

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA
71/4A, đường Hiệp Thành 13, KP7, P.Hiệp Thành, Quận 12 , TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÍ 3 NĂM 2025

Tháng 10 năm 2025

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
SẢN XUẤT
VÀ THƯƠNG
MẠI NAM
HOA**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI
NAM HOA
DN: C=VN, S=TP Hồ Chí Minh, L="71/4a Hiệp Thành 13, Khu Phố 7, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh", CN=CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0303292182, E=saho@namhoatoys.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.10.30 22:45:26+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
1	2	3		
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		141,484,790,437	129,376,466,666
I. Tiền và các khoản tương đương	110	V.1	35,059,974,114	10,429,777,656
1. Tiền	111		35,059,974,114	10,429,777,656
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39,380,992,661	71,363,401,100
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	38,222,925,225	68,056,852,291
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	1,784,904,271	4,052,442,264
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ HDXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	439,408,686	320,352,066
7. Dự phòng phải thu khó đòi	137	V.5	(1,066,245,521)	(1,066,245,521)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	60,052,425,934	41,122,615,272
1. Hàng tồn kho	141		61,296,471,027	42,366,660,365
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,244,045,093)	(1,244,045,093)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6,991,397,728	6,460,672,638
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1,618,226,239	832,535,331
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5,373,171,489	5,494,390,514
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	133,746,793
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		278,942,029,207	292,337,199,422
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,108,021,600	7,000,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	1,108,021,600	7,000,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		45,142,126,619	45,734,712,049
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	45,142,126,619	45,710,283,049
- Nguyên giá	222		79,560,052,973	74,997,095,246
- Hao mòn lũy kế	223		(34,417,926,354)	(29,286,812,197)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	24,429,000
- Nguyên giá	228		844,290,000	844,290,000
- Hao mòn lũy kế	229		(844,290,000)	(819,861,000)
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230	V.10	86,364,358,614	89,684,678,642
- Nguyên giá	231		129,095,680,866	129,095,680,866
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(42,731,322,252)	(39,411,002,224)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	3,025,956,519
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	3,025,956,519
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + ... + 255)	250	V.11	114,699,423,644	117,918,178,645
1. Đầu tư vào công ty con	251		136,504,732,000	136,504,732,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư khác vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(21,805,308,356)	(18,586,553,355)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác (260=261+262+263+268)	260		31,628,098,730	28,973,673,567
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	31,628,098,730	28,973,673,567
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		420,426,819,644	421,713,666,088

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
1	2	3		
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		109,834,063,412	124,973,570,438
I. Nợ ngắn hạn	310		102,331,859,150	113,613,966,176
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	5,265,816,452	13,889,367,958
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	731,840,309	987,232,925
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	2,431,494,277	2,682,635,704
4. Phải trả người lao động	314		4,854,633,271	10,283,652,727
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	2,470,074,900	1,784,755,600
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	2,906,714,544	3,365,113,229
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	83,671,285,397	80,621,208,033
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 +...+ 342 + 343)	330		7,502,204,262	11,359,604,262
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	3,698,000,000	3,698,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	3,804,204,262	7,661,604,262
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		310,592,756,232	296,740,095,650
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	310,592,756,232	296,740,095,650
1. Vốn đầu tư 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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		70,311,066,232	56,458,405,650
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước	421a		56,458,405,650	28,091,326,570
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		13,852,660,582	28,367,079,080
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		420,426,819,644	421,713,666,088

NGUYỄN THỊ THU HUYỀN

Người lập

NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG

Kế Toán Trưởng



NGUYỄN TIẾN THỌ

Tổng Giám Đốc

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 3 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2025	Quý 3 Năm 2024	Lũy kế đến Quý 3 Năm 2025	Lũy kế đến Quý 3 Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	70,705,084,669	84,555,913,495	174,058,665,171	155,558,412,583
2. Các khoản giảm trừ	03		3,650,496,565	-	4,931,245,726	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01 - 03)	10		67,054,588,104	84,555,913,495	169,127,419,445	155,558,412,583
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	52,412,343,629	61,841,342,402	131,251,840,743	114,308,160,203
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		14,642,244,475	22,714,571,093	37,875,578,702	41,250,252,380
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1,008,427,752	40,650,662	5,385,375,136	494,498,398
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,483,321,880	3,026,025,392	11,741,233,846	8,546,233,846
-Trong đó: Lãi vay phải trả	23		1,186,130,209	1,184,888,910	3,644,966,738	3,286,344,815
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1,773,688,403	1,791,349,562	5,855,298,155	4,231,161,539
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	2,906,633,114	2,565,174,796	9,486,985,457	7,659,282,721
10.Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30		9,487,028,830	15,372,672,005	16,177,436,380	21,308,072,672
11. Thu nhập khác	31	VI.6	111,629,063	24,960,772	462,228,370	361,308,568
12. Chi phí khác	32	VI.6	224,781	461,751,321	467,643,027	755,989,779
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		111,404,282	(436,790,549)	(5,414,657)	(394,681,211)
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30+ 40)	50		9,598,433,112	14,935,881,456	16,172,021,723	20,913,391,461
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	51	VI.7	851,000,000	754,042,912	2,319,361,141	1,844,993,095
16. Lợi nhuận sau thuế (60 = 50 - 51)	60		8,747,433,112	14,181,838,544	13,852,660,582	19,068,398,366


NGUYỄN THỊ THU HUYỀN
Người lập


NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG
Kế Toán Trưởng



NGUYỄN TIẾN THỌ
Tổng Giám Đốc
Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(theo phương pháp gián tiếp)
cho kỳ hoạt động từ 01.01.2025 đến 30.09.2025

Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025 VND	Từ 01.01.2024 đến 30.09.2024 VND
1	2	3		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		16,172,021,723	20,913,391,461
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	2		8,475,863,185	8,234,190,513
- Các khoản dự phòng	3		3,218,755,001	4,134,570,458
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		-	-
- Chi phí lãi vay	6		3,644,966,738	3,286,344,815
- Các khoản điều chỉnh khác			-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		31,511,606,647	36,568,497,247
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		37,995,605,864	(27,494,020,884)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18,929,810,662)	(21,062,326,634)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17,602,991,810)	25,420,798,137
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3,440,116,071)	1,182,193,742
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	3,858,357,722
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(3,286,344,815)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2,559,773,666)	(2,327,902,402)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26,974,520,302	12,859,252,113
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1,537,001,208)	(8,502,993,100)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,537,001,208)	(8,502,993,100)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		176,893,415,806	85,129,337,370
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(177,700,738,442)	(66,363,910,464)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(807,322,636)	18,765,426,906
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		24,630,196,458	23,121,685,919
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		10,429,777,656	5,616,332,917
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		35,059,974,114	28,738,018,836

NGUYỄN THỊ THU HUYỀN
Người lập

NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG
Kế Toán Trưởng

NGUYỄN TIẾN THỌ
Tổng Giám Đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025****I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

- Hình thức sở hữu vốn: **CÔNG TY CỔ PHẦN**
- Lĩnh vực kinh doanh: **SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH**
- Ngành nghề kinh doanh: **Sản Xuất Kinh Doanh Đồ Dùng Dạy Học Và Đồ Chơi Trẻ Em Bằng Gỗ**
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
- Cấu trúc doanh nghiệp
 - Danh sách các công ty con
 - CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI MIỀN QUÊ**
 - Lô 3 , Đường 5 A, Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 2 , Xã Phú Hội , Huyện Nhơn Trạch , Tỉnh Đồng Nai
 - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 51% vốn chủ sở hữu công ty con
 - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 51% cổ phần biểu quyết

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- Kỳ kế toán năm Từ ngày **01/01/2025 đến ngày 31/12/2025**
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. Đồng việt nam

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

- 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**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 phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản ký quỹ.

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.

Tiền:

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

Các khoản đầu tư tài chính**Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025****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 từ sáu tháng trở lên, 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 kỳ và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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 kỳ kế toán. 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 theo phương pháp đường thẳng, phân bổ theo thời gian thuê đất.

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 riêng.

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:

Nhà cửa, vật kiến trúc 04 – 36 năm

Máy móc, thiết bị 04 – 10 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05 – 10 năm

Thiết bị, dụng cụ quản lý 04 – 06 năm

Tài sản cố định khác 04 – 08 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025****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**Quyền sử dụng đất**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài nên không thực hiện trích 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.

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 phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025****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, và có danh sách tại ngày chốt cổ đông nhận cổ tức do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.

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.

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.

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 niên độ kế toán 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 riêng. 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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025****Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các Chuẩn mực Kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

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 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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 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 năm 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**01. Tiền**

	30.09.2025 VND	01.01.2025 VND
- Tiền mặt	38,436,509	74,753,708
- Tiền gửi ngân hàng	35,021,537,605	10,355,023,948
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	35,059,974,114	10,429,777,656

02. Phải thu của khách hàng

	30.09.2025 VND	01.01.2025 VND
<i>Rosendahl Design Group</i>	15,188,372,962	44,291,035,852
<i>BOYHOOD APS</i>	10,504,975,817	1,883,942,243
<i>CÔNG TY TNHH TM-DV-XD FIXX SYSTEMS VIỆT NAM</i>	5,020,866,176	1,282,600,000
- Các đối tượng khác	7,508,710,270	20,599,274,196
Cộng	38,222,925,225	68,056,852,291

03. Trả trước cho người bán

	30.09.2025 VND	01.01.2025 VND
<i>Công ty TNHH Duy Đạt Furniture</i>	617,388,056	87,510,256
<i>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Môi Trường Thành Tín</i>	231,000,000	231,000,000
<i>Công ty TNHH Sản Xuất Cơ Khí và Xây Dựng Bình Dương</i>	192,064,620	192,064,620
- Các đối tượng khác	744,451,595	3,541,867,388
Cộng	1,784,904,271	4,052,442,264

04. Phải Thu khác

	30.09.2025 VND	01.01.2025 VND
a) Ngắn hạn	439,408,686	320,352,066
- Ký cược, ký quỹ	62,000,000	-
- Tạm ứng	244,828,702	60,035,196
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	-	-
- Phải thu khác.	132,579,984	260,316,870
b) Dài hạn	1,108,021,600	7,000,000,000
- Ký cược, Ký quỹ	1,108,021,600	7,000,000,000
- Phải thu khác.	-	-
Cộng	1,547,430,286	7,320,352,066

05. Nợ xấu

	30.09.2025 VND		01.01.2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>ARCHITECHMADE A/S</i>	963,696,651	-	963,696,651	-
<i>Công Ty Cổ Phần Quốc Tế TopCom</i>	23,327,496	-	23,327,496	-
<i>Orda Korea Co., LTD.</i>	79,221,374	-	79,221,374	-
				-
Cộng	1,066,245,521	-	1,066,245,521	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

06. Hàng tồn kho

	30.09.2025 VND		01.01.2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	22,308,036,564	(232,830,488)	18,558,591,588	(232,830,488)
- Công cụ, dụng cụ	612,888,149	(31,921,844)	593,997,299	(31,921,844)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	27,589,394,447	-	18,938,741,551	-
- Thành phẩm	10,590,444,879	(979,292,761)	4,110,748,914	(979,292,761)
- Hàng hóa	-	-	-	-
- Hàng gửi đi bán	195,706,988	-	164,581,013	-
- Hàng hóa kho bảo thuế	-	-	-	-
- Hàng hóa bất động sản	-	-	-	-
Cộng	61,296,471,027	(1,244,045,093)	42,366,660,365	(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

07. Chi phí trả trước

	30.09.2025 VND	01.01.2025 VND
a) Ngắn hạn	1,618,226,239	832,535,331
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	970,360,457	208,507,319
- Chi phí mua bảo hiểm	230,845,466	325,439,478
- Các khoản khác	417,020,316	298,588,534
b) Dài hạn	31,628,098,730	28,973,673,567
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	690,750,137	151,403,191
- Chi phí trả trước về thuê đất	27,957,698,800	28,431,558,100
- Các khoản khác	2,979,649,793	390,712,276
Cộng	33,246,324,969	29,806,208,898

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025****08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P/tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	17,328,769,064	52,879,554,374	4,495,524,088	257,547,720	35,700,000	74,997,095,246
- Mua trong năm	100,879,000	4,112,086,000	305,000,000	44,992,727	-	4,562,957,727
- đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	17,429,648,064	56,991,640,374	4,800,524,088	302,540,447	35,700,000	79,560,052,973
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					-	-
Số dư đầu năm	2,904,512,851	24,029,477,532	2,096,944,088	253,894,394	1,983,332	29,286,812,197
- Khấu hao trong năm	662,144,481	4,169,698,398	282,719,323	12,089,458	4,462,497	5,131,114,157
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	3,566,657,332	28,199,175,930	2,379,663,411	265,983,852	6,445,829	34,417,926,354
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	14,424,256,213	28,850,076,842	2,398,580,000	3,653,326	33,716,668	45,710,283,049
Tại ngày cuối năm	13,862,990,732	28,792,464,444	2,420,860,677	36,556,595	29,254,171	45,142,126,619

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

Tài sản cố định hữu hình là Nhà cửa, vật kiến trúc cho thuê được phân loại sang Bất động sản đầu tư

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Nhãn hiệu hàng hóa	tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm			600,000,000		244,290,000	844,290,000
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	600,000,000	-	244,290,000	844,290,000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					-	-
Số dư đầu năm	-	-	600,000,000	-	219,861,000	819,861,000
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	24,429,000	24,429,000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	600,000,000	-	244,290,000	844,290,000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	24,429,000	24,429,000
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất thực hiện cho thuê được phân loại sang Bất động sản đầu tư

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà Xưởng VND	Quyền Sử Dụng Đất VND	BDS nắm giữ chờ tăng giá VND	Tài sản BDS đầu tư khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	125,630,255,866	3,465,425,000	-	-	129,095,680,866
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	125,630,255,866	3,465,425,000	-	-	129,095,680,866
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	39,411,002,224	-	-	-	39,411,002,224
- Khấu hao trong năm	3,320,320,028	-	-	-	3,320,320,028
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	42,731,322,252	-	-	-	42,731,322,252
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	86,219,253,642	3,465,425,000	-	-	89,684,678,642
Tại ngày cuối năm	82,898,933,614	3,465,425,000	-	-	86,364,358,614

Đây là các tài sản là Nhà cửa ,vật kiến trúc, các hạng mục gắn liền với 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 và Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi. Công ty đã cho thuê theo các hợp đồng thuê tài sản với Công ty TNHH Goldfinger VN và Công ty TNHH TMDV Xây dựng Fixx Systems Việt Nam. thời hạn thuê theo hợp đồng là 05 năm kể từ ngày bàn giao

Quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn

Nhà xưởng đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam –Chi nhánh Chợ Lớn

11. Đầu tư tài chính dài hạn

Khoản mục	30.09.2025			01.01.2025		
	Giá gốc	Dự Phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Cty con						
- Công ty CPSX&TM Miền Quê	136,504,732,000	(21,805,308,356)	(*)	136,504,732,000	(18,586,553,355)	(*)
Tổng Cộng	136,504,732,000	(21,805,308,356)		136,504,732,000	(18,586,553,355)	

Báo cáo tài chính Quý 3 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025 của Công ty Cổ Phần Sản Xuất và Thương Mại Miền Quê lỗ lũy kế trên Bảng cân đối kế toán

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30.09.2025 VND	01.01.2025 VND
<i>Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Và Thương Mại Miền Quê</i>	1,255,642,717	14,056,052
<i>Công Ty TNHH Tong Jou Việt Nam</i>	529,874,028	847,770,880
<i>Công Ty Cổ Phần In Sao Việt Nhật</i>	403,973,093	1,566,493,107
<i>Các đối tượng khác</i>	3,076,326,614	11,461,047,919
Cộng	5,265,816,452	13,889,367,958

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30.09.2025 VND	01.01.2025 VND
<i>NICHIGAN CO. LTD.</i>	312,423,743	298,626,173
<i>SANYEI SCANDINAVIA A/S</i>	172,058,823	150,244,108
<i>CÔNG TY TNHH SX TM DV VŨ HÙNG THỊNH</i>	216,000,000	-
-	31,357,743	538,362,644
Cộng	731,840,309	987,232,925

14. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp nhà nước

	30.09.2025 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	01.01.2025 VND
a) các khoản phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
- Thuế xuất nhập khẩu	-	22,733,102	22,733,102	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	1,470,699,634	1,589,152,374	118,452,740
- Các loại thuế khác	-	99,471,094	114,765,147	15,294,053
Cộng	-	1,592,903,830	1,726,650,623	133,746,793
a) các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	368,771,310	1,692,312,278	(1,692,312,278)	368,771,310
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	882,160,738	(882,160,738)	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất nhập khẩu	2,074,400	24,807,502	37,065,887	14,332,785
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,059,119,084	2,319,361,141	2,559,773,666	2,299,531,609
- Các loại thuế khác	1,529,483	34,762,055	33,232,572	-
Cộng	2,431,494,277	4,953,403,714	55,599,109	2,682,635,704

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

15. Chi phí phải trả

	30.09.2025 VND	01.01.2025 VND
a) Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí tiền lương tháng 13	1,972,500,000	-
- Lãi vay phải trả	260,000,000	171,694,194
- Trích trước tiền thuê đất, nhà cửa vật kiến trúc	-	-
- Các khoản trích trước khác	237,574,900	1,613,061,406
Cộng	2,470,074,900	1,784,755,600

16. Phải trả khác

	30.09.2025 VND	01.01.2025 VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	623,544,390	667,324,788
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	686,096,737	990,074,548
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,581,720,000	1,581,720,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	15,353,417	125,993,893
- Phải trả (các bên liên quan)	-	-
Cộng	2,906,714,544	3,365,113,229
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,698,000,000	3,698,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
Cộng	3,698,000,000	3,698,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

17. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	30.09.2025		Phát sinh trong kỳ		01.01.2025	
	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) Vay ngắn hạn	83,671,285,397	83,671,285,397	187,426,847,894	184,376,770,530	80,621,208,033	80,621,208,033
-Vay ngắn hạn (i)	70,885,185,397	70,885,185,397	176,569,447,894	177,209,657,010	71,525,394,513	71,525,394,513
-Vay dài hạn đến hạn trả	12,786,100,000	12,786,100,000	10,857,400,000	7,167,113,520	9,095,813,520	9,095,813,520
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3,804,204,262	3,804,204,262	7,212,263,560	11,069,663,560	7,661,604,262	7,661,604,262
-Vay từ nhân hàng (ii)	3,804,204,262	3,804,204,262	7,212,263,560	11,069,663,560	7,661,604,262	7,661,604,262
Tổng Cộng	87,475,489,659	87,475,489,659	194,639,111,454	195,446,434,090	88,282,812,295	88,282,812,295

(i) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - CN Chợ lớn theo hợp đồng vay số CLN/000673/18 ngày 27/12/2018, hạn mức giải ngân là 60.000.000.000 VND và hợp đồng vay CLN/000610/19 ngày 30/12/2019, hạn mức giải ngân là 30.000.000.000 VND; thời hạn cho vay không quá 6 tháng với lãi suất cho vay theo từng kế ước và tùy thuộc vào từng thời kỳ 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 71/4a khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị là 99.820.800.000 VND.
- Máy móc thiếu bị được nhập khẩu theo hợp đồng thế chấp số PBMV_CLN/000624/18 với giá trị là 1.091.880 USD.
- 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.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Chợ lớn theo hợp đồng vay số CLN/000624/18 ngày 27/12/2018, hạn mức giải ngân là 26.000.000.000 VND, thời hạn cho vay 6 năm (bao gồm 12 tháng ân hạn) và hợp đồng vay số CLN/000430/19 ngày 09/09/2018, thời hạn cho vay 5 năm với 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 71/4a khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị là 99.820.800.000 VND và Máy móc thiết bị có giá trị là 1.091.880 USD.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

18. Vốn chủ sở hữu**a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	240,281,690,000	52,095,024,570		292,376,714,570
Lãi năm trước	-	28,367,079,080	-	28,367,079,080
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	(24,003,698,000)	-	(24,003,698,000)
Số dư đầu năm nay	240,281,690,000	56,458,405,650		296,740,095,650
Lãi năm nay	-	13,852,660,582	-	13,852,660,582
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-
				-
Cộng	240,281,690,000	70,311,066,232		310,592,756,232

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30.09.2025	01.01.2025
	VND	VND
Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	240,281,690,000	240,281,690,000
Cộng	240,281,690,000	240,281,690,000

c) Cổ phiếu

	30.09.2025	01.01.2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24,028,169	24,028,169
- 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
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	24,471	24,471
+ Cổ phiếu phổ thông	24,471	24,471
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)	-	-
- 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 ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND/Cổ phiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025	Từ 01.01.2024 đến 30.09.2024
	VND	VND
Doanh thu	174,058,665,171	155,558,412,583
- Doanh thu bán hàng hóa	835,514,806	-
- Doanh thu bán thành phẩm	156,834,073,936	143,943,473,599
- Doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	696,145,692	407,050,834
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	15,692,930,737	11,207,888,150
Các khoản giảm trừ doanh thu	4,931,245,726	-
- Chiết khấu thương mại	4,931,245,726	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	169,127,419,445	155,558,412,583

02. Giá vốn hàng bán

	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025	Từ 01.01.2024 đến 30.09.2024
	VND	VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	3,353,915	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	127,887,943,953	111,771,555,537
- Giá vốn cho thuê nhà xưởng	3,360,542,875	2,536,604,666
Cộng	131,251,840,743	114,308,160,203

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025	Từ 01.01.2024 đến 30.09.2024
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,696,187	4,698,190
- Lãi chênh lệch tỷ giá	5,343,293,525	489,800,208
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	40,385,424	-
Cộng	5,385,375,136	494,498,398

04. Chi phí tài chính

	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025	Từ 01.01.2024 đến 30.09.2024
	VND	VND
- Lãi tiền vay	3,644,966,738	3,286,344,815
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	4,877,512,107	1,125,318,573
- Dự phòng đầu tư vào Công ty con	3,218,755,001	4,134,570,458
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	11,741,233,846	8,546,233,846

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025

05. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025	Từ 01.01.2024 đến 30.09.2024
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	901,229,454	1,055,354,883
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,673,422,298	2,881,979,392
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	280,646,403	293,827,264
Cộng	5,855,298,155	4,231,161,539
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	5,891,980,412	4,506,620,341
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,213,019,055	1,981,952,847
- Các khoản chi phí QLDN khác.	381,985,990	1,170,709,533
Cộng	9,486,985,457	7,659,282,721

06. Thu nhập khác và chi phí khác

	Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025	Từ 01.01.2024 đến 30.09.2024
	VND	VND
Thu nhập khác	462,228,370	361,308,568
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	-
- Các khoản khác.	462,228,370	361,308,568
Chi phí khác	467,643,027	755,989,779
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	-
- Các khoản khác.	467,643,027	755,989,779
Lợi nhuận khác	(5,414,657)	(394,681,211)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2025****07. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp****Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp***Điều chỉnh chi phí thuế TNDN phải nộp của các năm trước***Tổng Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Từ 01.01.2025 đến 30.09.2025	Từ 01.01.2024 đến 30.09.2024
VND	VND
2,319,361,141	1,844,993,095
-	-
2,319,361,141	1,844,993,095

Theo Thông tư 151/2014/TT - BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính, Công ty được miễn thuế 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới của Chi nhánh Nhơn Trạch tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

Năm 2025 là năm thứ hai Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới của Chi nhánh Nhơn Trạch tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

Ngoài khoản chi phí không được khấu trừ nêu trên, Công ty xác định không có khoản chi phí nào khác nữa mà không được khấu trừ. Tuy nhiên, việc xác định nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ tùy thuộc vào quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

VII. Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày ở trên, trong Quý 3 năm 2025, Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên báo cáo tài chính


NGUYỄN THỊ THU HUYỀN

Người lập


NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG

Kế Toán Trưởng



NGUYỄN TIẾN THỌ

Tổng Giám Đốc

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT
VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : 09/2025-CVGTLNST-NHT

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 năm 2025

V/v: giải trình chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Công ty Cổ Phần Sản Xuất và Thương Mại Nam Hoa (MCK: NHT) xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Ủy ban và Quý Sở.

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin định kỳ trên thị trường Chứng khoán, Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa giải trình về việc lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2025 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

CHỈ TIÊU	Q3-2025	Q3-2024	% chênh lệch
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	67.05	84.56	-20.7%
Giá vốn hàng bán	52.41	61.84	-15.2%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.64	22.71	-35.5%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	9.49	15.37	-38.3%
Tổng lợi nhuận trước thuế	9.60	14.94	-35.7%
Lợi nhuận sau thuế	8.75	14.18	-38.3%

Lợi nhuận sau thuế giảm hơn 10% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do Doanh Thu giảm do một số đơn hàng xuất khẩu khách lùi tiến độ giao hàng là nguyên nhân chính khiến LNST Q3 2025 giảm hơn 10% so với cùng kỳ năm trước

Trên đây là giải trình của NHT báo cáo Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước và Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về sự thay đổi các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2025 so với cùng kỳ năm trước.

CÔNG TY CPSX & TM NAM HOA

Tổng Giám Đốc


NGUYỄN TIẾN THỌ