

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

Tháng 3 năm 2024

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 37

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 17, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đoàn Hương Sơn	Chủ tịch
Ông Lê Duy Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Thọ	Thành viên
Ông Đoàn Đồng Bằng	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 23 tháng 4 năm 2023)
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 23 tháng 4 năm 2023)
Bà Bùi Thị Minh Tâm	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 23 tháng 4 năm 2023)
Ông Phạm Hải Văn	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 23 tháng 4 năm 2023)

Ban Kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đào Ngọc Thu	Trưởng ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Linh Chi	Thành viên
Ông Đinh Công Hường	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Tiến Thọ	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Việt Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Vũ Sơn	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Đức Cường	Kế toán trưởng

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Nguyễn Tiến Thọ - Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 17, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được ghi chép một cách phù hợp, lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo đảm an toàn các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.



Nguyễn Tiến Thọ
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Số: **088/VACO/BCKT.HCM****BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa ("Công ty"), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2024, từ trang 04 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là "Báo cáo tài chính hợp nhất").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.



Nguyễn Ngọc Thạch
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1822-2023-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2024



Phạm Hoàng Việt
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 4924-2024-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		174.236.557.277	302.097.260.444
I. Tiền	110	4	10.463.538.187	25.342.261.470
1. Tiền	111		10.463.538.187	25.342.261.470
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		9.324.463.567	22.331.034.135
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	10.309.538.737	19.379.822.369
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(985.075.170)	(2.016.816.061)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	4.968.027.827
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		44.330.877.956	67.001.923.050
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	38.316.057.575	52.208.235.874
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	6.591.833.671	11.863.781.932
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.893.284.536	4.436.506.419
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(2.470.297.826)	(1.506.601.175)
IV. Hàng tồn kho	140	10	99.741.424.095	170.385.265.760
1. Hàng tồn kho	141		100.985.469.188	171.629.310.853
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.244.045.093)	(1.244.045.093)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.376.253.472	17.036.776.029
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	2.221.027.368	1.957.495.960
2. Thuê GTGT được khấu trừ	152		8.129.766.393	15.048.290.883
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	25.459.711	30.989.186
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		424.977.379.424	449.767.219.091
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		40.000.000	203.220.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	40.000.000	203.220.000
II. Tài sản cố định	220		228.201.028.159	285.291.163.927
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	226.613.922.129	282.530.434.332
- Nguyên giá	222		447.704.132.140	515.284.068.873
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(221.090.210.011)	(232.753.634.541)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	-	562.251.893
- Nguyên giá	225		-	3.604.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(3.041.748.107)
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	1.587.106.030	2.198.477.702
- Nguyên giá	228		5.250.782.520	5.250.782.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.663.676.490)	(3.052.304.818)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	56.619.203.170	20.754.128.039
- Nguyên giá	231		115.764.751.485	40.722.467.855
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(59.145.548.315)	(19.968.339.816)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.643.199.674	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	2.643.199.674	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		137.473.948.421	143.518.707.125
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	137.473.948.421	143.518.707.125
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		599.213.936.701	751.864.479.535

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		219.610.461.064	315.855.872.390
I. Nợ ngắn hạn	310		172.220.827.209	271.298.118.424
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	27.035.769.550	45.820.639.653
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		922.266.433	2.715.940.523
3. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	2.505.278.766	8.459.562.617
4. Phải trả người lao động	314		9.863.157.302	13.374.181.602
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		506.200.593	444.410.994
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	3.222.446.993	2.914.351.718
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	128.165.707.572	197.569.031.317
II. Nợ dài hạn	330		47.389.633.855	44.557.753.966
1. Phải trả dài hạn khác	337	19	5.559.498.637	3.781.720.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	9.852.112.182	6.833.908.062
3. Thuê thu nhập hoãn lại phải trả	341	21	31.978.023.036	33.942.125.904
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		379.603.475.637	436.008.607.145
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	379.603.475.637	436.008.607.145
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		240.281.690.000	240.281.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		240.281.690.000	240.281.690.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.325.699.975	68.808.471.108
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		32.802.924.108	2.586.844.154
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		522.775.867	66.221.626.954
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		105.996.085.662	126.918.446.037
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		599.213.936.701	751.864.479.535



Nguyễn Tiến Thọ

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Đức Cường

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Minh Vân

Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		313.280.816.723	884.082.626.075
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		3.757.061.281	5.783.424.283
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	25	309.523.755.442	878.299.201.792
4. Giá vốn hàng bán	11	26	269.512.966.134	712.861.662.343
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		40.010.789.308	165.437.539.449
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	4.796.286.889	6.687.390.964
7. Chi phí tài chính	22	29	12.614.940.458	30.078.109.424
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.667.771.711	10.066.861.587
8. Chi phí bán hàng	25	30	12.852.590.636	29.109.577.598
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	40.851.638.842	49.328.682.442
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(21.512.093.739)	63.608.560.949
11. Thu nhập khác	31	31	4.004.842.776	8.293.944.579
12. Chi phí khác	32		2.530.634.609	1.705.027.919
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.474.208.167	6.588.916.660
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(20.037.885.572)	70.197.477.609
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	2.325.801.804	8.402.268.310
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	(1.964.102.868)	(1.642.359.962)
17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(20.399.584.508)	63.437.569.261
18. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		522.775.867	66.221.626.954
19. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		(20.922.360.375)	(2.784.057.693)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	22	2.759



Nguyễn Tiên Thọ
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Đức Cường
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Minh Vân
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(20.037.885.572)	70.197.477.609
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	34.786.512.454	39.202.563.337
- Các khoản dự phòng	03	(68.044.240)	2.017.933.761
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(140.831.243)	753.199.872
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	290.516.035	(355.667.054)
- Chi phí lãi vay	06	8.667.771.711	10.066.861.587
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	23.498.039.145	121.882.369.112
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	28.853.217.879	20.463.531.581
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	70.643.841.665	74.895.831.375
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(21.516.402.520)	(45.086.259.238)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	5.781.227.296	6.853.462.408
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	9.070.283.632	(19.379.822.369)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.367.943.630)	(10.729.554.053)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.402.268.310)	(4.442.732.210)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	98.559.995.157	144.456.826.606
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(21.425.542.502)	(7.134.626.756)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	4.527.928.562	922.727.273
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.968.027.827	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	890.997.041	235.946.674
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(11.038.589.072)	(5.975.952.809)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	256.505.280.035	661.009.540.499
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(322.785.351.653)	(788.097.931.141)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(434.636.426)	(1.657.218.612)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(36.111.947.000)	(5.407.040.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(102.826.655.044)	(134.152.649.254)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(15.305.248.959)	4.328.224.543
Tiền đầu năm	60	25.342.261.470	20.443.878.576
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	426.525.676	570.158.351
Tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	10.463.538.187	25.342.261.470



Nguyễn Tiên Thọ
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Đức Cường
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Minh Vân
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303292182, ngày 11 tháng 5 năm 2004. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 21 tháng 11 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 911 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.415 người).

Trụ sở

Công ty đăng ký trụ sở tại số 71/4A, Khu phố 7, đường Hiệp Phước Thành, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã cho thuê toàn bộ nhà xưởng tại địa chỉ này.

Ngoài ra, Công ty có:

+ Nhà máy và Văn phòng làm việc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

+ Nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là sản xuất và thương mại.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh đồ dùng gia đình, trang trí nội thất và các sản phẩm đồ chơi trẻ em bằng gỗ.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Các công ty con được hợp nhất

Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư sửa đổi bổ sung số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư sửa đổi bổ sung số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc (trừ báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp) và 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 hợp nhất.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- a) Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;
- b) Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các Thuyết minh số 16;
- c) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
- d) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập tại ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và công ty con là giống nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính (Tiếp theo)**

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Bất lợi thương mại

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và đầu tư tài chính ngắn hạn.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính*****Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền cuối tháng và hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Hàng tồn kho (Tiếp theo)**

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí bảo hiểm: Chi phí bảo hiểm đã mua trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 01 năm.

Tiền thuê đất: Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê.

Giá trị lợi thế quyền thuê đất: Giá trị lợi thế quyền thuê đất phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh, được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê còn lại.

Các chi phí trả trước khác: Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm các khoản chi phí bảo hiểm và một số khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích.

Tài sản thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm. Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 – 36
Máy móc, thiết bị	03 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 15
Tài sản cố định khác	06 – 08

Tài sản cố định thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là Máy móc, thiết bị được khấu hao trong 04 năm.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao***Bảng sáng chế và thương hiệu***

Bảng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 05 đến 50 năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Nợ phải trả là số tiền có thể phải trả nhà cung cấp hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông theo Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thông qua .

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu là chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các năm trước, đến nay mới phát sinh chiết khấu, giảm giá, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu, giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất năm hiện hành: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm hiện hành.
- Nếu khoản chiết khấu, giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất năm hiện hành: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm phát sinh khoản chiết khấu, giảm giá, trả lại.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc năm tài chính không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Thuế (Tiếp theo)**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 hình thức pháp lý.

Danh sách các Bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thương mại Trảng An - Việt Nam	Chủ tịch HĐQT là Tổng Giám đốc của Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Xuân Hòa - Việt Nam	Thành viên HĐQT là Tổng Giám đốc của Công ty liên quan
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Quản lý và các thành viên có quan hệ mật thiết với các thành viên này	Nhân sự chủ chốt và các thành viên có quan hệ mật thiết

Báo cáo theo 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	131.078.340	357.656.736
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.332.459.847	24.984.604.734
Cộng	<u>10.463.538.187</u>	<u>25.342.261.470</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Đầu tư cổ phiếu	6.548.801.961	(985.075.170)	5.814.325.000	8.057.761.061	(2.016.816.061)	6.040.945.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (cổ phiếu TCB)	1.316.701.150	(362.701.150)	954.000.000	1.316.701.150	(541.201.150)	775.500.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (cổ phiếu VPB)	1.203.068.620	(184.508.620)	1.018.560.000	1.203.068.620	(253.473.620)	949.595.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM (cổ phiếu HDB)	1.113.390.000	-	1.167.250.000	1.113.390.000	(315.890.000)	797.500.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội (cổ phiếu MBB)	804.735.200	(75.520.200)	729.215.000	804.735.200	(223.335.200)	581.400.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (cổ phiếu MSB)	765.612.000	(258.612.000)	507.000.000	765.612.000	(278.112.000)	487.500.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect (cổ phiếu VND)	481.462.800	(36.462.800)	445.000.000	481.462.800	(211.462.800)	270.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (cổ phiếu SSI)	341.823.241	-	442.800.000	341.823.241	(102.873.241)	238.950.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (cổ phiếu CTG)	338.270.400	(67.270.400)	271.000.000	338.270.400	(65.770.400)	272.500.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (cổ phiếu HPG)	183.738.550	-	279.500.000	183.738.550	(3.738.550)	180.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (cổ phiếu GEX)	-	-	-	1.508.959.100	(20.959.100)	1.488.000.000
b) Đầu tư khác (i)	3.760.736.776	-	3.828.696.000	11.322.061.308	-	8.425.635.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX (cổ phiếu VIX)	828.260.085	-	855.000.000	-	-	-
Tổng Công ty Viglacera - CTCP (cổ phiếu VCG)	711.782.100	-	741.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Vicostone (cổ phiếu VCS)	543.347.025	-	522.500.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Lọc hóa Dầu Bình Sơn (cổ phiếu BSR)	514.999.210	-	502.200.000	-	-	-
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP (cổ phiếu KBC)	450.607.624	-	476.250.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (cổ phiếu DXG)	375.412.500	-	387.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX (cổ phiếu GEX)	227.760.261	-	236.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	107.822.178	-	108.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội (cổ phiếu MBB)	745.793	-	746.000	4.157.179.019	-	3.071.160.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (cổ phiếu VPB)	-	-	-	3.809.800.690	-	3.168.300.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (cổ phiếu TCB)	-	-	-	1.901.865.992	-	1.176.175.000
Công ty Cổ phần Vinhomes (cổ phiếu VHM)	-	-	-	952.841.664	-	576.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (cổ phiếu NLG)	-	-	-	500.373.942	-	434.000.000
Cộng	10.309.538.737	(985.075.170)	9.643.021.000	19.379.822.369	(2.016.816.061)	14.466.580.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

(i) Thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng quản trị (“HĐQT”) số 01/NQHĐQT/2022 ngày 02 tháng 01 năm 2022 về việc giao quyền thực hiện hoạt động đầu tư thông qua hình thức đầu tư mua bán chứng khoán cho ông Lê Duy Anh – Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê; Thực hiện theo Biên bản thỏa thuận ngày 01 tháng 11 năm 2022, Công ty đã giao quyền quản lý và sử dụng tài khoản chứng khoán của Công ty cho Ông Lê Duy Anh với hạn mức đầu tư là 20.000.000.000 VND. Quyền lợi và nghĩa vụ của người nhận ủy quyền đầu tư được quy định cụ thể như sau:

- Được hưởng 10% trên số lợi nhuận phát sinh từ hoạt động đầu tư;
- Có trách nhiệm bồi hoàn các khoản lỗ phát sinh bao gồm: Khoản lỗ phát sinh từ giao dịch trong năm và khoản lỗ dự kiến xác định theo giá thị trường tại ngày đóng cửa liền trước ngày rút vốn của khoản đầu tư.

Dựa theo Thỏa thuận nêu trên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 Công ty xác định không có tổn thất tài sản do giảm giá chứng khoán kinh doanh theo giá thị trường.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tình hình biến động khoản đầu tư chứng khoán thông qua ủy quyền đầu tư cho Ông Lê Duy Anh – Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty con được chi tiết theo biểu sau:

	Giá trị
	VND
Tổng giá trị ủy quyền đầu tư	20.000.000.000
Tiền nhận về từ thu hồi khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	(12.500.000.000)
Tiền đã thu hồi từ ông Lê Duy Anh về các khoản lỗ liên quan tới hoạt động đầu tư tới ngày 31 tháng 12 năm 2023	(2.820.000.000)
Giá trị sổ sách của khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	3.760.736.776
Khoản vay ký quỹ còn phải thanh toán cho trung tâm chứng khoán	453.364.960
Số tiền còn phải thu từ Ông Lê Duy Anh tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.372.628.184

(Xem tại thuyết minh số 08)

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Rosendahl Design Group	17.007.879.443	14.583.490.791
Riverside Furniture Corp	6.265.261.317	8.704.788.072
Các đối tượng khác	15.042.916.815	28.919.957.011
Cộng	38.316.057.575	52.208.235.874

Một phần giá trị các khoản công nợ phải thu được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (xem Thuyết minh số 20).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Global Timber	-	1.821.705.762
Công ty Cổ phần Le Lumber	-	5.841.008.672
Các đối tượng khác (*)	6.591.833.671	4.201.067.498
Cộng	6.591.833.671	11.863.781.932

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 không có đối tượng công nợ nào có số dư lớn hơn 10% tổng số dư công nợ trả trước cho người bán ngắn hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.893.284.536	4.436.506.419
Bên liên quan	1.372.628.184	2.248.679.930
Ông Lê Duy Anh (i)	1.372.628.184	2.248.679.930
Các đối tượng khác	520.656.352	2.187.826.489
Ký quỹ, ký cược	13.169.375	1.513.169.375
Tiền lãi dự thu	-	123.977.784
Tạm ứng	157.337.569	286.710.900
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	177.475.690	100.939.127
Khác	172.673.718	163.029.303
b) Dài hạn	40.000.000	203.220.000
Ký quỹ, ký cược	40.000.000	203.220.000

- (i) Khoản phải thu từ Ông Lê Duy Anh – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty con về tổn thất đầu tư chứng khoán đã phát sinh trong năm (xem Thuyết minh số 05).

9. NỢ XẤU

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	VND	VND	Thời gian quá hạn	VND	VND	Thời gian quá hạn
Giá gốc	Giá trị có thể thu			Giá gốc	Giá trị có thể thu	
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.369.502.129	-		1.405.805.478	-	
Công ty TNHH Tuấn Lộc	1.235.798.385	-	Trên 3 năm	1.235.798.385	-	Trên 3 năm
ARCHITECHMADE A/S	963.696.651	-	Trên 3 năm	-	-	
Orda Korea Co., Ltd	79.221.374	-	Trên 3 năm	79.221.374	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH SX TM & Dịch vụ Huyền Trang Nguyễn	39.600.000	-	Trên 3 năm	39.600.000	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH TM Dịch vụ SX Hoàng Bảo Nguyễn	11.236.280	-	Trên 3 năm	11.236.280	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	39.949.439	-		39.949.439	-	
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	100.795.697	-		100.795.697	-	
Công ty TNHH Huỳnh Đại Sơn	67.615.733	-	Trên 3	67.615.733	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH MTV SX TM DV An Bình Nguyễn	33.179.964	-	Trên 3 năm	33.179.964	-	Trên 3 năm
Cộng	2.470.297.826	-		1.506.601.175	-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***10. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	69.048.245.536	(232.830.488)	111.605.361.329	(232.830.488)
Công cụ, dụng cụ	3.122.569.322	(31.921.844)	2.959.362.581	(31.921.844)
Chi phí SXKD dở dang	17.428.060.679	-	27.944.423.538	-
Thành phẩm	11.211.387.604	(979.292.761)	28.763.595.238	(979.292.761)
Hàng hóa	10.625.034	-	94.034.184	-
Hàng gửi bán	164.581.013	-	262.533.983	-
Cộng	100.985.469.188	(1.244.045.093)	171.629.310.853	(1.244.045.093)

Một phần giá trị hàng tồn kho được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (xem Thuyết minh số 20).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.221.027.368	1.957.495.960
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	508.385.911	483.972.765
Chi phí bảo hiểm	511.464.968	1.145.582.702
Chi phí sửa chữa	132.405.502	51.942.863
Các khoản khác	1.068.770.987	275.997.630
b) Dài hạn	137.473.948.421	143.518.707.125
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	226.152.084	563.871.093
Tiền thuê đất (i)	29.379.276.700	30.326.995.300
Giá trị lợi thế quyền thuê đất (ii)	107.524.181.183	112.099.678.255
Các khoản khác	344.338.454	528.162.477

- (i) Đây là giá trị tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, được Công ty phân bổ trong thời gian 426 tháng kể từ tháng 7 năm 2019.
- (ii) Giá trị lợi thế quyền thuê đất phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh, được Công ty xác định theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 03/NQ-HĐQT-NH.2021 ngày 08 tháng 4 năm 2021. Nghị quyết này đã thông qua kết quả báo cáo tư vấn của một công ty kiểm toán về giá trị doanh nghiệp và lợi thế quyền thuê đất của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU / PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối năm
	VND	trong năm	trong năm	VND
		VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	18.411.047	217.853.172	(199.442.125)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	12.578.139	57.306.090	(44.727.951)	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	(25.459.711)	25.459.711
Cộng	30.989.186	275.159.262	(269.629.787)	25.459.711
b) Các khoản phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	186.119.429	3.689.390.149	(3.689.390.149)	186.119.429
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	914.941.995	(914.941.995)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.144.126.851	2.325.801.804	(8.402.268.310)	2.067.660.345
Thuế thu nhập cá nhân	129.316.337	3.082.517.270	(3.116.864.792)	94.968.815
Các loại thuế, phí khác	-	712.621.846	(556.091.669)	156.530.177
Cộng	8.459.562.617	10.725.273.064	(16.679.556.915)	2.505.278.766

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	297.596.321.982	154.390.649.076	48.236.196.297	6.306.357.259	8.754.544.259	515.284.068.873
- Mua trong năm	91.900.000	7.869.937.500	2.599.510.380	-	-	10.561.347.880
- Đầu tư XDCB hoàn thành	8.739.199.768	-	-	-	-	8.739.199.768
- Tăng khác (i)	-	3.604.000.000	-	-	-	3.604.000.000
- Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(63.491.808.366)	-	(5.605.224.246)	-	(5.945.251.018)	(75.042.283.630)
- Thanh lý, nhượng bán	(1.120.858.690)	(9.651.383.440)	(2.756.686.380)	-	(1.913.272.241)	(15.442.200.751)
Số cuối năm	241.814.754.694	156.213.203.136	42.473.796.051	6.306.357.259	896.021.000	447.704.132.140
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	98.051.387.369	94.345.692.181	33.220.619.734	4.278.028.244	2.857.907.013	232.753.634.541
- Khấu hao trong năm	10.048.674.081	16.282.476.129	3.791.341.231	361.691.406	636.229.536	31.120.412.383
- Tăng khác (i)	-	3.528.916.718	-	-	-	3.528.916.718
- Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(32.332.941.872)	-	(3.166.559.651)	-	(1.110.147.188)	(36.609.648.711)
- Thanh lý, nhượng bán	(834.862.847)	(5.924.140.976)	(1.416.355.626)	-	(1.527.745.471)	(9.703.104.920)
Số cuối năm	74.932.256.731	108.232.944.052	32.429.045.688	4.639.719.650	856.243.890	221.090.210.011
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	199.544.934.613	60.044.956.895	15.015.576.563	2.028.329.015	5.896.637.246	282.530.434.332
Số cuối năm	166.882.497.963	47.980.259.084	10.044.750.363	1.666.637.609	39.777.110	226.613.922.129

- (i) Trong năm, Công ty đã thực hiện mua lại các tài sản thuê tài chính là máy móc thiết bị gắn với các hợp đồng thuê tài chính (Hợp đồng số B190431802 ngày 04 tháng 7 năm 2019 và số B190430402 ngày 08 tháng 5 năm 2019). Quyền sở hữu tài sản được chuyển giao từ ngày 27 tháng 6 năm 2023. Theo đó, Nguyên giá và hao mòn lũy kế tài sản thuê tài chính được trình bày sang khoản mục Tài sản cố định hữu hình trên Báo cáo tài chính (xem Thuyết minh 14).

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 với giá trị là 54.098.949.127 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 31.282.876.873 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)**

Một phần Nhà cửa vật kiến trúc và Máy móc, thiết bị đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn (xem Thuyết minh số 20).

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	3.604.000.000	3.604.000.000
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình	(3.604.000.000)	(3.604.000.000)
Số cuối năm	-	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	3.041.748.107	3.041.748.107
- Khấu hao trong năm	487.168.611	487.168.611
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình	(3.528.916.718)	(3.528.916.718)
Số cuối năm	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số đầu năm	<u>562.251.893</u>	<u>562.251.893</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	699.300.000	4.551.482.520	5.250.782.520
Số cuối năm	699.300.000	4.551.482.520	5.250.782.520
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	509.906.250	2.542.398.568	3.052.304.818
- Khấu hao trong năm	87.412.500	523.959.172	611.371.672
Số cuối năm	597.318.750	3.066.357.740	3.663.676.490
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	<u>189.393.750</u>	<u>2.009.083.952</u>	<u>2.198.477.702</u>
Số cuối năm	<u>101.981.250</u>	<u>1.485.124.780</u>	<u>1.587.106.030</u>

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 với giá trị là 497.711.520 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 449.711.520 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà xưởng	Quyền sử dụng đất	Phương tiện, vận tải	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	37.257.042.855	3.465.425.000	-	-	40.722.467.855
- Chuyển từ Tài sản cố định hữu hình	63.491.808.366	-	5.605.224.246	5.945.251.018	75.042.283.630
Số cuối năm	100.748.851.221	3.465.425.000	5.605.224.246	5.945.251.018	115.764.751.485
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	19.968.339.816	-	-	-	19.968.339.816
- Khấu hao trong năm	2.297.754.107	-	113.834.591	155.971.090	2.567.559.788
- Chuyển từ Tài sản cố định hữu hình	32.332.941.872	-	3.166.559.651	1.110.147.188	36.609.648.711
Số cuối năm	54.599.035.795	-	3.280.394.242	1.266.118.278	59.145.548.315
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số đầu năm	17.288.703.039	3.465.425.000	-	-	20.754.128.039
Số cuối năm	46.149.815.426	3.465.425.000	2.324.830.004	4.679.132.740	56.619.203.170

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm:

+ Tài sản là Nhà xưởng và Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số 71/4A, Khu phố 7, Đường Hiệp Phước Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đã cho thuê theo hợp đồng thuê tài sản ký ngày 25 tháng 11 năm 2020 giữa Công ty và Công ty TNHH Goldfinger. Thời hạn thuê theo hợp đồng là 5 năm kể từ thời điểm ký biên bản giao nhà xưởng ngày 01 tháng 12 năm 2020.

+ Tài sản thuộc Nhà xưởng tại tại Lô số 3, Đường 5A KCN Nhơn Trạch, Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng cho thuê nhà xưởng ngày 11 tháng 12 năm 2023 với Công ty TNHH Craftsman Kitchen Components Việt Nam. Diện tích cho thuê là 4.586,40 m², thời gian cho thuê là 10 năm kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2023.

Nhà xưởng và Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số 71/4A, Khu phố 7, Đường Hiệp Phước Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (xem Thuyết minh số 20).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Danh mục bất động sản đầu tư tại địa chỉ Số 71/4^a, Khu phố 7, Đường Hiệp Phước Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2023:

STT	Danh mục bất động sản đầu tư	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà xưởng nhà máy 1	29.473.035.327	13.557.596.238	15.915.439.089
2	Hệ thống dây điện xưởng	4.429.188.116	4.429.188.116	-
3	Lắp đặt hệ thống thang máy	826.648.409	826.648.409	-
4	Hệ thống dây điện xưởng 1	238.314.400	238.314.400	-
5	Phí bảo hiểm rủi ro xây dựng NMI	49.950.000	22.977.000	26.973.000
6	Đường ống sắt tráng kẽm hệ thống chữa cháy vách tường	100.108.000	98.022.448	2.085.552
7	Khoang Giếng Công nghiệp	43.906.000	43.906.000	-
8	Hệ thống PCCC NMI	837.297.513	837.297.513	-
9	Tường rào nhà xưởng	200.000.000	200.000.000	-
10	Hệ thống thang thoát hiểm	110.909.090	110.909.090	-
11	Mái hiên nhà kho (HĐ 20/06/2018 HĐKT)	124.200.000	124.200.000	-
12	Mái hiên nhà kho theo HĐ số 10/07/2018 HĐKT ngày 12/07/2018	79.719.000	79.719.000	-
13	Mái hiên nhà kho theo HĐ số 08/08/2018 HĐKT ngày 08/08/2018	132.912.000	132.912.000	-
14	Máy bơm chữa cháy Diesel hyundai D4BB	133.000.000	133.000.000	-
15	Hệ thống xử lý nước thải	345.610.000	345.610.000	-
16	Thi công lắp đặt hệ thống báo cháy	132.245.000	50.693.909	81.551.091
17	Quyền sử dụng đất	3.465.425.000	-	3.465.425.000
Cộng		40.722.467.855	21.230.994.123	19.491.473.732

Danh mục bất động sản đầu tư tại Nhà xưởng tại tại Lô số 3, Đường 5^a KCN Nhơn Trạch, Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2023:

STT	Danh mục bất động sản đầu tư	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà bảo vệ công phụ	144.625.914	129.792.552	14.833.362
2	Nhà chứa bụi	217.161.351	160.860.270	56.301.081
3	Cổng, hàng rào tường xây gạch dày 200	834.698.655	749.088.522	85.610.133
4	Hệ thống cửa tự động	123.639.080	110.958.138	12.680.942
5	Hệ thống cửa tự động	123.639.080	110.958.138	12.680.942
6	Hệ thống đường nội bộ	2.075.255.731	1.862.408.970	212.846.761
7	Đường nội bộ	4.968.813.544	2.361.720.036	2.607.093.508
8	Hệ thống đường nội bộ	3.899.538.337	3.499.585.728	399.952.609
9	Nhà kho số 01 (Kho VTPK) bên hông xưởng 10A	6.076.058.426	1.546.446.917	4.529.611.509
10	Hệ thống khung kệ, pallet kho TP (26 kệ 4 tầng, 69 kệ 3 tầng, 2265 pallet)	5.945.251.018	1.266.118.278	4.679.132.740
11	Nhà khử bụi (Nhà pha chế sơn đối diện X10A)	279.871.151	192.800.160	87.070.991
12	Hệ thống điện X10C	2.705.817.019	1.573.728.058	1.132.088.961
13	Hệ thống điện X10B	2.850.782.227	1.658.041.184	1.192.741.043
14	Nhà Văn Phòng	6.583.675.394	1.641.024.084	4.942.651.310
15	Nhà để xe cán bộ CNV (50.960 x 16.000)m	385.595.702	346.047.444	39.548.258
16	Nhà để xe CBCNV	1.654.935.452	767.830.428	887.105.024
17	Nhà xe cho CBCNV	650.000.000	78.821.846	571.178.154
18	Nhà kho lưu trữ hóa chất	999.750.405	285.179.795	714.570.610
19	Nhà kho gỗ 02 (24x46m)	1.840.000.000	115.355.985	1.724.644.015
20	Hệ thống thông gió từ MSB và phòng điện X10A	48.625.000	48.625.000	-
21	VP xưởng 10A trần thạch cao 1.200 x 600	80.875.695	59.907.889	20.967.806
22	Văn Phòng Xưởng 10A	543.675.560	90.012.880	453.662.680
23	Nhà xưởng chính 10A	11.561.547.646	8.564.109.480	2.997.438.166
24	Nhà xưởng 10B	6.460.651.207	4.450.670.856	2.009.980.351
25	Nhà Xưởng 10C	7.807.967.032	1.987.243.305	5.820.723.727
26	Nhà xưởng sấy	6.179.833.004	4.257.218.249	1.922.614.755
Cộng		75.042.283.630	37.914.554.192	37.127.729.438

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (Tiếp theo)

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 với giá trị là 7.550.329.528 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.815.650.038 VND).

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

Đây là chi phí sửa chữa lớn nhà xưởng phát sinh trong năm.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD)	7.401.682.288	7.401.682.288	7.401.682.288	7.401.682.288
Công ty TNHH MTV Vân Anh Phát	1.921.213.165	1.921.213.165	3.435.188.206	3.435.188.206
Công ty TNHH Sơn Song Kỳ	2.597.798.390	2.597.798.390	2.991.153.880	2.991.153.880
Khác	15.115.075.707	15.115.075.707	31.992.615.279	31.992.615.279
Cộng	27.035.769.550	27.035.769.550	45.820.639.653	45.820.639.653

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.222.446.993	2.914.351.718
Kinh phí công đoàn	1.300.661.589	1.213.497.601
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	98.002.848	303.708.037
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	12.160.000	118.560.000
Ký quỹ, ký cược	600.000.000	1.100.000.000
Các khoản phải trả khác	1.211.622.556	178.586.080
b) Dài hạn	5.559.498.637	3.781.720.000
Ký quỹ, ký cược	5.559.498.637	3.781.720.000
- Công ty TNHH Craftsman Kitchen Components Việt Nam	2.177.778.637	-
- Công ty TNHH Trọng Tín	1.700.000.000	2.200.000.000
- Công ty TNHH Goldfinger VN	1.581.720.000	1.581.720.000
- Công ty TNHH MTV Môi trường Đại Hoàng Phát	100.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOASố nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 17,
Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	197.569.031.317	197.569.031.317	253.816.664.334	(323.219.988.079)	128.165.707.572	128.165.707.572
Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	123.267.543.055	123.267.543.055	109.560.686.254	(161.404.948.084)	71.423.281.225	71.423.281.225
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (ii)	42.152.084.103	42.152.084.103	119.324.065.771	(115.444.578.527)	46.031.571.347	46.031.571.347
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch	25.266.127.595	25.266.127.595	13.612.951.447	(38.879.079.042)	-	-
Ông Nguyễn Tiến Thọ - Bên liên quan	500.000.000	500.000.000	-	(500.000.000)	-	-
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả, gồm:</i>	6.383.276.564	6.383.276.564	11.318.960.862	(6.991.382.426)	10.710.855.000	10.710.855.000
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch (iii)	798.750.000	798.750.000	399.375.000	(798.750.000)	399.375.000	399.375.000
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	434.636.426	434.636.426	-	(434.636.426)	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (iv)	5.149.890.138	5.149.890.138	10.919.585.862	(5.757.996.000)	10.311.480.000	10.311.480.000
b) Dài hạn	6.833.908.062	6.833.908.062	14.337.164.982	(11.318.960.862)	9.852.112.182	9.852.112.182
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch (iii)	399.375.000	399.375.000	-	(399.375.000)	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (iv)	6.434.533.062	6.434.533.062	14.337.164.982	(10.919.585.862)	9.852.112.182	9.852.112.182
Tổng cộng	204.402.939.379	204.402.939.379	268.153.829.316	(334.538.948.941)	138.017.819.754	138.017.819.754

(i) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C, lãi suất vay được quy định theo từng kế ước nhận nợ cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản gắn liền với đất, tài sản theo hợp đồng thế chấp và hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh với giá trị hàng hóa là 180.000.000.000 VND.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ lớn, lãi suất cho vay theo từng kế ước và tùy thuộc vào từng thời kỳ, khoản vay nhằm tài trợ cho việc thanh toán nhập khẩu/ mua hàng hóa/ nguyên vật liệu và bổ sung vốn lưu động.

Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ 71/4^a khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ Lô C5-9, KCN Tân Phú Trung, Ấp Trạm Bơm, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.
- Máy móc thiết bị được nhập khẩu theo hợp đồng thế chấp số PBVN_CLN/000624/18.
- Các khoản phải thu với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là 3.000.000.000 VND và 600.000 USD.
- Hàng tồn kho với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là 20.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

- (iii) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch theo hợp đồng vay số 2021022-CRC/HĐCV-TDH ngày 8 tháng 7 năm 2021, giá trị khoản vay 2.396.250.000 VND, lãi suất vay 8,3%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích vay để phụ vụ mua sắm tài sản. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ khoản vay.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ lớn, lãi suất cho vay theo từng kế ước và tùy thuộc vào từng thời kỳ nhằm mục đích mua máy móc thiết bị nhập khẩu.

Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ 71/4^a khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh và máy móc thiết bị.
- Tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ Lô C5-9, KCN Tân Phú Trung, Ấp Trạm Bơm, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	10.710.855.000	6.383.276.564
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	9.852.112.182	6.833.908.062
Tổng cộng	20.562.967.182	13.217.184.626
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần Vay ngắn hạn)	10.710.855.000	6.383.276.564
Số phải trả sau 12 tháng	9.852.112.182	6.833.908.062

21. THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ khoản xác định giá trị hợp lý của tài sản	31.978.023.036	33.942.125.904
Cộng	31.978.023.036	33.942.125.904

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	<u>Vốn đầu tư</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế</u>	<u>Lợi ích cổ đông</u>	<u>Tổng cộng</u>
	của chủ sở hữu	chưa phân phối	không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	154.115.410.000	88.753.124.154	135.228.103.730	378.096.637.884
Lãi năm trước	-	66.221.626.954	(2.784.057.693)	63.437.569.261
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	86.166.280.000	(86.166.280.000)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(5.525.600.000)	(5.525.600.000)
Số cuối năm trước	240.281.690.000	68.808.471.108	126.918.446.037	436.008.607.145
Lãi năm nay	-	522.775.867	(20.922.360.375)	(20.399.584.508)
Chia cổ tức (i)	-	(36.005.547.000)	-	(36.005.547.000)
Số cuối năm	240.281.690.000	33.325.699.975	105.996.085.662	379.603.475.637

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

- (i) Dựa theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 đã được thông qua trong Nghị quyết số 01/NQ.ĐHĐCĐTN/2023 ngày 22 tháng 4 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty thực hiện chia cổ tức năm 2022 bằng 15% mệnh cổ phiếu phổ thông với tổng giá trị là 36.005.547.000 VND. Cổ tức đã thanh toán trong năm nay là 36.005.547.000 VND (năm trước là 0 VND).

Cổ tức ở công ty con đã thanh toán cho các cổ đông trong năm nay là 106.400.000 VND (năm trước là 5.407.040.000 VND VND).

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303292182 sửa đổi lần 12 ngày 21 tháng 11 năm 2023, Vốn điều lệ của Công ty là 240.281.690.000 VND, tương đương 24.028.169 cổ phần.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, chi tiết Vốn điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu VND	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu VND	Tỷ lệ %
Ông Đoàn Hương Sơn	5.864.212	24,41%	5.864.212	24,41%
Ông Lê Duy Anh	3.120.000	12,98%	3.120.000	12,98%
Bà Bùi Thị Hiền	2.398.206	9,98%	2.398.206	9,98%
Bà Trần Thị Thanh Hương	1.560.000	6,49%	1.560.000	6,49%
Ông Nguyễn Tiến Thọ	803.790	3,35%	803.790	3,35%
Cổ phiếu quỹ	24.471	0,10%	24.471	0,10%
Các cổ đông khác	10.257.490	42,69%	10.257.490	42,69%
Tổng cộng	24.028.169	100%	24.028.169	100%

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.028.169	24.028.169
+ Cổ phiếu phổ thông	24.028.169	24.028.169
- Số lượng cổ phiếu quỹ	24.471	24.471
+ Cổ phiếu phổ thông	24.471	24.471
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.003.698	24.003.698
+ Cổ phiếu phổ thông	24.003.698	24.003.698

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	188.631,20	786.280,60
Đồng tiền chung Châu Âu (EUR)	320,00	413,96
Đô la Canada (CAD)	1.200,00	1.200,00
Đô la Úc (AUD)	550,00	550,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***24. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ****Khu vực địa lý**

Công ty hoạt động sản xuất là chính, hoạt động chính này và cho thuê bất động sản, bán hàng hóa đều diễn ra tại miền Nam Việt Nam, sản phẩm xuất khẩu là chủ yếu, nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chủ yếu của Công ty là sản xuất các mặt hàng đồ chơi, đồ gia dụng, đồ nội thất từ gỗ, tạo ra phần lớn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, hoạt động bán hàng hóa và cho thuê bất động sản chiếm tỷ lệ không đáng kể trong doanh thu và lợi nhuận. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	313.280.816.723	884.082.626.075
Doanh thu bán hàng hóa	5.058.123.681	30.501.483.393
Doanh thu bán thành phẩm	294.822.301.826	846.185.661.063
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.085.671.116	1.068.601.619
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	11.314.720.100	6.326.880.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	3.757.061.281	5.783.424.283
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại	3.315.247.889	1.926.815.064
- Giảm giá hàng bán	417.470.224	866.356.203
- Hàng bán bị trả lại	24.343.168	2.990.253.016
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	309.523.755.442	878.299.201.792

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	9.584.237.300	26.228.607.867
Giá vốn của thành phẩm đã bán	255.588.445.782	684.380.270.792
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	4.340.283.052	2.252.783.684
Cộng	269.512.966.134	712.861.662.343

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	115.817.103.025	410.094.577.623
Chi phí nhân công	93.188.214.672	214.367.089.637
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.770.528.111	39.202.563.337
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.625.250.245	55.821.711.335
Chi phí khác	7.101.642.145	7.861.428.948
Cộng	284.502.738.198	727.347.370.880

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	767.019.257	234.694.458
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.955.608.230	6.452.696.506
Lãi đầu tư chứng khoán	1.073.659.402	-
Cộng	4.796.286.889	6.687.390.964

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	8.667.771.711	10.066.861.587
Dự phòng/ Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1.031.740.891)	2.016.816.061
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.978.909.638	17.944.786.355
Chi phí tài chính khác	-	49.645.421
Cộng	12.614.940.458	30.078.109.424

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	(Trình bày lại) VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	2.742.949.477	7.126.562.231
Chi phí khấu hao TSCĐ	346.393.216	440.823.340
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.059.764.121	20.882.819.167
Các khoản chi phí bán hàng khác	703.483.822	659.372.860
Cộng	12.852.590.636	29.109.577.598
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	12.271.973.309	24.068.869.579
Chi phí khấu hao TSCĐ	13.187.651.919	6.798.655.860
Chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi	963.696.651	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.339.273.156	11.932.460.724
Các khoản chi phí QLDN khác	5.089.043.807	6.528.696.279
Cộng	40.851.638.842	49.328.682.442

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	95.745.762
Thu tiền bán phế liệu	591.440.190	3.145.679.654
Các khoản khác	3.413.402.586	5.052.519.163
Cộng	4.004.842.776	8.293.944.579

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa	2.325.801.804	8.208.727.981
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê	-	193.540.329
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.325.801.804	8.402.268.310

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại bao gồm:

+ Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chi phí khấu hao các tài sản cố định và chi phí phân bổ tiền thuê đất của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý.

+ Khoản chi phí thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến loại trừ Dự phòng đầu tư vào Công ty con.

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	522.775.867	66.221.626.954
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	522.775.867	66.221.626.954
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	24.003.698	24.003.698
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	2.759

Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu năm	24.003.698	24.003.698
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	24.003.698	24.003.698

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm vốn điều lệ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	138.017.819.754	204.402.939.379
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	10.463.538.187	25.342.261.470
Nợ thuần	127.554.281.567	179.060.677.909
Vốn chủ sở hữu	379.603.475.637	436.008.607.145
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	33,60%	41,07%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.463.538.187	25.342.261.470
Phải thu khách hàng và phải thu khác	37.531.857.348	53.541.337.413
Đầu tư tài chính ngắn hạn	9.324.463.567	22.331.034.135
Các khoản ký quỹ	53.169.375	1.716.389.375
Tổng cộng	57.373.028.477	102.931.022.393
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	138.017.819.754	204.402.939.379
Phải trả người bán và phải trả khác	34.419.050.743	50.999.505.733
Chi phí phải trả	506.200.593	444.410.994
Tổng cộng	172.943.071.090	255.846.856.106

Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính theo như Thuyết minh số 3, do Thông tư số 210/2009/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Số cuối năm	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.463.538.187	-	10.463.538.187
Phải thu khách hàng và phải thu khác	37.531.857.348	-	44.531.857.348
Đầu tư tài chính ngắn hạn	9.324.463.567	-	9.324.463.567
Các khoản ký quỹ	13.169.375	40.000.000	(6.946.830.625)
Tổng cộng	57.333.028.477	40.000.000	57.373.028.477
Công nợ tài chính			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	128.165.707.572	9.852.112.182	138.017.819.754
Phải trả người bán và phải trả khác	28.859.552.106	5.559.498.637	34.419.050.743
Chi phí phải trả	506.200.593	-	506.200.593
Tổng cộng	157.531.460.271	15.411.610.819	172.943.071.090
Chênh lệch thanh khoản thuần	(100.198.431.794)	(15.371.610.819)	(115.570.042.613)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Số đầu năm	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.342.261.470	-	25.342.261.470
Phải thu khách hàng và phải thu khác	53.541.337.413	-	53.541.337.413
Đầu tư tài chính ngắn hạn	22.331.034.135	-	22.331.034.135
Các khoản ký quỹ	1.513.169.375	203.220.000	1.716.389.375
Tổng cộng	102.727.802.393	203.220.000	102.931.022.393
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	197.569.031.317	6.833.908.062	204.402.939.379
Phải trả người bán và phải trả khác	47.217.785.733	3.781.720.000	50.999.505.733
Chi phí phải trả	444.410.994	-	444.410.994
Tổng cộng	245.231.228.044	10.615.628.062	255.846.856.106
Chênh lệch thanh khoản thuần	(142.503.425.651)	(10.412.408.062)	(152.915.833.713)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao, tuy nhiên Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, ngoài các sổ dư với các bên liên quan trình bày tại các thuyết minh số 05, 08, 20 và 22; Công ty còn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Ông Nguyễn Tiến Thọ		
Mượn tiền	-	1.410.000.000
Hoàn trả tiền đã mượn	-	1.410.000.000
Tạm ứng tiền	-	240.000.000
Hoàn ứng tiền	-	340.000.000
Thanh toán tiền cổ tức	1.205.685.000	-
Ông Đoàn Hương Sơn		
Thanh toán tiền cổ tức	8.796.318.000	-
Ông Lê Duy Anh		
Thanh toán tiền cổ tức	4.680.000.000	-
Ông Lưu Vũ Sơn		
Thanh toán tiền cổ tức	150.045.000	-
Ông Phạm Việt Phương		
Thanh toán tiền cổ tức	10.297.500	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Thù lao của Hội đồng quản trị	593.333.332	586.666.666
Ông Đoàn Hương Sơn - Chủ tịch	200.000.004	200.000.000
Ông Lê Duy Anh - Thành viên	133.333.332	133.333.333
Ông Đoàn Đồng Bằng - Thành viên	88.888.888	-
Ông Nguyễn Thanh Hải - Thành viên	88.888.888	-
Bà Bùi Thị Minh Tâm - Thành viên (đã miễn nhiệm)	44.444.444	120.000.000
Ông Phạm Hải Văn - Thành viên (đã miễn nhiệm)	37.777.776	133.333.333
Thù lao Ban kiểm soát	213.333.325	200.000.000
Bà Đào Ngọc Thu - Trưởng Ban kiểm soát	133.333.333	133.333.333
Bà Nguyễn Thị Linh Chi - Thành viên	39.999.996	40.000.000
Ông Đinh Công Hường - Thành viên	39.999.996	26.666.667
Lương Ban Tổng Giám đốc	2.230.856.031	2.887.820.148
Ông Nguyễn Tiến Thọ - Tổng Giám đốc	1.070.351.995	1.438.746.000
Ông Lưu Vũ Sơn - Phó Tổng Giám đốc	687.461.102	770.296.148
Ông Phạm Việt Phương - Phó Tổng Giám đốc	473.042.934	678.778.000
Cộng	3.037.522.689	3.674.486.814

37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định trong năm bao gồm 1.140.000.000 VND là khoản thanh lý tài sản trong năm trước thu được tiền trong năm nay, nhưng chưa bao gồm 1.282.415.360 VND là số tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định mà chưa thu tiền trong năm. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Tiền lãi vay đã trả trong năm bao gồm 305.013.551 VND là khoản chi phí lãi vay phát sinh năm trước thanh toán trong năm nay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

38. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty con thuê đất tại Lô số 3 đường 5A, KCN Nhơn Trạch 2, Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 theo Hợp đồng thuê lại đất số 137/HĐ-TLĐ ngày ngày 15 tháng 7 năm 2005, kèm theo các Phụ lục điều chỉnh, nhằm mục đích xây dựng văn phòng, kho bãi và nhà máy của Công ty con. Tổng diện tích thuê 84.105 m², thời hạn thuê là 42 năm kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2005 đến 20 tháng 6 năm 2047 với đơn giá thuê là 1,1 USD/m². Tiền thuê được trả hàng năm. Công ty con đã ghi nhận vào chi phí trong năm 1.161.162.080 VND đối với khoản tiền thuê đất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

38. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (Tiếp theo)

Tiền thuê được trả theo lịch như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.176.427.138	2.176.427.138
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	8.705.708.550	8.705.708.550
Sau năm năm	40.219.180.938	42.401.570.890
Tổng cộng	51.101.316.626	53.283.706.577
<i>Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng</i>	<i>2.176.427.138</i>	<i>2.176.427.138</i>
Số phải trả sau 12 tháng	48.924.889.488	51.107.279.440

Công ty mẹ đã thuê đất tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thuê đất số 110/HĐTD/SCD-2018 ngày 30 tháng 10 năm 2018 với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD) để xây dựng nhà máy. Thời gian thuê từ ngày 30 tháng 10 năm 2018 đến ngày 16 tháng 12 năm 2054, tiền thuê đã được thanh toán. Công ty đã phân bổ vào chi phí trong năm 947.718.600 VND đối với khoản tiền thuê đất này.

39. NỢ TIỀM TÀNG

Công ty có ký hợp đồng thuê đất, Công ty đã xây dựng cơ sở hạ tầng trên đất thuê này. Trong Hợp đồng thuê đất không quy định rõ về nghĩa vụ hoàn nguyên khu đất thuê, do đó với hợp đồng thuê đất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là Công ty có thể có nghĩa vụ trong tương lai khi hết hạn thuê đất liên quan đến tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất và phục hồi khu đất về tình trạng ban đầu và nghĩa vụ này chỉ có thể được xác định rõ ràng khi có thêm các sự kiện trong tương lai, như thỏa thuận với bên cho thuê đất, cơ quan có chức năng ban hành các quy định pháp luật nói rõ về nghĩa vụ của bên thuê khi hợp đồng không nói rõ nghĩa vụ hoàn nguyên của bên đi thuê. Do đó, Công ty chưa ghi nhận chi phí hoàn nguyên nào vào báo cáo tài chính năm 2023.

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của năm trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất: Trình bày phân loại lại các khoản chiết khấu thương mại.

	<u>Số đã báo cáo</u>	<u>Phân loại lại</u>	<u>Số sau phân loại lại</u>
	VND	VND	VND
Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	3.856.609.219	1.926.815.064	5.783.424.283
Chi phí bán hàng (Mã số 25)	31.036.392.662	(1.926.815.064)	29.109.577.598



Nguyễn Tiến Thọ
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Nguyễn Đức Cường
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Minh Vân
Người lập biểu