốn lưu động cho mảng sản xuất cốt lõi và đáp ứng nhu cầu mở rộng nhanh chóng của chuỗi bán lẻ MOHO. Điều này giúp Công ty duy trì được sự linh hoạt cao trước các biến động ngắn hạn của thị trường.

Trong năm 2025, giá trị tài sản dài hạn của Savimex ghi nhận sự sụt giảm, nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ việc cơ cấu lại các danh mục đầu tư tài chính. Trong đó, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn đã hơn 5 lần so với cùng kỳ năm trước. Việc điều chỉnh các khoản dự phòng đầu tư được thực hiện nhằm đảm bảo tính minh bạch và phù hợp với chiến lược quản trị rủi ro của Công ty trước những biến động thực tế của thị trường. Việc chủ động điều chỉnh này giúp phản ánh chính xác giá trị thực tế của tài sản, đồng thời cho phép Công ty nhận diện và xử lý kịp thời các rủi ro tài chính để tập trung nguồn lực vào các hoạt động sản xuất trọng điểm.



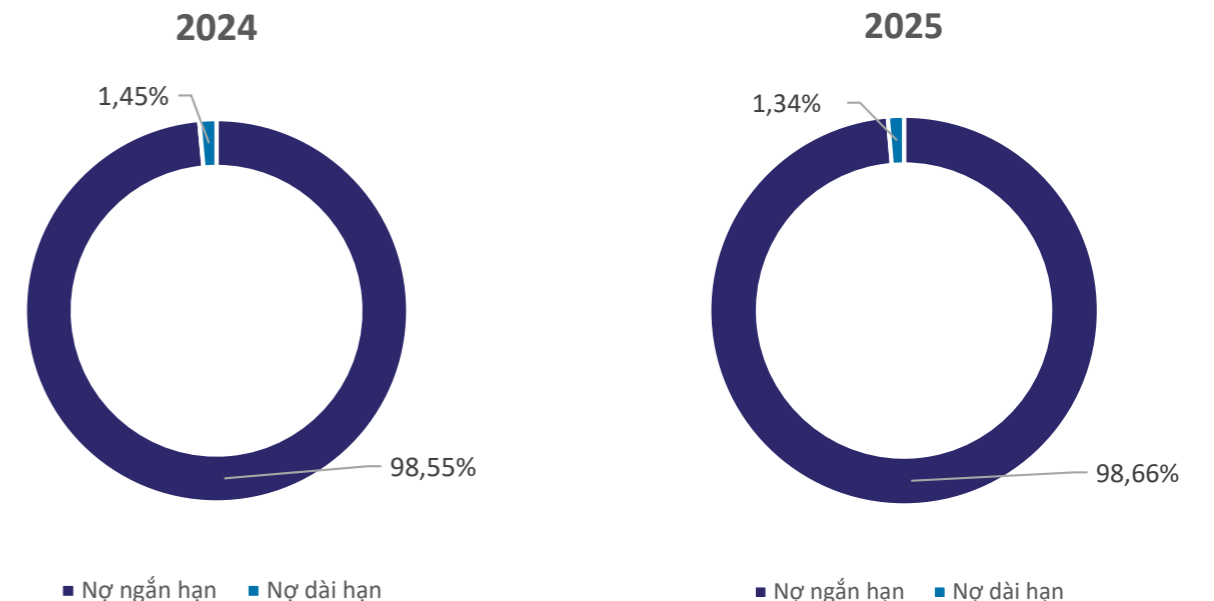
#### Tình hình nợ phải trả

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	% Tỷ trọng năm 2024	31/12/2025	% Tỷ trọng năm 2025	% Thay đổi
1	Nợ ngắn hạn	366.455	98,55	370.004	98,66	0,97
2	Nợ dài hạn	5.378	1,45	5.008	1,34	(6,88)
<b>3</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>371.833</b>	<b>100,00</b>	<b>375.012</b>	<b>100,00</b>	<b>0,85</b>

Tính đến cuối năm 2025, tổng nợ phải trả của Savimex đạt 375.012 triệu đồng, chỉ ghi nhận mức tăng nhẹ 0,85% so với năm trước, phản ánh năng lực kiểm soát nghĩa vụ tài chính ổn định của Công ty. Cơ cấu nợ tiếp tục duy trì đặc điểm tập trung chủ yếu vào nợ ngắn hạn với tỷ trọng 98,66% để phục vụ trực tiếp cho nhu cầu vốn lưu động và lộ trình mở rộng chuỗi của hàng MOHO.

Dù phải đối mặt với áp lực từ chi phí lãi vay và biến động tỷ giá trong hoạt động xuất nhập khẩu, hệ số thanh toán của Công ty vẫn được giữ ở ngưỡng an toàn. Bên cạnh đó, việc kiểm soát tốt nợ dài hạn với mức giảm 6,88% đã giúp giảm bớt gánh nặng tài chính cố định, từ đó tạo dư địa thuận lợi để Công ty tiếp cận các nguồn vốn vay ưu đãi, sẵn sàng phục vụ cho các kế hoạch mở rộng thị trường và phát triển sản xuất trong tương lai.



## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tt)

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

#### Về công tác tổ chức - nhân sự - tiền lương

Công ty đã triển khai đồng bộ các chương trình đào tạo chuyên sâu, tập trung vào ba trụ cột chính: nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, kỹ năng quản lý hiện đại và chương trình hội nhập văn hóa dành cho nhân sự mới. Đặc biệt, chiến lược phát triển đội ngũ kế thừa được đẩy mạnh thông qua việc bồi dưỡng các nhân tố trẻ tiềm năng, sẵn sàng đáp ứng yêu cầu quản trị và vận hành trong bối cảnh kinh tế số.

Savimex đã chuẩn hóa quy trình quản trị hiệu suất với 100% nhân sự được đánh giá dựa trên hệ thống chỉ số đo lường hiệu quả công việc một cách khoa học và minh bạch. Kết quả đánh giá là cơ sở trực tiếp để Công ty thực hiện chính sách lương thưởng, đảm bảo mọi đóng góp xuất sắc của cá nhân và tập thể đều được ghi nhận

và khen thưởng xứng đáng, tạo động lực thúc đẩy năng suất lao động.

Công ty không ngừng cải thiện đời sống tinh thần và môi trường làm việc thông qua các hoạt động kết nối như Team-building, các sự kiện nội bộ thường niên và chính sách phúc lợi sức khỏe toàn diện. 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 PCCC, an toàn lao động và nâng cao nhận thức của nhân viên về các tiêu chuẩn an toàn trong sản xuất. Những nỗ lực này không chỉ giúp gắn kết đội ngũ mà còn khẳng định cam kết của Savimex trong việc xây dựng một môi trường làm việc hạnh phúc, bền vững.



#### Về công tác môi trường

Với cam kết phát triển bền vững, Savimex không ngừng cải tiến các chính sách và biện pháp bảo vệ môi trường trong suốt năm 2025. Công ty đã tăng cường giám sát chặt chẽ lượng phát thải khí nhà kính thông qua việc tối ưu hóa quy trình sản xuất và áp dụng các công nghệ tiết kiệm năng lượng. Nhờ những nỗ lực này, tổng lượng điện tiêu thụ trong năm 2025 đã giảm đáng kể xuống còn 8.233.257 kWh (so với mức 9.018.588 kWh của năm 2024). Kết quả này cho thấy hiệu quả rõ rệt từ việc nâng cao hiệu suất thiết bị và các biện pháp tiết giảm năng lượng vận hành tại nhà máy.

Song song đó, Công ty tiếp tục thực hiện các giải pháp quản lý tài nguyên nước và vận hành hệ thống xử lý nước thải theo các tiêu chuẩn môi trường hiện hành. Tổng lượng nước thải phát sinh trong năm 2025 ghi nhận mức 26.104 m<sup>3</sup>, có sự gia tăng so với mức 21.789 m<sup>3</sup> của năm trước, phản ánh sự mở rộng quy mô sản xuất và gia tăng công suất hoạt động tại các phân xưởng. Để đối ứng, hệ thống xử lý nước thải luôn được kiểm tra và bảo trì định kỳ nhằm đảm bảo chất lượng nước đầu ra luôn tuân thủ các quy định pháp luật. Savimex cũng duy trì nghiên cứu các phương pháp tái sử dụng tài nguyên nhằm giảm thiểu tối đa áp lực lên nguồn tài nguyên thiên nhiên, khẳng định trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng.

#### Về công tác sản xuất

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục đẩy mạnh việc cải tiến quy trình sản xuất nhằm không ngừng nâng cao năng suất, tối ưu hóa giá vốn và đảm bảo chất lượng sản phẩm đạt các tiêu chuẩn quốc tế khắt khe. Savimex đã tập trung đầu tư vào các hệ thống máy móc thế hệ mới, gia tăng tỷ lệ tự động hóa tại các khâu then chốt nhằm giảm thiểu tối đa hao hụt nguyên vật liệu và nâng cao hiệu suất vận hành toàn bộ nhà máy. Điều này đóng vai trò quan trọng trong việc duy trì năng lực cạnh tranh và đảm bảo tiến độ cung ứng cho các đơn hàng xuất khẩu lớn.

Bên cạnh đó, Công ty kiên trì triển khai các giải pháp sản xuất sạch và phát triển bền vững. Bằng cách ưu tiên sử dụng nguồn nguyên liệu có chứng chỉ thân thiện với môi trường, tối ưu hóa dây chuyền để tiết giảm năng lượng và áp dụng mô hình kinh tế tuần hoàn trong quản lý phụ phẩm gỗ, Savimex không chỉ tiết giảm chi phí sản xuất mà còn góp phần nâng cao uy tín thương hiệu. Những nỗ lực này giúp doanh nghiệp đáp ứng kịp thời các yêu cầu ngày càng cao về trách nhiệm xã hội và môi trường từ các thị trường tiêu thụ trọng điểm, đồng thời tạo nền tảng cho sự phát triển lâu dài.

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tt)

### KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

#### Nhà máy Savimex

- ◊ Phát triển khách hàng mới, tập trung phát triển thị trường Mỹ, đồng thời tiếp tục chú trọng vào việc nhận đơn hàng đối với thị trường châu Âu;
- ◊ Quản lý hiệu quả và nâng cao năng suất các xưởng gia công nội bộ thông qua chuẩn hóa quy trình sản xuất, tối ưu bố trí dây chuyền và giảm thời gian chuyển đổi mã hàng;
- ◊ Tích cực xử lý kịp thời các yêu cầu của khách hàng, đặc biệt đảm bảo tỷ lệ giao hàng đúng hạn ở mức cao;
- ◊ Nâng cao năng lực phát triển mẫu và phối hợp thiết kế với khách hàng nhằm gia tăng tỷ trọng đơn hàng giá trị cao;
- ◊ Ứng dụng hệ thống quản trị dữ liệu sản xuất để theo dõi tiến độ đơn hàng theo thời gian thực và kịp thời xử lý các điểm nghẽn trong dây chuyền;
- ◊ Áp dụng các biện pháp duy trì ổn định giá đầu vào, rà soát toàn bộ chi phí và đàm phán mức giá tối ưu với từng nhà cung cấp;
- ◊ Thường xuyên theo dõi diễn biến trên thị trường, có kế hoạch dự phòng các rủi ro có thể xảy ra với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- ◊ Kiểm soát tiến độ triển khai các dự án và chủ động tháo gỡ vướng mắc với các cơ quan quản lý nhà nước.

#### Thương hiệu MOHO

- ◊ Chủ động đa dạng hóa các mô hình hoạt động nhằm tiếp cận nhiều phân khúc thị trường mới;
- ◊ Chú trọng thiết lập mạng lưới hợp tác với các đối tác, đại lý và những đơn vị mong muốn kinh doanh và phân phối sản phẩm MOHO;
- ◊ Thực hiện kiểm soát chặt chẽ các chi phí vận hành, trọng tâm là tối ưu hóa ngân sách trong khâu giao nhận, vận chuyển;
- ◊ Đẩy mạnh công tác bảo trì và kinh doanh thêm các sản phẩm trang trí nhằm gia tăng giá trị doanh thu trên từng khách hàng;
- ◊ Kết hợp linh hoạt giữa trưng bày tại showroom với việc liên kết cùng kiến trúc sư, môi giới, nhà thầu và đại lý để tạo nguồn khách hàng ổn định, giúp giảm thiểu chi phí quảng cáo.

#### Trung tâm xây dựng Savihomes

- ◊ Trong năm 2026, tiếp tục tối ưu việc khai thác và vận hành các tòa nhà tại 194 Nguyễn Công Trứ, 741 Hậu Giang và Khu Thương mại Ngọc Lan;
- ◊ Tăng cường công tác quản trị nhằm kiểm soát chặt chẽ và hạn chế tối đa các khoản chi phí phát sinh;
- ◊ Đối với các dự án còn lại, duy trì hiệu quả công tác quản lý thiết kế và thi công, đồng thời hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận cho khách hàng tại các khu dân cư Phú Thuận, Bình Trị Đông và Tân Thới Hiệp.
- ◊ Tập trung thu hồi công nợ còn lại của các dự án.
- ◊ Làm việc với Cơ quan chức năng để trả lại khu đất 25.491m<sup>2</sup> tại Phường Tân Thới Hiệp cho Thành phố.

- ◊ Làm việc với Lực lượng thanh niên xung phong Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành công tác xin giấy phép xây dựng, giấy phép môi trường, giấy phép phòng cháy chữa cháy để triển khai thi công Nhà kho tại Cụm công nghiệp Nhị Xuân.

#### Khối văn phòng công ty

- ◊ Tiếp tục hoàn thiện hệ thống đánh giá KPI cho từng phòng ban và xưởng sản xuất làm căn cứ điều chỉnh thu nhập, đề bạt, luân chuyển và khen thưởng, bảo đảm áp dụng thống nhất trên toàn Công ty;
- ◊ Tăng cường quản lý quỹ lương, thưởng phù hợp với hiệu quả hoạt động của từng đơn vị và tuân thủ quy định hiện hành; đồng thời triển khai các biện pháp tối ưu chi phí hành chính theo kế hoạch tài chính.
- ◊ Nâng cao năng lực quản lý của cán bộ thông qua đào tạo chuyên sâu nhằm cải thiện khả năng dự báo và đề xuất giải pháp theo từng giai đoạn, đặc biệt chú trọng phát triển đội ngũ nhân sự kế cận (F2).
- ◊ Rà soát, đánh giá hệ thống nhà cung cấp để nắm rõ nguồn gốc xuất xứ và phương thức hoạt động, từ đó thiết lập quan hệ hợp tác phù hợp.
- ◊ Tăng cường kiểm soát tình hình tài chính, chi phí gián tiếp và thuế nhập khẩu nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

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

- ◊ Trong năm 2025, mặc dù hoạt động kinh doanh chịu tác động đáng kể từ các yếu tố thuế quan của thị trường Mỹ, Công ty vẫn duy trì được sự cải thiện về lợi nhuận gộp, với mức tăng 10,8% so với năm 2024. Kết quả này chủ yếu đến từ việc doanh thu chỉ giảm nhẹ 0,65%, trong khi giá vốn hàng bán giảm mạnh hơn, ở mức 2,7% so với cùng kỳ.
- ◊ Sự cải thiện về giá vốn đạt được nhờ Công ty chủ động triển khai các biện pháp tối ưu chi phí, đồng thời cải tiến quy trình sản xuất nhằm giảm hao hụt nguyên vật liệu và nâng cao hiệu quả sử dụng lao động. Bên cạnh đó, Công ty cũng tăng cường công tác quản lý và kiểm soát chi phí, giúp chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 2,88% so với năm trước.
- ◊ Về chi phí tài chính, trong kỳ, Công ty ghi nhận khoản dự phòng do sự sụt giảm giá thị trường của khoản đầu tư tại thời điểm cuối năm 2025 dẫn đến mức lỗ từ hoạt động tài chính tăng 326,24% so với năm trước. Tuy nhiên đây mới là khoản lỗ phản ánh theo giá trị thị trường tại thời điểm lập báo cáo.
- ◊ Tổng hợp các yếu tố nêu trên đã dẫn đến lợi nhuận trước thuế của Công ty giảm 77,13% so với năm 2024, mặc dù hoạt động cốt lõi vẫn cho thấy những tín hiệu cải thiện tích cực về hiệu quả vận hành.



## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tt)

### 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

Savimex 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 2025, Công ty đã quyết liệt triển khai nhiều biện pháp quản lý hiệu quả nguồn tài nguyên và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến hệ sinh thái:



#### Tiêu thụ năng lượng:

Tổng mức tiêu thụ điện của Công ty trong năm 2025 đạt 8.233.257 kWh, ghi nhận sự sụt giảm đáng kể so với năm 2024. Kết quả này minh chứng cho hiệu quả của các giải pháp tối ưu hóa hiệu suất thiết bị, cải tiến quy trình vận hành và đẩy mạnh sử dụng năng lượng tái tạo nhằm tiết giảm chi phí cũng như giảm mức độ tác động đến môi trường.



#### Tiêu thụ nước:

Tổng lượng nước thải phát sinh trong năm 2025 là 26.104 m<sup>3</sup>. Sự thay đổi này phản ánh những nỗ lực không ngừng của Công ty trong việc điều chỉnh quy trình sử dụng nước và vận hành hệ thống xử lý nước thải đạt chuẩn, nhằm đáp ứng kịp thời sự gia tăng về công suất sản xuất tại các phân xưởng.



#### Phát thải khí nhà kính:

Lượng tiêu thụ dầu DO trong năm 2025 là 49.652 kg. Để kiểm soát và giảm thiểu tác động của phát thải khí nhà kính, Công ty đã thực hiện các biện pháp nâng cao hiệu suất nhiên liệu, bảo trì định kỳ hệ thống máy móc và từng bước áp dụng các công nghệ ít phát thải trong dây chuyền sản xuất.

Những biện pháp này không chỉ giúp tối ưu hóa nguồn tài nguyên mà còn thể hiện cam kết mạnh mẽ của Savimex đối với trách nhiệm bảo vệ môi trường, hướng đến mô hình kinh doanh xanh và bền vững.

#### Đánh giá liên quan đến 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 2025, Công ty đã hoàn thiện và vận hành hiệu quả chính sách nhân sự, bao gồm:



#### Chính sách tuyển dụng và đào tạo:

Công ty triển khai các chương trình đào tạo chuyên sâu nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng quản lý và hội nhập văn hóa cho nhân sự mới; đồng thời chú trọng bồi dưỡng đội ngũ kế thừa, đặc biệt là các nhân sự trẻ tiềm năng đáp ứng yêu cầu vận hành trong bối cảnh số hóa.



#### Phúc lợi và chế độ đãi ngộ:

Hệ thống đánh giá hiệu quả công việc được chuẩn hóa và áp dụng đồng bộ cho toàn bộ nhân sự, làm căn cứ minh bạch cho chính sách lương thưởng, qua đó ghi nhận xứng đáng đóng góp của cá nhân và tập thể và tạo động lực nâng cao năng suất.



#### An toàn lao động:

Công ty cải thiện môi trường làm việc thông qua hoạt động gắn kết nội bộ, phúc lợi sức khỏe và đầu tư trang thiết bị bảo hộ; đồng thời tổ chức huấn luyện PCCC và an toàn lao động nhằm đảm bảo môi trường làm việc an toàn, nâng cao nhận thức của nhân viên về các tiêu chuẩn an toàn trong sản xuất.

#### Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

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 2025, 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 QLSX, đào tạo sơ cấp cứu, chương trình phát triển đội ngũ kế thừa (F2 Training).



04

*Báo cáo đánh giá của  
Hội đồng quản trị*



## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ 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 2025, hoạt động xuất, nhập khẩu hàng hóa của Việt Nam diễn ra trong bối cảnh vừa có nhiều thuận lợi, vừa tồn tại không ít khó khăn, thách thức. Về thuận lợi, kinh tế thế giới có xu hướng phục hồi, nhu cầu tiêu dùng và đầu tư tại nhiều thị trường lớn dần tăng trở lại, tạo điều kiện mở rộng kim ngạch xuất khẩu. Việt Nam tiếp tục phát huy lợi thế từ quá trình hội nhập kinh tế quốc tế với nhiều hiệp định thương mại tự do thế hệ mới, giúp hàng hóa được tiếp cận đa dạng thị trường hơn. Bên cạnh đó, xu hướng chuyển dịch chuỗi cung ứng toàn cầu và quá trình chuyển đổi số trong lĩnh vực logistics đã góp phần nâng cao năng lực sản xuất, giảm thời gian thông quan và chi phí giao dịch cho doanh nghiệp xuất, nhập khẩu.

Tuy nhiên, hoạt động xuất, nhập khẩu năm 2025 cũng đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Kinh tế toàn cầu vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro do lạm phát, biến động tỷ giá, xung đột địa chính trị và chính sách bảo hộ thương mại của một số quốc gia, làm gia tăng chi phí và rủi ro cho doanh nghiệp. Đặc biệt, việc Mỹ duy trì và áp dụng các biện pháp thuế chống trợ cấp và thuế đối ứng đối với nhóm sản phẩm gỗ và đồ nội thất nhập khẩu từ Việt Nam đã tạo ra áp lực không nhỏ lên biên lợi nhuận và khả năng cạnh tranh về giá của doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, các rào cản phi thuế quan về tiêu chuẩn sản xuất xanh, quy định về nguồn gốc gỗ (EUDR) và an toàn lao động ngày càng nghiêm ngặt, đòi hỏi Công ty phải tập trung nguồn lực lớn để cải tiến quy trình nhằm thích ứng kịp thời với các quy định mới của thị trường quốc tế.

Tận dụng lợi thế và khắc phục những khó khăn, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu của Việt Nam năm 2025 đạt mức kỷ lục 930,05 tỷ USD, tăng 18,2% so với năm trước. Trong đó, nhóm hàng gỗ và sản phẩm gỗ đóng góp quan trọng với kim ngạch hơn 17 tỷ USD (tăng 5,7%), giữ vững vị thế là mặt hàng xuất khẩu chủ lực thứ 7 của cả nước.

Trong bối cảnh đó, Savimex đã khẳng định bản lĩnh điều hành khi ghi nhận doanh thu thuần vượt mốc 1.000 tỷ đồng. Đáng chú ý, lợi nhuận gộp đạt mức cao nhất trong vòng 5 năm qua với hơn 180 tỷ đồng, tăng 10,97% svck. Trong đó cơ cấu doanh thu tiếp tục duy trì sự ổn định với xuất khẩu đồ nội thất gỗ chiếm tỷ trọng trên 90%, trong đó dòng sản phẩm nội thất phòng ngủ khẳng định vị thế chủ lực khi đóng góp gần 80% doanh thu xuất khẩu.

Ngoài ra, trước những biến động phức tạp của thị trường tài chính, Hội đồng quản trị đã kiên định thực hiện nguyên tắc quản trị thận trọng. Việc chủ động tăng mức trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn dù làm sụt giảm chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trong ngắn hạn, nhưng lại là bước đi chiến lược để bảo toàn năng lực tài chính của công ty và minh bạch thông tin đối với nhà đầu tư của nhà đầu tư.

Savimex tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý thông qua việc áp dụng hệ thống Chỉ số đo lường hiệu quả công việc (KPI) và các mục tiêu chiến lược cụ thể cho từng đơn vị thành viên. Ban Tổng Giám đốc phối hợp chặt chẽ cùng Hội đồng Quản trị duy trì cơ chế đánh giá định kỳ hàng tuần, hàng tháng và hàng quý nhằm đảm bảo tính bám sát các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Mô hình quản lý theo các nhóm chuyên trách tiếp tục phát huy hiệu quả:

- ♦ SAV1: Tập trung thị trường xuất khẩu chiếm tỷ trọng cao nhất - Mỹ
- ♦ SAV2: Đẩy mạnh song song việc cung ứng cho thị trường Mỹ và phát triển mạnh mẽ thương hiệu nội thất bán lẻ MOHO tại thị trường nội địa.
- ♦ SAV3: Tập trung chuyên sâu vào các thị trường xuất khẩu trọng điểm như Mỹ, Châu Âu và Hàn Quốc.
- ♦ SAP: Phụ trách kinh doanh bao bì trong và ngoài Công ty
- ♦ Savihome: Trung tâm xây dựng.

Bên cạnh hiệu quả kinh doanh, Savimex xác định trách nhiệm với cộng đồng và hệ sinh thái là yếu tố sống còn cho sự phát triển lâu dài:

- ♦ Trách nhiệm môi trường: Công ty tiên phong trong việc chuyển đổi sang mô hình sản xuất xanh và tuần hoàn, ưu tiên sử dụng các vật liệu có khả năng tái tạo nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường. Hệ thống quản lý tài nguyên được vận hành nghiêm ngặt để tối ưu hóa việc tiêu thụ năng lượng và nhiên liệu tại các nhà máy. Đồng thời, các quy chuẩn về xử lý nước thải và phòng chống cháy nổ luôn được duy trì ở mức cao nhất, đảm bảo không xảy ra sự cố ảnh hưởng đến hệ sinh thái địa phương.
- ♦ Trách nhiệm xã hội: Công ty chú trọng xây dựng môi trường làm việc an toàn, thân thiện và giàu tính nhân văn thông qua các chương trình đào tạo chuyên sâu và phát triển đội ngũ kế thừa. Việc thực hiện đầy đủ các chế độ phúc lợi, chăm sóc sức khỏe và tổ chức các hoạt động gắn kết tinh thần không chỉ giúp nâng cao chất lượng cuộc sống cho người lao động mà còn củng cố niềm tin và sự gắn bó của tập thể đối với doanh nghiệp.

Nhìn chung, Savimex đã thực hiện điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Công ty duy trì sự ổn định vững chắc về nội lực, bảo đảm dòng tiền vận hành thông suốt và giữ vững uy tín với các đối tác chiến lược ngay cả trong những giai đoạn thị trường biến động phức tạp. Bên cạnh các nỗ lực về kinh tế, Savimex cam kết gắn liền mục tiêu tăng trưởng với trách nhiệm bảo vệ môi trường đồng thời không ngừng cải thiện chế độ phúc lợi và môi trường làm việc an toàn nhằm xây dựng nền tảng phát triển bền vững cho cộng đồng và xã hội.



## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tt)

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

Căn cứ tình hình hoạt động thực tế tại doanh nghiệp và các quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty, Hội đồng quản trị đã thực hiện công tác giám sát đối Ban Tổng Giám đốc Công ty, đặc biệt là trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc trọng tâm vào những việc chính sau đây:

- ♦ Tuân thủ các quy định của pháp luật và luật chứng khoán đối với Công ty đại chúng, đảm bảo công tác công bố thông tin kịp thời chính xác.
- ♦ Đánh giá kết quả hoạt động SXKD, xây dựng kế hoạch và theo dõi hoạt động năm 2025 so với kế hoạch đề ra.
- ♦ Tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đúng luật định.
- ♦ Tiến hành chi trả cổ tức và phát hành cổ phiếu 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. Cơ chế giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc được duy trì chặt chẽ thông qua việc xem xét các báo cáo hoạt động hàng tháng. Quy trình này cho phép HĐQT đánh giá khách quan năng lực điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực thi các Nghị quyết của HĐQT và ĐHCĐ. Đồng thời, việc duy trì báo cáo đều đặn tạo ra kênh thông tin thông suốt giữa bộ phận hoạch định chiến lược và bộ phận điều hành, giúp tối ưu hóa công tác quản trị doanh nghiệp và đảm bảo tính minh bạch trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh.

### CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Phát triển lĩnh vực cốt lõi, ưu tiên tập trung nguồn lực để đẩy mạnh các ngành nghề kinh doanh trọng điểm, khẳng định vị thế của Công ty trên thị trường sản xuất và xuất khẩu.

Tập trung vào các thị trường tiềm năng và gia tăng giá trị thương hiệu.

Mở rộng hợp tác thông qua việc chủ động tìm kiếm các giải pháp và tiếp cận các mô hình quản lý tiên tiến nhằm nâng cao năng lực định hướng, chỉ đạo và hỗ trợ của Hội đồng quản trị đối với mọi mặt hoạt động của Công ty.

Tăng cường năng lực giám sát, củng cố cơ chế thông tin giữa Ban điều hành và Hội đồng quản trị, đảm bảo việc theo dõi sát sao tình hình hoạt động để có những quyết sách và hỗ trợ kịp thời.

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.



05

*Quản trị công ty*



## QUẢN TRỊ CÔNG TY

DANH SÁCH THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ Tính tại ngày 31/12/2025

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu		Tỷ lệ sở hữu
		Cá nhân	Đại diện	
Ông Lee Eun Hong	Chủ tịch HĐQT	-	Đại diện vốn cho Eland Asia Holdings: 12.699.396	48,05%
Ông Lim Hong Jin	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	-
Ông Văn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	-	-	-
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên HĐQT không điều hành	1.209.759	-	4,58%
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-	-
Ông Song Jae Ho	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Thu Yến	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	-
Ông Phạm Ngọc Sinh	Thành viên HĐQT độc lập	69.402	-	0,26%

### 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:

Thời gian	Đơn vị 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 tại Tập đoàn E - Land (Korea)
2009 – 2015	Tổng Giám đốc tại CTCP Dệt may - Đầu tư - Thương mại Thành Công
2017 – 2018	Phó Tổng Giám đốc tại CTCP Dệt may - Đầu tư - Thương mại Thành Công
2020 – Nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị tại CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu SAVIMEX

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Thành viên HĐQT CTCP Dệt may Đầu tư Thương mại Thành Công

**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 Văn Anh Tuấn**  
Thành viên HĐQT  
kiêm Phó Giám đốc

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

**Ông Nguyễn Thanh Sơn**  
Thành viên HĐQT

**Năm sinh:** 1977  
**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng

#### Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
2003 – 2012	Quản lý dự án tại Savihomes
2012 – 04/2014	Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh tại Savihomes
05/2014 – 04/2015	Phó Giám đốc tại Savihomes
10/2015 – Nay	Quản lý Savihomes
04/2024 - Nay	Thành viên HĐQT tại Công ty CP hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không có

**Ông Song Jae Ho**  
Thành viên HĐQT

**Năm sinh:** 1977  
**Quốc tịch:** Hàn Quốc  
**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư dệt may

#### Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị 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 cổ phần Dệt may Đầu tư Thương mại Thành Công.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Dệt may Đầu tư Thương mại Thành Công

## QUẢN TRỊ CÔNG TY (tt)

### DANH SÁCH THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### Lý lịch Hội đồng quản trị

**Ông Nguyễn Văn Nghĩa**  
Thành viên HĐQT

**Năm sinh:** 1963  
**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế

#### Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
Trước 1999 – 1999	Kế toán trưởng tại Chief Accountant
1999 – 2016	Kế toán trưởng, Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT tại CTCP Prime Group
2017 – 2022	Giám đốc sản xuất tại Công ty TNHH E - Land Fashion India
2016 – Nay	Chủ tịch HĐQT tại Công ty TNHH TM XD Vận tải Thanh Long
2022 – Nay	Chủ tịch HĐQT tại CTCP Tasa Group
2020 – Nay	Thành viên HĐQT tại CTCP Dệt may Đầu tư Thương mại Thành Công
2020 – Nay	Thành viên HĐQT tại CTCP Lizen
03/2024 – Nay	Chủ tịch HĐQT tại CP cơ khí xây dựng Amecc

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** CT HĐQT Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Vận tải Thanh Long  
CT HĐQT CTCP gạch men Tasa  
TV HĐQT CTCP Lizen  
TV HĐQT CTCP Dệt may Đầu tư Thương mại Thành Công

**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:

Thời gian	Đơn vị 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 tại Công ty TNHH Thực phẩm Orion Vina
04/2019 – Nay	Thành viên HĐQT kiêm Trưởng ban Ủy Ban Kiểm toán tại CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu SAVIMEX

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Không có

**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:

Thời gian	Đơn vị 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
04/2024 – 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

**Danh sách thay đổi thành viên HĐQT trong năm:** Không có

#### CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty chưa thành lập các tiểu ban chuyên trách mà hoạt động thông qua các Phòng chức năng của Công ty, phân công người phụ trách riêng từng vấn đề như tài chính, nhân sự, kinh doanh,... để hỗ trợ hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

#### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm: HĐQT duy trì việc kiểm tra, giám sát thường xuyên tình hình thực hiện nhiệm vụ của Ban Tổng Giám đốc, đồng thời phối hợp chặt chẽ trong việc triển khai các chỉ tiêu và Nghị quyết của ĐHCĐ. Mọi quyết định từ HĐQT đều được xem xét cẩn trọng, đảm bảo tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật hiện hành, quy chế nội bộ và Điều lệ của Công ty. Trong đó, HĐQT đặc biệt chú trọng đến tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh, việc chấp hành pháp luật, công tác bảo vệ môi trường và đảm bảo lợi ích cho người lao động, cũng như quyền lợi hợp pháp của cổ đông theo đúng Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị luôn chủ động theo sát, cập nhật kịp thời các thay đổi về khung pháp lý cũng như diễn biến kinh tế vĩ mô trong và ngoài nước. Từ đó, HĐQT đưa ra các quyết định điều chỉnh phù hợp, giúp hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn duy trì được sự ổn định và hiệu quả cao nhất.

## QUẢN TRỊ CÔNG TY (tt)

### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tt)

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	12/12	100%	-
2	Ông Lim Hong Jin	12/12	100%	-
3	Bà Nguyễn Thị Thu Yến	12/12	100%	-
4	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	12/12	100%	-
5	Ông Văn Anh Tuấn	12/12	100%	-
6	Ông Nguyễn Thanh Sơn	12/12	100%	-
7	Ông Phạm Ngọc Sinh	12/12	100%	-
8	Ông Song Jae Ho	12/12	100%	-

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

Hiện tại, các thành viên Hội đồng quản trị chưa có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Tuy nhiên, Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi và khuyến khích thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác tham gia các khóa huấn luyện, đào tạo, các buổi hội thảo, đối thoại do các Sở, Ban ngành, VSDC, và các đơn vị chuyên môn tổ chức.

## NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CUỘC HỌP

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT	06/01/2025	Chủ trương ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch với các doanh nghiệp và người có liên quan trong năm tài chính 2025.	100%
2	02/2025/NQ-HĐQT	24/02/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông để Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.	100%
3	03/2025/NQ-HĐQT	12/03/2025	Chủ trương ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch với các doanh nghiệp và người có liên quan trong năm tài chính 2025.	100%
4	04/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	Thông qua kết quả hoạt động năm 2024 chưa kiểm toán và chỉ tiêu kinh doanh năm 2025 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.	100%
5	05/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	Thông qua Chương trình nghị sự ĐHCĐ thường niên 2025.	100%
6	06/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	Bổ nhiệm ông Văn Anh Tuấn giữ chức vụ Phó giám đốc của Công ty.	100%
7	07/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	Chủ trương ký kết, thực hiện các hợp đồng, giao dịch với các doanh nghiệp và người có liên quan trong năm tài chính 2025.	100%
8	08/2025/NQ-HĐQT	20/03/2025	Vay vốn, bảo lãnh, thanh toán, thế chấp cầm cố tại Ngân hàng BIDV.	100%
9	09/2025/NQ-HĐQT	10/04/2025	Bầu Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.	100%
10	10/2025/NQ-HĐQT	22/04/2025	Thông qua việc triển khai thực hiện việc chi trả cổ tức	100%
11	11/2025/NQ-HĐQT	08/05/2025	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%
12	12/2025/NQ-HĐQT	04/06/2025	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%
13	01/2025/SAV/HĐQT	25/06/2025	Vay vốn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh TP.HCM	100%
		21/04/2025	Chi trả thù lao Hội đồng quản trị 2024.	100%

## QUẢN TRỊ CÔNG TY (tt)

### HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Trong năm 2025, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã phát huy 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 nghiêm túc các quy định pháp luật và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

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

- Chủ động đánh giá và giám sát việc thực hiện chiến lược kinh doanh, tài chính, quản trị rủi ro cùng các hoạt động liên quan đến cổ đông, đảm bảo sự phù hợp với quy định pháp luật và lợi ích tối đa của Công ty.
- Tham gia thẩm định các kế hoạch đầu tư, chiến lược mở rộng thị trường và các chính sách quản lý tài chính nhằm đảm bảo tính hiệu quả và bền vững cho dòng vốn.
- Đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ và đưa ra các khuyến nghị cải thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, góp phần nâng cao tính minh bạch và hiệu suất vận hành của doanh nghiệp.
- Thực hiện chức năng giám sát chặt chẽ, đảm bảo mọi quyết định của HĐQT được thông qua trên nguyên tắc công bằng, công khai và bảo vệ tối đa quyền lợi chính đáng của tất cả cổ đông.

Nhìn chung, đội ngũ HĐQT độc lập đã hoàn thành xuất sắc vai trò duy trì tính minh bạch, trách nhiệm giải trình và đảm bảo Công ty vận hành theo các thông lệ quản trị tốt nhất. Trong giai đoạn tới, các thành viên HĐQT độc lập sẽ tiếp tục phát huy năng lực tư vấn và giám sát, góp phần nâng tầm chất lượng quản trị và thúc đẩy sự phát triển trường tồn của Công ty.



### ỦY BAN KIỂM TOÁN

#### Danh sách thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán

Tính tại ngày 31/12/2025

Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu		Tỷ lệ sở hữu
		Cá nhân	Đại diện	
Bà Nguyễn Thị Thu Yến	Trưởng ban	-	-	-
Ông Phạm Ngọc Sinh	Phó Trưởng ban	69.402	-	0,26%
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	1.209.759	-	4,58%

#### Lý lịch thành viên 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

### HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

#### Các cuộc họp Ủy ban kiểm toán

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	2/2	100%	100%	-
3	Ông Nguyễn Thanh Sơn	2/2	100%	100%	-

## QUẢN TRỊ CÔNG TY (tt)

### HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

#### Các cuộc họp Ủy ban kiểm toán

STT	Ngày	Nội dung
1	20/03/2025	Kiểm tra báo cáo tài chính 2024 để thực hiện báo cáo UBKT 2025.
2	15/07/2025	Kiểm tra báo cáo tài chính soát xét 6 tháng 2025

#### Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông

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 ĐHĐCĐ năm 2025, 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: Trong năm 2025, Ban kiểm toán nội bộ 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 2025

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam hiện hành.

Báo cáo tài chính năm 2025 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 UBCKNN chấp thuận kiểm toán các Công ty Đại chúng.

## QUẢN TRỊ CÔNG TY (tt)

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

#### Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

ĐVT: đồng

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024	Năm 2025
<strong>Thành viên Hội đồng quản trị</strong>			
Ông Lee Eun Hong	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	60.000.000
Ông Lim Hong Jin	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	60.000.000
Ông Văn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT điều hành	120.000.000	60.000.000
Ông Song Jae Ho	Thành viên HĐQT không điều hành	90.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên HĐQT không điều hành	90.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT không điều hành	120.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Yến	Thành viên HĐQT độc lập	120.000.000	120.000.000
Ông Phạm Ngọc Sinh	Thành viên HĐQT độc lập	81.000.000	108.000.000
<strong>Ban Tổng Giám đốc</strong>			
Ông Lim Hong Jin	Tổng Giám đốc	6.905.590.713	6.642.818.680
Ông Song Jun Hong	Giám đốc sản xuất	5.337.991.346	6.181.389.231
Ông Văn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	-	800.540.000



## QUẢN TRỊ CÔNG TY (tt)

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

#### Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở		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	12.094.663	48,78%	12.699.396	48,05%	Nhận cổ phiếu từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
2	Nguyễn Thanh Sơn	Người nội bộ	1.152.152	4,65%	1.209.759	4,58%	Nhận cổ phiếu từ việc phát hành cổ phiếu để tăng
3	Nguyễn Thanh Hải	Người có liên quan	437.580	1,76%	459.457	1,74%	Nhận cổ phiếu từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
4	Huỳnh Thị Kim Thoa	Người có liên quan	21.069	0,08%	22.122	0,08%	Nhận cổ phiếu từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở



## QUẢN TRỊ CÔNG TY (tt)

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

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

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	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	CTCP Dệt may Đầu tư – Thương mại Thành Công	Chủ sở hữu là cổ đông chiến lược	Giấy CNĐKDN: 0301446221	36 Tây Thạnh, P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú, Tp.HCM	2025	01/2025/NQ-HĐQT	Nhận cổ tức: 1.529.518.500 Bán hàng: 27.483.334
2	E-Land World LTD	Chủ sở hữu là cổ đông chiến lược	105-81-44184	#159, Gasan Digital 1-Ro, Geumcheon-Gu, Seoul, Hàn Quốc	2025	01/2025/NQ-HĐQT	Bán hàng 42.942.920.569
3	E-Land Asia Holdings Pte.Ltd	Cổ đông chiến lược	200717117Z	3 Church Street #08-01, Samsung Hub, Singapore 049483	2025	02/2025/NQ- ĐHCĐ và 10/2025/NQ-HĐQT	Chia cổ tức 12.094.663.000
4	E-World co., LTD	Cùng chủ sở hữu với cổ đông chiến lược	678-85-01134	159, Gasan digital 1-ro, Geumcheon- gu, Seoul, Hàn Quốc	2025	01/2025/NQ-HĐQT	Bán hàng: 86.068.410
5	E-Land Service	Chủ sở hữu là cổ đông chiến lược	226-88-01633	159, Gasan Digital 1Ro, Geumchon- gu, Seoul, Hàn Quốc	2025	01/2025/NQ-HĐQT	Bán hàng: 2.963.590.939
6	Công ty TNHH E-Land Việt Nam	Chủ sở hữu là cổ đông chiến lược	0300808912	76/28 Nguyễn Thị Nê, Ấp Phú Mỹ, xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, TPHCM	2025	01/2025/NQ-HĐQT	Mua hàng: 14.140.500

## QUẢN TRỊ CÔNG TY (tt)

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

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

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	Thời điểm giao dịch	Số nghị quyết	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
7	E-Land Retail Limited	Công ty có cùng chủ sở hữu với cổ đông chiến lược	114-81-01855	70-2 Jamwon- dong, Seocho-Gu, Seoul, Hàn Quốc	2025	01/2025/NQ-HĐQT	Bán hàng: 282.664.280
8	Suwaso Corporation	Chủ sở hữu là cổ đông chiến lược	Không có thông tin	P.O Box 501160, Saipan MP 96950	2025	01/2025/NQ-HĐQT	Bán hàng: 81.880.500
9	E-Land Eats Co.,LTD	Cùng chủ sở hữu cổ đông chiến lược	551-85-01014	1st floor, B1st floor, 159, Gasan digital 1-ro, Geumcheon-gu, Seoul, Hàn Quốc	2025	01/2025/NQ-HĐQT	Bán hàng 1.310.517.745
10	E-Land Global LTD	Cùng Chủ sở hữu với cổ đông chiến lược	110111-8439617	9f, 159, Gasan Digital 1-Ro, Geumchen-Gu, Seoul, Hàn Quốc	2025	06/2025/NQ-HĐQT	Bán hàng 1.078.735.370
11	E-Land Park Limited	Cùng Chủ sở hữu với cổ đông chiến lược	227-81-00735	8-25, Sinpyeong-gol-gil, Toseong-myeon, Goseong-gun, Gangwon-do, Hàn Quốc	2025	03/2025/NQ-HĐQT	Bán hàng 2.572.532.355
12	Công ty Cổ phần Trung tâm Y khoa Thành Công	Dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo	0305253809	36 Tây Thạnh, P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú, Tp.HCM	2025	01/2025/NQ-HĐQT	Mua dịch: vụ 363.080.000

## QUẢN TRỊ CÔNG TY (tt)

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

#### Đánh giá việc thực hiện các quy định về 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	04/2025	Lễ ra mắt Cẩm nang Quản trị công ty 2025 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) phối hợp với Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) cùng với sự hỗ trợ từ Tổng cục Kinh tế Liên bang Thụy Sĩ (SECO) tổ chức
2	07/2025	Chuỗi hội thảo hướng dẫn công bố thông tin ESG cho ba ngành Tài chính, Sản xuất và Bất động sản – Xây dựng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) phối hợp với Đại sứ quán Anh, Quỹ châu Á (TAF) và nhóm chuyên gia từ Ernst & Young (EY) tổ chức
3	11/2025	Directors Talk với chủ đề: “Giải mã Báo cáo Tài chính: Xác định Rủi ro Thuế & Thiết kế Khung Quản trị do Viện Thành viên Hội đồng Quản trị Việt Nam (VIOD) 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.



06

*Báo cáo  
Phát triển bền vững*



## BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Kiên định với chiến lược phát triển bền vững, Savimex luôn đặt ưu tiên hàng đầu vào việc hài hòa giữa tăng trưởng sản xuất và trách nhiệm bảo vệ hệ sinh thái. Trong năm 2025, hệ thống kiểm soát môi trường của Công ty ghi nhận tổng lượng phát thải khí nhà kính (GHG) là 1.956,08 tấn CO2 tương đương. Con số này là kết quả của quá trình giám sát chặt chẽ cả hai nguồn phát thải chính:

- ♦ Kiểm soát phát thải trực tiếp: Savimex duy trì chế độ bảo trì định kỳ nghiêm ngặt đối với hệ thống máy móc và phương tiện vận hành sử dụng dầu DO. Việc tối ưu hóa buồng đốt và đảm bảo hiệu suất đốt cháy nhiên liệu không chỉ giúp giảm thiểu lượng khí thải độc hại ra môi trường mà còn tiết kiệm đáng kể chi phí nhiên liệu đầu vào.
- ♦ Tối ưu hóa phát thải gián tiếp: Công ty triển khai các sáng kiến cải tiến kỹ thuật tại các dây chuyền sản xuất trọng điểm. Bằng cách nâng cao hiệu suất thiết bị và thay thế dần các linh kiện tiêu tốn năng lượng, Savimex đã tối ưu hóa được lượng điện năng tiêu thụ trên từng đơn vị sản phẩm. Những nỗ lực này không đơn thuần là việc tuân thủ các quy định pháp lý hiện hành, mà còn là bước đi chiến lược nhằm giảm “dấu chân carbon” trong chuỗi giá trị của Savimex. Việc minh bạch hóa số liệu phát thải và thực thi các biện pháp giảm thiểu thiết thực chính là lời cam kết mạnh mẽ của Công ty trong việc đáp ứng các tiêu chuẩn xanh khắt khe của thị trường toàn cầu, hướng tới mục tiêu trở thành doanh nghiệp sản xuất bền vững và thân thiện với môi trường.

### QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Savimex tiếp tục khẳng định cam kết phát triển bền vững thông qua việc duy trì và nâng cấp hệ thống kiểm soát, trọng tâm là tối ưu hóa quy trình quản trị nguyên vật liệu. Công tác giám sát tiêu thụ nhiên liệu và năng lượng tại các cụm nhà máy được thực hiện định kỳ và chi tiết đến từng dây chuyền sản xuất. Việc ứng dụng các chỉ số đo lường hiệu suất không chỉ giúp doanh nghiệp triệt tiêu lãng phí, giảm giá thành sản phẩm mà còn nâng cao hiệu suất vận hành tổng thể, đảm bảo sự ổn định trong sản xuất kinh doanh.

Trong lộ trình đáp ứng các quy định khắt khe từ thị trường quốc tế, Công ty đã áp dụng các phương pháp sản xuất xanh vào toàn bộ chuỗi cung ứng:

- ♦ Minh bạch nguồn gốc nguyên liệu bằng việc Savimex dùng các loại gỗ có chứng chỉ nguồn gốc rõ ràng đảm bảo 100% nguyên liệu đầu vào được khai thác từ những nguồn rừng quản lý bền vững, không gây tác động tiêu cực đến đa dạng sinh học.
- ♦ Chủ động chuyển đổi phụ liệu thân thiện thông qua lộ trình thay thế dần các loại phụ liệu có hàm lượng phát thải cao bằng các giải pháp thay thế thân thiện hơn, đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe về an toàn sức khỏe. Việc này giúp hạn chế tối đa dư lượng hóa chất độc hại, bảo vệ môi trường và người tiêu dùng.
- ♦ Việc chú trọng nghiên cứu và tìm kiếm các nguồn nguyên liệu tái tạo, vật liệu thay thế sáng tạo không chỉ giúp Công ty giảm sự lệ thuộc vào các nguồn cung truyền thống đang dần khan hiếm mà còn góp phần bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên.

Gia tăng giá trị thương hiệu thông qua những nỗ lực trong quản trị nguyên liệu không chỉ giúp Savimex khẳng định vị thế cạnh tranh tại các thị trường xuất khẩu mà còn tạo ra giá trị khác biệt cho hệ thống bán lẻ MOHO. Việc cung cấp những sản phẩm nội thất đạt chuẩn quốc tế về độ an toàn và tính bền vững chính là lời cam kết của Công ty trong việc đồng hành cùng khách hàng hướng tới lối sống xanh, đồng thời củng cố vị thế cạnh tranh cho thương hiệu Savimex cũng như hệ thống bán lẻ MOHO tại thị trường nội địa.

### TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Trong năm 2025, tổng mức tiêu thụ điện của Công ty đạt 8.233.257 kWh, ghi nhận sự sụt giảm đáng kể so với mức 9.018.588 kWh của năm trước. Kết quả này là minh chứng cho nỗ lực của Công ty trong việc tối ưu hóa hiệu suất vận hành và kiểm soát chặt chẽ nguồn năng lượng tại các nhà máy. Để đảm bảo tính bền vững, Công ty tiếp tục duy trì và triển khai các giải pháp tiết kiệm năng lượng trọng điểm, bao gồm việc nâng cấp hệ thống thiết bị có hiệu suất cao, cải tiến quy trình sản xuất nhằm giảm thiểu lãng phí và tận dụng tối đa các nguồn năng lượng tái tạo trong một số khâu sản xuất cốt lõi.

### TIÊU THỤ NƯỚC

Lượng nước thải phát sinh trong năm 2025 là 26.104 m3, có sự gia tăng so với năm trước do Công ty mở rộng quy mô sản xuất và tăng công suất hoạt động tại các phân xưởng. Nhằm đảm bảo việc quản lý chất thải đúng quy định và giảm thiểu tác động đến môi trường, SAVIMEX duy trì việc ký kết hợp đồng chặt chẽ với các đơn vị chức năng chuyên về xử lý chất thải. Toàn bộ lượng nước thải phát sinh từ quá trình sản xuất đều được các đối tác chuyên nghiệp thu gom và xử lý theo đúng các tiêu chuẩn môi trường hiện hành. Việc phối hợp với các đơn vị chuyên môn này giúp Công ty tối ưu hóa công tác quản trị môi trường, đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đều tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật về bảo vệ tài nguyên nước và môi trường xung quanh.

### TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Savimex ưu tiên tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ báo cáo và giám sát định kỳ theo yêu cầu của cơ quan quản lý. Trong công tác xử lý nước thải, Công ty duy trì mô hình vận hành linh hoạt, kết hợp xử lý tại chỗ với hợp tác cùng các đơn vị chuyên môn đối với nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất, bảo đảm chất lượng đầu ra luôn đạt quy chuẩn.

Song song đó, Công ty triển khai nghiêm các quy định về an toàn lao động và phòng chống cháy nổ, thực hiện kiểm định và bảo dưỡng hạ tầng sản xuất định kỳ. Nhờ duy trì kiểm soát chặt chẽ, trong năm 2025 Savimex không phát sinh sự cố cháy nổ, qua đó giữ vững môi trường làm việc an toàn và thân thiện cho toàn thể cán bộ nhân viên.



## BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (tt)

### CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

#### Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Cán bộ công nhân viên của Công ty được hưởng những chính sách như: Bảo hiểm chăm sóc sức khỏe và bảo hiểm tai nạn; khám sức khỏe tổng quát hàng năm. Đồng thời thực hiện chính sách chăm lo đời sống cán bộ công nhân viên thông qua các hoạt động nội bộ, hỗ trợ cải thiện tinh thần đời sống cho mỗi cá nhân trong Công ty. Ngoài ra, Công ty đặc biệt chú trọng đến các tiêu chuẩn an toàn lao động khi 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.

#### Chính sách đào tạo:

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. 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.

#### Chính sách quản lý được cải thiện gắn chặt chẽ với Quản lý hiệu suất:

Savimex tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý hiệu suất của nhân viên với 100% nhân sự được đánh giá một cách khoa học trên các cơ sở:

- ◇ Mô tả công việc và xây dựng định biên nhân sự theo từng Phòng/Bộ phận/Nhóm.
- ◇ Ứng dụng hệ thống đánh giá hiệu quả công việc (KPIs).
- ◇ Ứng dụng hệ thống đánh giá năng lực, hệ thống cấp bậc nội bộ, tiêu chí khung bậc/chức danh.
- ◇ Thiết lập chế độ khen thưởng xứng đáng với cá nhân/tập thể có thành tích xuất sắc.
- ◇ Thực hiện chính sách giữ chân nhân tài, phát triển đội ngũ theo chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.
- ◇ Theo hệ thống trên, người lao động ở tất cả cấp bậc - vị trí được đánh giá đúng mức, được nhận thưởng xứng đáng theo hiệu quả công việc và khả năng đóng góp. Dựa trên đánh giá này, các cấp quản lý cũng thống nhất được kế hoạch phát triển cho từng Phòng/Bộ Phận/Nhóm và thành viên trong ngắn và dài hạn, đặc biệt là xác định chính xác hơn những năng lực cần bổ sung. Đồng thời, mỗi cá nhân đều được trao cơ hội công bằng để phát triển và thăng tiến.

### BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Với tinh thần trách nhiệm xã hội, Công ty chú trọng triển khai các hoạt động hướng tới cộng đồng, đặc biệt trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Bên cạnh việc tuân thủ đầy đủ các quy định về môi trường, Công ty tích cực tham gia các chương trình thiện nguyện, hỗ trợ giáo dục và cải thiện đời sống cho cư dân địa phương. Những hoạt động này góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng, đồng thời khẳng định định hướng phát triển bền vững của Công ty.

### BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Không có.

07

Báo cáo tài chính





Member of MSI Global Alliance

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025

*Báo cáo tài chính đã được kiểm toán*

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

194 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính 2025 kết thúc tại ngày

31/12/2025

**MỤC LỤC**

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	03 - 05
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	06 - 06
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán	07 - 10
- Bảng kết quả hoạt động kinh doanh	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính	14 - 46

**Tổ chức kiểm toán:**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**

**THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**

29 Võ Thị Sáu, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất Nhập khẩu SAVIMEX (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025.

**I. 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 24, ngày 17/06/2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	264.292.400.000	VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025	264.292.400.000	VND

Trụ sở chính của Công ty tại 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, 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:**

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh trong nước và xuất khẩu gỗ chế biến;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Kinh doanh trong nước và xuất khẩu sản phẩm gỗ; bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình chưa được phân vào đâu : muống, nĩa; các sản phẩm trang trí trong nhà, ngoài sân, hàng thủ công mỹ nghệ làm bằng kim loại hoặc mây, tre, nứa; nệm, hương liệu, kinh doanh các sản phẩm chai, lọ làm từ nhựa;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng. Chi tiết: Sản xuất gỗ chế biến;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị chế biến gỗ và sản phẩm gỗ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà ở;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ). Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội- ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Quản lý dự án công trình;
- Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bìa. Chi tiết: Sản xuất bao bì giấy (không sản xuất tại trụ sở);
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm; Thực hiện quyền phân phối bán lẻ các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 631, 632);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán bao bì giấy;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm làm từ thịt; thủy sản; rau quả; cà phê; chè; sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột, các sản phẩm khác (ngoại trừ lúa gạo, đường) (không hoạt động tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Trang trí nội thất công trình;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Thi công, lắp đặt trang trí nội, ngoại thất (trừ thiết kế xây dựng) (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất kệ bằng sắt (không hoạt động tại trụ sở);

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống. Chi tiết: quán cà phê, giải khát.

Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; chi tiết: Sản xuất sản phẩm gỗ.

**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

	Năm nay	Năm trước
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo Kết quả kinh doanh	9.485.356.387	54.106.249.718
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán	78.127.813.764	124.766.589.779

**III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, ỦY BAN KIỂM TOÁN, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG****Hội đồng Quản trị**

Ông Lee Eun Hong	Chủ tịch
Ông Lim Hong Jin	Phó Chủ tịch
Ông Song Jae Ho	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Yến	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên
Ông Văn Anh Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Sinh	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Lim Hong Jin	Tổng Giám đốc
Ông Văn Anh Tuấn	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20/03/2025)
Ông Song Jun Hong	Giám đốc sản xuất

**Ủy ban Kiểm toán**

Bà Nguyễn Thị Thu Yến	Trưởng ban
Ông Phạm Ngọc Sinh	Phó Trưởng ban
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên

**Đại diện theo pháp luật**

Ông Lim Hong Jin

**Kế toán trưởng**

Bà Nguyễn Huỳnh Nga

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.

### VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính này.
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### VII. CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 do Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

### VIII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất Nhập khẩu SAVIMEX phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Ban Giám đốc  
Tổng Giám đốc  
  
Lâm Hong Jin

Số 2026/BCKT/TC/2026/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và 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 23 tháng 03 năm 2026, từ trang 07 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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 31/12/2025, 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 25 tháng 3 năm 2026  
Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc

  
Lê Kim Ngọc

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 0181-2023-142-1

Kiểm toán viên

  
Nguyễn Đăng Lê Trung

Số GCNĐKHN Kiểm toán: 3264-2022-142-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>495.344.707.607</b>	<b>454.512.430.554</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>165.484.897.664</b>	<b>93.082.953.859</b>
1. Tiền	111		165.484.897.664	43.082.953.859
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	50.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>71.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>
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	71.000.000.000	80.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>73.242.861.430</b>	<b>65.142.982.655</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	74.831.161.621	65.507.832.182
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.000.764.795	4.019.255.237
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	6.519.753.140	8.724.713.362
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13.108.818.126)	(13.108.818.126)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>150.259.267.342</b>	<b>171.871.969.959</b>
1. Hàng tồn kho	141		157.410.620.823	175.503.559.916
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(7.151.353.481)	(3.631.589.957)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>35.357.681.171</b>	<b>44.414.524.081</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	2.148.328.543	2.139.625.918
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		29.445.521.657	40.372.364.201
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153	V.14	3.763.830.971	1.902.533.962
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>230.610.584.215</b>	<b>294.394.375.601</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>519.300.000</b>	<b>519.300.000</b>
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	519.300.000	519.300.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>89.290.234.171</b>	<b>92.785.402.684</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	83.805.648.066	88.988.399.914
- Nguyên giá	222		249.306.430.479	241.605.298.704
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(165.500.782.413)	(152.616.898.790)
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	5.484.586.105	3.797.002.770
- Nguyên giá	228		6.320.575.500	4.479.575.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(835.989.395)	(682.572.730)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>10.902.691.874</b>	<b>11.544.085.778</b>
- Nguyên giá	231		20.153.227.987	20.153.227.987
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.250.536.113)	(8.609.142.209)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.7</b>	<b>30.649.730.843</b>	<b>33.313.037.581</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		17.978.773.686	19.771.673.801
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		12.670.957.157	13.541.363.780
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2.2</b>	<b>89.507.404.000</b>	<b>145.571.146.271</b>
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		(69.184.190.832)	(13.120.448.561)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.741.223.327</b>	<b>10.661.403.287</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	9.741.223.327	10.661.403.287
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>725.955.291.822</b>	<b>748.906.806.155</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>375.012.147.482</b>	<b>371.833.573.258</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>370.003.574.309</b>	<b>366.455.218.976</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	152.690.629.620	160.690.947.561
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		46.399.277.326	39.082.840.807
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	6.174.313.896	9.285.759.692
4. Phải trả người lao động	314		27.624.575.913	30.646.997.034
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	9.991.951.765	8.240.712.947
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 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	4.496.127.390	2.189.664.702
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	84.272.108.754	85.600.886.333
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-	-
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	-	38.354.589.645	30.717.409.900
13. Quỹ bình ổn giá	323	-	-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.008.573.173</b>	<b>5.378.354.282</b>
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	1.795.189.348	2.164.970.457
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	-	-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>350.943.144.340</b>	<b>377.073.232.897</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>350.943.144.340</b>	<b>377.073.232.897</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	-	264.292.400.000	251.899.650.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	-	264.292.400.000	251.899.650.000
- 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	-	10.876.046.203	5.465.421.231
9. Quỹ hỗ trợ xấp xếp doanh nghiệp	419	-	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	4.962.165.469	2.256.852.983
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	-	78.127.813.764	124.766.589.779
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	-	68.642.457.377	70.660.340.061
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	-	9.485.356.387	54.106.249.718
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431	-	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>725.955.291.822</b>	<b>748.906.806.155</b>

Người lập biểu

Trần Thị Ôn

Kế toán trưởng

Nguyễn Huỳnh Nga

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc

Lim Hong Jin



**BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2025

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	1.062.848.439.610	1.069.161.287.226
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	860.110.681	248.157.764
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.061.988.328.929	1.068.913.129.462
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	881.385.043.683	906.161.471.960
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		180.603.285.246	162.751.657.502
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	14.207.762.356	13.061.460.391
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	62.328.682.885	(8.208.771.240)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.516.386.224	2.547.671.364
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8.1	58.489.481.980	62.742.313.754
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.2	50.378.218.212	49.351.424.069
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		23.614.664.525	71.928.151.310
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.455.159.562	1.096.840.135
12. Chi phí khác	32	VI.7	9.029.171.644	2.894.472.882
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(7.574.012.082)	(1.797.632.747)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		16.040.652.443	70.130.518.563
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	6.555.296.056	16.024.268.845
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		9.485.356.387	54.106.249.718
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	373	1.864
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	373	1.864

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Thị Ôn

Nguyễn Huỳnh Nga

Lim Hong Jin

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.040.652.443	70.130.518.563
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		16.439.291.943	16.674.234.387
- Các khoản dự phòng	03		59.583.505.795	(21.824.825.060)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(44.114.116)	1.576.306.920
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.085.504.926)	(972.450.435)
- Chi phí lãi vay	06		2.516.386.224	2.547.671.364
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		89.450.217.363	68.131.455.939
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		1.339.499.605	116.744.626.339
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		19.885.839.208	(81.586.386.233)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(2.366.046.961)	95.398.366.204
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		911.477.335	912.994.825
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.497.831.212)	(2.568.406.016)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(9.190.037.965)	(8.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.184.070.199)	(1.907.755.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		94.349.047.174	187.124.895.559
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(9.889.560.818)	(22.508.255.411)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		267.347.270	1.490.818.181
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(111.000.000.000)	(147.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		120.000.000.000	67.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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		4.617.479.741	268.766.502
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		3.995.266.193	(100.748.670.728)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		151.623.822.219	186.393.596.104
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(152.959.190.113)	(200.720.487.361)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(24.780.798.100)	(10.821.768.870)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(26.116.165.994)</b>	<b>(25.148.660.127)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>72.228.147.373</b>	<b>61.227.564.704</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>93.082.953.859</b>	<b>31.732.025.725</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		173.796.432	123.363.430
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>165.484.897.664</b>	<b>93.082.953.859</b>

Người lập biểu

Trần Thị Ôn

Kế toán trưởng

Nguyễn Huỳnh Nga

Tổng Giám đốc



Lim Hong Jin

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

### 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 24, ngày 17/06/2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 264.292.400.000 VND  
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 264.292.400.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng Cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 986 người (tại ngày 31/12/2024 là 1.131 người)

#### 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:

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh trong nước và xuất khẩu gỗ chế biến;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Kinh doanh trong nước và xuất khẩu sản phẩm gỗ; bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình chưa được phân vào đâu: muông, nĩa; các sản phẩm trang trí trong nhà, ngoài sân, hàng thủ công mỹ nghệ làm bằng kim loại hoặc mây, tre, nứa; nệm, hương liệu, kinh doanh các sản phẩm chai, lọ làm từ nhựa;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng. Chi tiết: Sản xuất gỗ chế biến;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị chế biến gỗ và sản phẩm gỗ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà ở;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ). Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội- ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Quản lý dự án công trình;
- Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì. Chi tiết: Sản xuất bao bì giấy (không sản xuất tại trụ sở);
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm; Thực hiện quyền phân phối bán lẻ các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 631, 632);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán bao bì giấy;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm làm từ thịt; thủy sản; rau quả; cà phê; chè; sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột, các sản phẩm khác (ngoại trừ lúa gạo, đường) (không hoạt động tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Trang trí nội thất công trình;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Thi công, lắp đặt trang trí nội, ngoại thất (trừ thiết kế xây dựng) (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất kệ bằng sắt (không hoạt động tại trụ sở);

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống. Chi tiết: quán cà phê, giải khát.

Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; chi tiết: Sản xuất sản phẩm gỗ.

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

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

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

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

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.

##### 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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền 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;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

### 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 ru 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 2025

**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 2025

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 chi 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 2025

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. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

### 7. 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.

### 8. 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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

### 9. 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.

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.

### 10. 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 số 16 "Chi phí đi vay".

### 11. 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.

### 12. 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.

### 13. 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 2025

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 tăng và giảm, 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 trước.

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 2025

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.

### 14. 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 2025

### 15. 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.

### 16. 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.

### 17. 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...

### 18. 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...

### 19. 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 2025

### 20. 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.

### 21. 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.

### 22. 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.

### 23. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2025

### 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
<b>Tiền mặt</b>	<b>101.227.969</b>	<b>192.725.057</b>
Tiền mặt (VND)	75.997.726	156.130.338
Tiền mặt ngoại tệ (USD)	16.088.643	28.491.009
Tiền mặt ngoại tệ (EUR)	9.141.600	8.103.710
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>165.383.669.695</b>	<b>42.890.228.802</b>
Tiền gửi VND	7.695.005.176	9.675.922.877
Tiền gửi ngoại tệ (USD)	157.688.664.519	33.214.305.925
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>-</b>	<b>50.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	-	50.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>165.484.897.664</b>	<b>93.082.953.859</b>

#### 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
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	71.000.000.000	71.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
<b>b. Dài hạn</b>				
-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>71.000.000.000</b>	<b>71.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

### 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

##### a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Liên doanh Champa - Savi (*)	13.120.448.561	(13.120.448.561)	13.120.448.561	(13.120.448.561)
<b>Cộng</b>	<b>13.120.448.561</b>	<b>(13.120.448.561)</b>	<b>13.120.448.561</b>	<b>(13.120.448.561)</b>

**Ghi chú:** (\*) 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 31/12/2025 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.

##### b. Đầu tư vào các đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư Thương mại Thành Công (TCM) (3.364.940 cổ phiếu)	145.571.146.271	(56.063.742.271)	89.507.404.000	145.571.146.271
<b>Cộng</b>	<b>145.571.146.271</b>	<b>(56.063.742.271)</b>	<b>89.507.404.000</b>	<b>145.571.146.271</b>

#### Ghi chú:

- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa vào giá đóng cửa của ngày có giao dịch gần nhất trước hoặc tại ngày 31/12/2025 và ngày 31/12/2024.
- Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301446221 ngày 07/11/2025, Công ty đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Thương mại Thành Công (TCM) 145.571.146.271 đồng, tương ứng với 3.364.940 cổ phần, chiếm 3% vốn điều lệ.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

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

Đơn vị tính: VND

#### 3 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Zinus Inc.	28.635.056.076	21.980.883.186
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng & May thêu Tân Tiến	7.997.581.736	7.997.581.736
- Prime Hospitality Group., LLC	7.387.003.854	7.167.020.364
- Inhabitr Inc.	4.662.665.846	6.564.442.518
- E.Land World Limited	1.232.091.263	7.279.446.981
- Các đối tượng khác	24.916.762.846	14.518.457.397
<b>Cộng</b>	<b>74.831.161.621</b>	<b>65.507.832.182</b>
<b>Trong đó, giao dịch với các bên liên quan là:</b>		
- E.Land World Limited	1.232.091.263	7.279.446.981
<b>Cộng</b>	<b>1.232.091.263</b>	<b>7.279.446.981</b>

#### 4 . PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>6.519.753.140</b>	<b>(5.111.236.390)</b>	<b>8.724.713.362</b>	<b>(5.111.236.390)</b>
- Ký cược, ký quỹ	175.060.970	-	2.682.630.016	-
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	-	2.542.170.000	-
+ Các đối tượng khác	175.060.970	-	140.460.016	-
- Tạm ứng	291.076.600	-	170.377.000	-
- Phải thu khác	6.053.615.570	(5.111.236.390)	5.871.706.346	(5.111.236.390)
+ 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)
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - chi nhánh Đông Sài Gòn	583.013.702	-	-	-
+ Công ty CP BĐS Sài Gòn Vi Na	177.899.725	-	177.899.725	-
+ Các đối tượng khác	181.465.753	-	582.570.231	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>519.300.000</b>	<b>-</b>	<b>519.300.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	519.300.000	-	519.300.000	-

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

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

Đơn vị tính: VND

#### 5 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	2.391.328.124	-	1.214.308.855	-
- Nguyên liệu, vật liệu	102.199.925.756	(6.243.435.327)	107.580.519.779	(2.647.512.567)
- Công cụ, dụng cụ	89.514.939	-	177.203.840	(168.000)
- Chi phí SXKD dở dang	17.039.313.849	-	26.482.132.486	-
- Thành phẩm	28.146.217.184	(870.174.547)	34.592.920.487	(910.515.960)
- Hàng hóa	948.386.387	(37.743.607)	554.781.087	(73.393.430)
- Hàng gửi đi bán	6.595.934.584	-	4.901.693.382	-
<b>Cộng</b>	<b>157.410.620.823</b>	<b>(7.151.353.481)</b>	<b>175.503.559.916</b>	<b>(3.631.589.957)</b>

#### Ghi chú:

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 7.151.353.481 VND

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>13.108.818.126</b>	<b>13.108.818.126</b>	<b>13.108.818.126</b>	<b>13.108.818.126</b>

#### 7 . TÀI SẢN DỒ 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	17.978.773.686	17.978.773.686	19.771.673.801	19.771.673.801
+ Cao Ốc Nguyễn phúc Nguyên - Quận 3	36.666.716	36.666.716	36.666.716	36.666.716
+ KDC Phú Thuận - Quận 7	1.171.974.093	1.171.974.093	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 Bình Trị Đông - Bình Chánh	7.258.396.853	7.258.396.853	9.152.251.944	9.152.251.944
- Xây dựng cơ bản dở dang	12.670.957.157	12.670.957.157	13.541.363.780	13.541.363.780
Chi tiết số dư như sau:				
+ Xây dựng cơ bản	12.670.957.157	12.670.957.157	13.541.363.780	13.541.363.780
<b>Cộng</b>	<b>30.649.730.843</b>	<b>30.649.730.843</b>	<b>33.313.037.581</b>	<b>33.313.037.581</b>

**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 tốn 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 2025

Đơn vị tính: VND

### 8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu 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
Số tăng trong năm	1.566.835.875	4.126.444.444	4.558.756.100	221.234.727	-	10.473.271.146
- Mua trong năm	866.155.875	4.126.444.444	3.076.951.050	221.234.727	-	8.290.786.096
- Đầu tư XDCB hoàn thành	700.680.000	-	1.481.805.050	-	-	2.182.485.050
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	2.732.139.371	-	40.000.000	-	2.772.139.371
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.732.139.371	-	40.000.000	-	2.772.139.371
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	64.231.350.033	132.474.327.156	46.741.050.217	4.296.718.725	1.562.984.348	249.306.430.479
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu 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
Số tăng trong năm	1.761.973.495	8.166.822.748	5.100.400.201	518.370.458	96.914.472	15.644.481.374
- Khấu hao trong năm	1.761.973.495	8.166.822.748	5.100.400.201	518.370.458	96.914.472	15.644.481.374
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	2.721.931.065	-	38.666.686	-	2.760.597.751
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.721.931.065	-	38.666.686	-	2.760.597.751
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	52.276.560.160	91.275.828.947	16.996.378.556	3.578.713.137	1.373.301.613	165.500.782.413
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	12.149.927.493	45.249.084.819	30.286.315.762	1.016.474.633	286.597.207	88.988.399.914
Tại ngày cuối năm	11.954.789.873	41.198.498.209	29.744.671.661	718.005.588	189.682.735	83.805.648.066

#### Ghi chú:

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

106.274.921.116 đồng

29



Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất Nhập khẩu SAVIMEX  
194 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

### 9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	4.020.325.500	-	-	370.000.000	89.250.000	4.479.575.500
Số tăng trong năm	-	-	-	1.841.000.000	-	1.841.000.000
- Mua trong năm	-	-	-	1.841.000.000	-	1.841.000.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.020.325.500	-	-	2.211.000.000	89.250.000	6.320.575.500
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	223.322.730	-	-	370.000.000	89.250.000	682.572.730
Số tăng trong năm	-	-	-	153.416.665	-	153.416.665
- Khấu hao trong năm	-	-	-	153.416.665	-	153.416.665
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	223.322.730	-	-	523.416.665	89.250.000	835.989.395
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	3.797.002.770	-	-	-	-	3.797.002.770
Tại ngày cuối năm	3.797.002.770	-	-	1.687.583.335	-	5.484.586.105

#### Ghi chú:

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

459.250.000 đồng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Năm 2025

**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
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>20.153.227.987</b>	-	-	<b>20.153.227.987</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	20.153.227.987	-	-	20.153.227.987
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>8.609.142.209</b>	<b>641.393.904</b>	-	<b>9.250.536.113</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	8.609.142.209	641.393.904	-	9.250.536.113
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>11.544.085.778</b>	<b>(641.393.904)</b>	-	<b>10.902.691.874</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	11.544.085.778	(641.393.904)	-	10.902.691.874

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí bảo hiểm	12.196.605	41.003.234
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	64.016.508	217.707.335
- Chi phí bảo trì, sửa chữa, thi công, xây lắp, cải tạo	295.458.254	852.673.522
- Chi phí phần mềm	719.217.685	406.497.473
- Chi phí hội chợ triển lãm	295.800.000	228.655.980
- Chi phí thuê showroom	335.771.646	304.878.972
- Chi phí khác	425.867.845	88.209.402
<b>Cộng</b>	<b>2.148.328.543</b>	<b>2.139.625.918</b>

**b. Dài hạn**

- Công cụ dụng cụ xuất dùng	771.798.756	1.178.429.368
- Chi phí bảo trì, sửa chữa, thi công, xây lắp, cải tạo	8.203.757.299	9.253.606.368
- Chi phí phần mềm	97.591.523	173.034.219
- Chi phí môi trường	587.222.220	-
- Chi phí khác	80.853.529	56.333.332
<b>Cộng</b>	<b>9.741.223.327</b>	<b>10.661.403.287</b>

Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất Nhập khẩu SAVIMEX  
194 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2025

**12 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

**Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số có khả năng trả nợ	Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
			Tăng	Giảm		
Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	39.184.407.347	39.184.407.347	97.004.852.429	120.539.446.620	62.719.001.538	62.719.001.538
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Học Môn	45.087.701.407	45.087.701.407	54.625.560.105	32.419.743.493	22.881.884.795	22.881.884.795
<b>Cộng</b>	<b>84.272.108.754</b>	<b>84.272.108.754</b>	<b>151.630.412.534</b>	<b>152.959.190.113</b>	<b>85.600.886.333</b>	<b>85.600.886.333</b>

+ 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	Hạn mức	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối năm
Số 79/98318/25-DN3/N-CTD	03/09/2025	12 tháng	180.000.000.000	theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	39.184.407.347
<b>Cộng</b>					<b>39.184.407.347</b>

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) và biên bản định giá số 12/98318/2013-DN3/BBĐG.

+ 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 hợp đồng	Ngày hợp đồng	Hạn mức	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối năm
01/2025/93890/HĐTD	23/05/2025	12 tháng	100.000.000.000	theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	45.087.701.407
<b>Cộng</b>					<b>45.087.701.407</b>

Hình thức đảm bảo khoản vay: Hợp đồng thế chấp số 32/2015/93890/HĐDD ngày 24/02/2016, Phụ lục số 01/2017/93890/SBĐS : thế chấp Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số BX 134930 vào sổ cấp GCN CT 42198 cấp ngày 14/02/2005. Hợp đồng thế chấp 01/2018/93890/HĐDD 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 2025

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
<b>Ngắn hạn</b>				
+ Prime Hospitality Group., LLC	35.091.284.757	35.091.284.757	44.526.220.958	44.526.220.958
+ 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 TNHH Chokwang Vina	6.663.212.289	6.663.212.289	4.710.526.368	4.710.526.368
+ Inhabitr Inc.	5.422.192.225	5.422.192.225	-	-
+ Công ty TNHH Bao bì Giấy Thành Công	5.082.857.980	5.082.857.980	6.882.861.306	6.882.861.306
+ University Furnishings, L.P.Dba The Living Company	2.883.105.014	2.883.105.014	5.878.092.379	5.878.092.379
+ Các đối tượng khác	83.354.117.655	83.354.117.655	84.499.386.850	84.499.386.850
<b>Cộng</b>	<b>152.690.629.620</b>	<b>152.690.629.620</b>	<b>160.690.947.561</b>	<b>160.690.947.561</b>

### 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
<b>a. Thuế và các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa	-	8.335.102.940	8.335.102.940	-
+ Được khấu trừ	-	8.335.102.940	8.335.102.940	-
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập	-	487.450.113	487.450.113	-
Thuế nhập khẩu	-	222.206.244	222.206.244	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.024.268.845	6.555.296.056	9.190.037.965	5.389.526.936
Thuế thu nhập cá nhân	1.261.490.847	9.609.791.384	10.086.495.271	784.786.960
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	6.683.887.120	6.683.887.120	-
Thuế khác	-	196.383.600	196.383.600	-
<b>Cộng</b>	<b>9.285.759.692</b>	<b>32.090.117.457</b>	<b>35.201.563.253</b>	<b>6.174.313.896</b>
<b>b. Thuế và các khoản phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	1.779.403.539	-	-	1.779.403.539
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	1.858.937.009	1.858.937.009
Thuế khác	123.130.423	-	2.360.000	125.490.423
<b>Cộng</b>	<b>1.902.533.962</b>	<b>-</b>	<b>1.861.297.009</b>	<b>3.763.830.971</b>

**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 2025

Đơn vị tính: VND

### 15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Chi phí lãi vay	63.142.196	44.587.184
- Chi phí Dự án Bình Trị Đông	2.841.918.623	3.323.137.470
- Chi phí tiền thuê đất	5.261.138.490	3.288.211.554
- Phụ cấp độc hại	414.817.000	474.288.100
- Chi phí điện	780.414.321	869.955.398
- Chi phí khác	630.521.135	240.533.241
<b>Cộng</b>	<b>9.991.951.765</b>	<b>8.240.712.947</b>

### 16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	149.320.151	149.320.151
- Kinh phí công đoàn	562.514.880	640.944.780
- BHXH, BHYT, BHTN	107.340.075	88.148.263
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	282.859.519	269.462.619
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.394.092.765	1.041.788.889
+ Inhabitr Inc.,	2.266.242.120	-
+ Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn TNHH MTV (Satra)	143.304.933	143.304.933
+ Các đối tượng khác	984.545.712	898.483.956
<b>Cộng</b>	<b>4.496.127.390</b>	<b>2.189.664.702</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	1.795.189.348	2.164.970.457
+ Cho thuê nhà 194 Nguyễn Công Trứ	1.351.529.348	1.721.310.457
+ Thu tiền ký quỹ bảo hành công trình	214.000.000	214.000.000
+ Thu tiền đặt cọc mua hàng	163.000.000	163.000.000
+ Thu tiền cọc Vinhomes Smartcity Hà Nội	24.000.000	24.000.000
+ Cho thuê TTTM Ngọc Lan	42.660.000	42.660.000
<b>Cộng</b>	<b>1.795.189.348</b>	<b>2.164.970.457</b>

### 17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

**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 2025

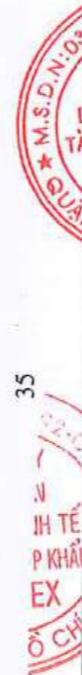
**18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

**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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	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 trước	-	-	-	-	-	54.106.249.718	54.106.249.718
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(10.780.297.000)	(10.780.297.000)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	-	-	-	-
+ <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	-	-	-	-	-	-	-
- Phát hành cổ phiếu thường	32.336.010.000	-	-	-	(32.336.010.000)	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	251.899.650.000	-	(7.315.281.096)	5.465.421.231	2.256.852.983	124.766.589.779	377.073.232.897
(Số dư đầu kỳ năm nay)							
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	9.485.356.387	9.485.356.387
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(24.794.195.000)	(24.794.195.000)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	5.410.624.972	2.705.312.486	(18.937.187.402)	(10.821.249.944)
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(10.821.249.944)	(10.821.249.944)
+ <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	5.410.624.972	-	(5.410.624.972)	-
+ <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	-	-	-	-	2.705.312.486	(2.705.312.486)	-
- Phát hành cổ phiếu thường	12.392.750.000	-	-	-	-	(12.392.750.000)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	264.292.400.000	-	(7.315.281.096)	10.876.046.203	4.962.165.469	78.127.813.764	350.943.144.340

35



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

**18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- E.Land Asia Holdings (Singapore)
- Các cổ đông khác

**Cộng**

- Thặng dư vốn cổ phần
- Cổ phiếu ngân quỹ (số lượng: 395.770 CP)

	Số cuối năm	Số đầu năm
- E.Land Asia Holdings (Singapore)	126.993.960.000	120.267.630.000
- Các cổ đông khác	137.298.440.000	131.632.020.000
<b>Cộng</b>	<b>264.292.400.000</b>	<b>251.899.650.000</b>

(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**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + *Vốn góp đầu năm*
- + *Vốn góp tăng trong năm*
- + *Vốn góp giảm trong năm*
- + *Vốn góp cuối năm*
- Cổ tức lợi nhuận đã chia

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	251.899.650.000	219.563.640.000
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	12.392.750.000	32.336.010.000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	264.292.400.000	251.899.650.000
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	(24.794.195.000)	(10.780.297.000)

**18.4. Cổ phiếu**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + *Cổ phiếu phổ thông*
- + *Cổ phiếu ưu đãi*
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)
- + *Cổ phiếu phổ thông*
- + *Cổ phiếu ưu đãi*
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- + *Cổ phiếu phổ thông*
- + *Cổ phiếu ưu đãi*

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.429.240	25.189.965
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.429.240	25.189.965
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.429.240	25.189.965
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	395.770	395.770
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	395.770	395.770
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.033.470	24.794.195
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.033.470	24.794.195
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

**18.5. Các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	10.876.046.203	5.465.421.231
- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	4.962.165.469	2.256.852.983

**19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Ngoại tệ các loại**

- USD
- EUR

	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	6.026.322,56	1.314.120,74
- EUR	300	310

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

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

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hóa	2.921.788.110	903.069.404
- Doanh thu bán nội thất gỗ	1.040.706.827.247	1.046.531.399.280
- Doanh thu bán bất động sản	6.113.565.092	8.049.665.273
- Doanh thu cho thuê bất động sản	7.544.325.113	9.867.644.254
- Doanh thu khác	5.561.934.048	3.809.509.015
<b>Cộng</b>	<b>1.062.848.439.610</b>	<b>1.069.161.287.226</b>

#### 2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	316.296
- Giảm giá hàng bán	-	29.860.000
- Hàng bán bị trả lại	860.110.681	217.981.468
<b>Cộng</b>	<b>860.110.681</b>	<b>248.157.764</b>

#### 3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn bán hàng hóa	2.190.044.367	762.128.615
- Giá vốn bán nội thất gỗ	865.472.900.677	890.564.233.123
- Giá vốn bán bất động sản	5.851.438.043	8.065.736.485
- Giá vốn cho thuê bất động sản	2.448.633.912	2.755.506.783
- Giá vốn khác	5.422.026.684	4.013.866.954
<b>Cộng</b>	<b>881.385.043.683</b>	<b>906.161.471.960</b>

#### 4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.288.639.156	850.930.888
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.529.518.500	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	9.345.490.584	12.210.529.503
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	44.114.116	-
<b>Cộng</b>	<b>14.207.762.356</b>	<b>13.061.460.391</b>

#### 5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	2.516.386.224	2.547.671.364
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.748.554.390	6.794.520.936
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.576.306.920
- Dự phòng các khoản Đầu tư Tài chính	56.063.742.271	(19.127.270.460)
+ Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	56.063.742.271	13.120.448.561
+ Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	-	(32.247.719.021)
<b>Cộng</b>	<b>62.328.682.885</b>	<b>(8.208.771.240)</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

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

#### 6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	267.347.270	121.519.547
- Thu phạt vi phạm, bồi thường hợp đồng	825.374.100	138.555.805
- Bảo hiểm thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ PCCC	-	112.830.000
- Hàng mẫu, khuyến mãi	278.996.992	560.138.104
- Các khoản khác	83.441.200	163.796.679
<b>Cộng</b>	<b>1.455.159.562</b>	<b>1.096.840.135</b>

#### 7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí sửa, bù hàng lỗi	1.980.510.784	1.975.364.674
- Vi phạm hành chính, phạt chậm nộp, vi phạm hợp đồng	1.399.690.380	634.041.705
- Thuế VAT đầu vào không được hoàn thuế (từ năm 2017-2025)	5.193.799.720	77.524.693
- Các khoản khác	455.170.760	207.541.720
<b>Cộng</b>	<b>9.029.171.644</b>	<b>2.894.472.882</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>8.1. Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí nhân công	16.744.399.424	19.875.320.236
- Chi phí công cụ, dụng cụ	250.120.320	260.253.774
- Chi phí khấu hao	753.152.494	794.867.313
- Chi phí bảo hành sản phẩm	220.307.999	103.010.669
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.360.633.815	40.346.957.959
- Chi phí bằng tiền khác	2.160.867.928	1.361.903.803
<b>Cộng</b>	<b>58.489.481.980</b>	<b>62.742.313.754</b>
<b>8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nhân công	38.350.341.418	40.848.211.113
- Chi phí công cụ, dụng cụ	1.095.534.373	907.206.259
- Chi phí khấu hao	532.341.205	693.713.757
- Thuế, phí, lệ phí	80.711.068	81.655.860
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.906.019.644	11.007.179.917
- Chi phí bằng tiền khác	1.413.270.504	2.142.601.720
- Chi phí dự phòng	-	(6.329.144.557)
<b>Cộng</b>	<b>50.378.218.212</b>	<b>49.351.424.069</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí công cụ, dụng cụ	725.649.786.199	799.271.309.631
- Chi phí nhân công	223.659.561.895	244.334.010.625
- Chi phí khấu hao TSCĐ	16.439.291.943	16.674.234.588
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	105.754.750.546	113.421.623.556

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

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

- Chi phí bằng tiền khác	8.210.680.674	4.393.890.535
<b>Cộng</b>	<b>1.079.714.071.257</b>	<b>1.178.095.068.935</b>

### 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	5.529.297.964	16.244.835.150
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	1.025.998.092	(220.566.305)
<b>Cộng</b>	<b>6.555.296.056</b>	<b>16.024.268.845</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.040.652.443	70.130.518.563
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	11.605.837.375	19.175.334.601
+ Các khoản điều chỉnh tăng	13.573.295.355	20.135.201.514
+ Các khoản điều chỉnh giảm	1.967.457.980	959.866.913
- Tổng thu nhập trước chuyển lỗ	27.646.489.818	89.305.853.164
- 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	27.646.489.818	81.224.175.752
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.529.297.964	16.244.835.150
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	5.529.297.964	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	9.485.356.387	54.106.249.718
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	10.821.249.944
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	25.441.069	23.226.261
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>373</b>	<b>1.864</b>

### 12. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	9.485.356.387	54.106.249.718
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	10.821.249.944
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	25.441.069	23.226.261
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>373</b>	<b>1.864</b>

**Ghi chú:** "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" và "Lãi suy giảm trên cổ phiếu" của năm trước được điều chỉnh từ 2.330 VND/cổ phiếu thành 1.864 VND/cổ phiếu căn cứ vào mức trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 được thông qua theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị 2025 ngày 22 tháng 04 năm 2025.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

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	<b>Năm nay</b>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	151.623.822.219
4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	<b>Năm nay</b>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(152.959.190.113)

### 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 m<sup>2</sup> tại cụm Công nghiệp Nhì Xuân với giá thuê đất tạm tính 13.000 đồng/m<sup>2</sup>/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 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
E-Land Retail Limited	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Trung tâm Y khoa Thành Công	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Dệt may Đầu tư Thương mại Thành Công	Công ty cùng tập đoàn
Eland Park Limited	Công ty cùng tập đoàn
E.Land Services Co., Ltd	Công ty cùng tập đoàn
Suwaso Coporation	Công ty cùng tập đoàn
E. World Co., Ltd	Công ty cùng tập đoàn
E.Land Eats Co., Ltd	Công ty cùng tập đoàn
Eland Global Co., Ltd	Công ty cùng tập đoàn

##### 3.2. Giao dịch với bên liên quan

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

	Năm 2025	Bổ sung Năm 2024	Năm 2024
<b>Thù lao, thưởng của Hội đồng Quản trị</b>	<b>561.000.000</b>	<b>720.000.000</b>	<b>948.000.000</b>
+ Ông Lee Eun Hong	60.000.000	120.000.000	120.000.000
+ Ông Lim Hong Jin	60.000.000	120.000.000	120.000.000
+ Ông Jung Sung Kwan (Từ nhiệm từ ngày 05/04/2024)	-	30.000.000	30.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

+ Bà Mai Thị Huyền Thanh (Từ nhiệm từ ngày 05/04/2024)	-	30.000.000	30.000.000
+ Bà Ngô Thị Yến Trang (Từ nhiệm từ ngày 05/04/2024)	-	-	27.000.000
+ Ông Văn Anh Tuấn	60.000.000	120.000.000	120.000.000
+ Ông Nguyễn Thanh Sơn	60.000.000	90.000.000	90.000.000
+ Ông Song Jae Ho	60.000.000	90.000.000	90.000.000
+ Ông Nguyễn Văn Nghĩa	60.000.000	120.000.000	120.000.000
+ Bà Nguyễn Thị Thu Yến - Thành viên HĐQT độc lập (*)	120.000.000	-	120.000.000
+ Ông Phạm Ngọc Sinh - Thành viên HĐQT độc lập (*)	108.000.000	-	81.000.000

(\*) Thành viên HĐQT độc lập đã nhận thù lao hàng tháng trong năm 2025. Các thành viên còn lại của HĐQT là số tiền thù lao năm nay tạm tính theo kết quả kinh doanh của năm 2025, thù lao năm 2024 là số đã thực nhận (số tạm tính cho năm 2024 và số bổ sung trong năm 2025)

<b>Lương, thưởng của Ban Giám đốc</b>	<b>13.624.747.911</b>	<b>12.243.582.059</b>
+ Ông Lim Hong Jin	6.642.818.680	6.905.590.713
+ Ông Song Jung Hong	6.181.389.231	5.337.991.346
+ Ông Văn Anh Tuấn	800.540.000	-

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025	Năm 2024
Eland Asia Holdings Pte. LTD	Chia cổ tức	12.094.663.000	5.229.028.000
E.Land World Limited	Bán hàng	42.942.920.569	48.715.560.265
E-Land Retail Limited	Bán hàng	282.664.280	-
Công Ty TNHH Eland Việt Nam	Mua hàng	14.140.500	-
Công Ty Cổ Phần Trung Tâm Y Khoa Thành Công	Dịch vụ khám sức khỏe	363.080.000	416.755.000
Công Ty CP Dệt may Đầu tư	Bán hàng	27.483.334	149.428.704
Thương Mại Thành Công	Nhận cổ tức	1.529.518.500	-
Eland Park Limited	Bán hàng	2.572.532.355	-
E.Land Services Co., Ltd	Bán hàng	2.963.590.939	21.397.900
Suwaso Corporation	Bán hàng	81.880.500	-
E. World Co., Ltd	Bán hàng	86.068.410	86.181.000
E.Land Eats Co., Ltd	Bán hàng	1.310.517.745	-
Eland Global Co., Ltd	Bán hàng	1.078.735.370	-

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

Bên liên quan	Nội dung	Số cuối năm	Số đầu năm
E.Land World Limited	Phải thu khách hàng	1.232.091.263	7.279.446.981

Công ty Cổ phần Hợp tác Kinh tế và Xuất Nhập khẩu SAVIMEX  
194 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

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.  
+ Bộ phận khác bao gồm: Điện, nước, phế liệu, bán nguyên vật liệu, ...

	Sản xuất		Kinh doanh Bất động sản		Khác		Tổng cộng	
	31/12/2025	VND	31/12/2025	VND	31/12/2025	VND	31/12/2025	VND
<b>Tài sản</b>								
Tài sản bộ phận	712.820.161.622		9.336.173.261		3.798.956.939		725.955.291.822	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>712.820.161.622</b>		<b>9.336.173.261</b>		<b>3.798.956.939</b>		<b>725.955.291.822</b>	
<b>Nợ phải trả</b>								
Nợ phải trả bộ phận	368.226.835.164		4.822.856.756		1.962.455.562		375.012.147.482	
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>368.226.835.164</b>		<b>4.822.856.756</b>		<b>1.962.455.562</b>		<b>375.012.147.482</b>	

050117  
CÔNG  
TNH  
HỊCH VỤ T  
I CHÍNH K  
VÀ KIỂM  
PHIA U  
1-T.P.N



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

### 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 nhu 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
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	84.272.108.754	-	-	84.272.108.754
Phải trả người bán	152.690.629.620	-	-	152.690.629.620
Chi phí phải trả	9.991.951.765	-	-	9.991.951.765
Các khoản phải trả khác	4.496.127.390	1.795.189.348	-	6.291.316.738
<b>Số đầu năm</b>				
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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

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:

Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	165.484.897.664	93.082.953.859	165.484.897.664	93.082.953.859
Phải thu khách hàng	74.831.161.621	65.507.832.182	74.831.161.621	65.507.832.182
Trả trước cho người bán	5.000.764.795	4.019.255.237	5.000.764.795	4.019.255.237
Các khoản phải thu khác	7.039.053.140	9.244.013.362	7.039.053.140	9.244.013.362
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	152.690.629.620	160.690.947.561	152.690.629.620	160.690.947.561
Người mua trả tiền trước	46.399.277.326	39.082.840.807	46.399.277.326	39.082.840.807
Vay và nợ	84.272.108.754	85.600.886.333	84.272.108.754	85.600.886.333
Phải trả người lao động	27.624.575.913	30.646.997.034	27.624.575.913	30.646.997.034
Chi phí phải trả	9.991.951.765	8.240.712.947	9.991.951.765	8.240.712.947
Các khoản phải trả khác	6.291.316.738	4.354.635.159	6.291.316.738	4.354.635.159

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 năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Người lập biểu

Trần Thị Ôn

Kế toán trưởng

Nguyễn Huỳnh Nga

Tổng Giám đốc



Lim Hong Jin



**SAVIMEX CORPORATION**  
*Faster - Better - Cheaper*

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2025**

**CTCP Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2026

**XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**



**LIM HONG JIN**



**SAVIMEX CORPORATION**  
*Faster - Better - Cheaper*

---

#### Thông tin liên hệ

##### **Địa chỉ/ Nhà máy**

Số 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Bến Thành, Tp.HCM

Số 162 HT17, Phường Tân Thới Hiệp, TP.HCM

Số 4 Trường Sơn, Phường Tam Bình, TP.HCM

##### **Liên hệ**

Số điện thoại: (028) 73008007

Email: [info@savimex.com](mailto:info@savimex.com)

Website: [www.savimex.com.vn](http://www.savimex.com.vn)