

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 2025

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ 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 - 33

1025
CI
THÀNH
C
RÁCH
KI
H PH

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 2025 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

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đoàn Hương Sơn	Chủ tịch
Ông Lê Duy Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Thọ	Thành viên
Ông Đoàn Đồng Bằng	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đỗ Thị Hằng	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Ông Đinh Công Hường	Thành viên
Ông Lê Mạnh Cường	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Bà Đào Ngọc Thu	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Linh Chi	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2025)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
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

Họ và tên	Chức vụ
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 2025, 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.

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 2025, 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Tiến Thọ

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Số: 107/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 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 04 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 2025, và 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, 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 TP. HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Lê Bình Phương
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 5914-2023-156-1

VACO Hà Nội

Tầng 12A, tòa nhà TCT 319, số 63 Lê Văn Lương
Phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
Tel: (84-24) 3577 0781 - Fax: (84-24) 3577 0787

VACO Hồ Chí Minh

Lầu 10, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
Phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh
Tel: (84-28) 3840 6618 - Fax: (84-28) 3840 6616

VACO Đồng Nai

Số 79 Hà Huy Giáp
Phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai
Tel: (84-251) 382 8560 - Fax: (84-251) 382 8560

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		293.951.412.666	160.322.122.520
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	169.436.845.231	12.291.520.588
1. Tiền	111		10.701.921.356	12.291.520.588
2. Các khoản tương đương tiền	112		158.734.923.875	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		87.405.456.550	76.755.933.418
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	53.447.554.349	73.125.561.977
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	2.567.699.039	5.757.975.081
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	36.231.700.153	342.694.186
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(4.841.496.991)	(2.470.297.826)
III. Hàng tồn kho	140		34.864.760.581	64.377.663.567
1. Hàng tồn kho	141	9	36.108.805.674	71.435.470.734
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	9	(1.244.045.093)	(7.057.807.167)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.244.350.304	6.897.004.947
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	2.244.350.304	1.055.256.317
2. Thuê GTGT được khấu trừ	152		-	5.708.001.837
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	-	133.746.793
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		247.738.457.470	394.885.810.511
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		62.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	62.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		87.217.716.061	129.292.383.780
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	86.624.374.407	128.243.511.938
- Nguyên giá	222		215.157.136.355	302.997.176.906
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(128.532.761.948)	(174.753.664.968)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	593.341.654	1.048.871.842
- Nguyên giá	228		5.250.782.520	5.250.782.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.657.440.866)	(4.201.910.678)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	56.030.866.183	126.427.711.242
- Nguyên giá	231		147.576.969.011	213.234.816.550
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(91.546.102.828)	(86.807.105.308)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	1.759.832.559
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1.759.832.559
V. Tài sản dài hạn khác	260		104.427.875.226	137.405.882.930
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	104.427.875.226	137.405.882.930
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		541.689.870.136	555.207.933.031

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		139.686.749.827	193.427.775.448
I. Nợ ngắn hạn	310		101.074.281.858	148.750.963.118
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	8.820.343.993	19.443.351.408
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		810.942.620	1.217.690.428
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	20.641.771.155	3.064.096.797
4. Phải trả người lao động	314		8.537.814.757	11.678.364.410
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		359.541.863	1.784.755.600
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.452.042.560	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	2.876.243.336	4.145.064.514
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	56.575.581.574	107.417.639.961
II. Nợ dài hạn	330		38.612.467.969	44.676.812.330
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	7.136.067.677	7.111.701.757
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	4.200.000.000	7.661.604.262
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	18	27.276.400.292	29.903.506.311
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		402.003.120.309	361.780.157.583
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	402.003.120.309	361.780.157.583
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		78.792.551.124	30.539.087.159
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		30.539.087.158	7.973.832.792
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		48.253.463.966	22.565.254.367
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		82.928.879.185	90.959.380.424
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		541.689.870.136	555.207.933.031



Nguyễn Tiến Thọ
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Đức Cường
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	388.037.154.370	353.270.820.594
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	5.727.194.414	1.230.495.948
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	22	382.309.959.956	352.040.324.646
4. Giá vốn hàng bán	11	23	283.764.601.830	289.840.892.069
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		98.545.358.126	62.199.432.577
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	6.758.674.734	2.486.719.894
7. Chi phí tài chính	22	26	10.572.608.907	11.349.435.010
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.287.671.641	7.899.255.336
8. Chi phí bán hàng	25	27	9.764.129.258	9.637.894.425
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	31.166.513.565	30.384.383.711
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		53.800.781.130	13.314.439.325
11. Thu nhập khác	31	28	36.092.556.962	732.436.922
12. Chi phí khác	32	29	39.757.799.611	4.076.903.132
13. Lỗ khác (40 = 31 - 32)	40		(3.665.242.649)	(3.344.466.210)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		50.135.538.481	9.969.973.115
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	12.539.681.773	2.559.773.666
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	(2.627.106.019)	(1.413.649.480)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		40.222.962.727	8.823.848.929
18. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		48.253.463.966	22.565.254.367
19. Lỗ sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		(8.030.501.239)	(13.741.405.438)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	2.010	940

Nguyễn Tiến Thọ
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Đức Cường
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền
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 2025

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	50.135.538.481	9.969.973.115
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	28.144.993.635	26.543.309.965
- Các khoản dự phòng	03	(3.442.562.909)	4.828.686.904
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản	04	1.313.506.913	1.110.718.983
mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(35.854.813.896)	1.571.454.511
- Chi phí lãi vay	06	5.287.671.641	7.899.255.336
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	08	45.584.333.865	51.923.398.814
lưu động			
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	7.127.756.670	(27.465.337.168)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	35.326.665.060	29.549.998.454
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả,	11	(12.480.085.069)	(803.407.083)
thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)			
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.357.355.628	286.117.942
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	10.309.538.737
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.383.916.959)	(8.177.795.240)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.559.773.666)	(2.327.902.402)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	70.972.335.529	53.294.612.054
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(3.556.404.018)	(12.488.654.208)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	145.062.726.929	9.388.381.463
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.163.929	9.990.229
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	141.514.486.840	(3.090.282.516)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	221.065.688.130	270.546.255.410
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(276.564.115.529)	(294.857.024.123)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(399.375.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.160.000)	(24.003.698.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(55.510.587.399)	(48.713.841.713)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	156.976.234.970	1.490.487.825
Tiền đầu năm	60	12.291.520.588	10.463.538.187
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	169.089.673	337.494.576
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	70	169.436.845.231	12.291.520.588
(70 = 50 + 60 + 61)			



Nguyễn Tiến Thọ
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Đức Cường
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền
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 Tp. Hồ Chí Minh cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.048 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 901 người).

Trụ sở

Công ty đăng ký trụ sở tại số 71/4A, Khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Tân Thới Hiệp, Tp. 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 Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai (địa chính cũ là Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai).

+ Nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Xã Cù Chi, Tp. Hồ Chí Minh (địa chính cũ là Huyện Cù Chi, Tp. Hồ Chí Minh). Công ty đã chuyển nhượng nhà máy này vào tháng 12 năm 2025.

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; cho thuê kho và nhà xưởng.

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 MỰC 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Hướng dẫn kế toán mới đã ban hành nhưng chưa áp dụng

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**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:

- 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;*
- Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các Thuyết minh số 14;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- 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.*

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**

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.

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 và tương đương 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.

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.

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)**Tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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. 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 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 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.

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**

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.

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:

	Số năm khấu hao
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 vô hình và khấu hao**Bản quyền và bằng sáng chế**

Bản quyền và bằng sáng chế 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 và 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)**Ghi nhận doanh thu (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 phần 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 phần 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.

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	6.027.548.796	188.532.241
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.674.372.560	12.102.988.347
Các khoản tương đương tiền (i)	158.734.923.875	-
Cộng	169.436.845.231	12.291.520.588

- (i) Là các trái phiếu có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. Hồ Chí Minh.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Rosendahl Design Group	20.907.486.563	44.291.035.852
Spring Copenhagen	10.431.279.970	11.582.223.504
Boyhood APS	9.252.336.458	1.883.942.243
Các đối tượng khác	12.856.451.358	15.368.360.378
Cộng	53.447.554.349	73.125.561.977

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty TNHH MTV TM DV Thành Danh Đạt	455.000.000	455.000.000
Công ty TNHH Gia công Chế biến gỗ Xuất Khẩu	343.075.312	343.075.312
Thành Phát TP	-	1.125.910.515
European Wood Corporation APS	-	1.125.910.515
Các đối tượng khác	1.769.623.727	3.833.989.254
Cộng	2.567.699.039	5.757.975.081

7. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	36.231.700.153	342.694.186
Công ty Bảo Minh Đà Nẵng (i)	17.983.791.126	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (ii)	16.822.005.200	-
Trích trước lãi trái phiếu	826.274.827	-
Tạm ứng cho nhân viên	29.629.000	48.335.196
Các đối tượng khác	570.000.000	294.358.990
b) Dài hạn	62.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	62.000.000	-

- (i) Khoản phải thu là giá trị Công ty đề nghị bồi thường, tương ứng với giá trị Hàng tồn kho bị ướt do sự cố ngập nước theo điều kiện tại hợp đồng bảo hiểm với Công ty Bảo Minh Đà Nẵng. Công ty đã gửi giấy yêu cầu bồi thường bảo hiểm vào ngày 26 tháng 6 năm 2025 và hiện tại đang cung cấp hồ sơ cho Công ty thẩm định (do Bảo Minh Đà Nẵng chỉ định) để làm việc thống nhất giá trị bồi thường.
- (ii) Khoản phải thu còn lại liên quan đến biên bản thanh lý của hợp đồng thuê đất chấm dứt dự án đầu tư trước hạn tại địa chỉ Lô C5-9, đường N9, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, xã Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh ký ngày 15 tháng 12 năm 2025 (Xem Thuyết minh số 28). Cho đến hiện nay, Công ty đã thu được toàn bộ khoản phải thu này.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOASố nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Tp. 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

8. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	VND Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	VND Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.485.999.087	669.445.392		2.369.502.129	-	
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	963.696.651	-	
Các đối tượng khác	1.794.176.191	669.445.392	Từ 2 đến 3 năm	-	-	
Các đối tượng khác	492.327.860	-	Trên 3 năm	170.007.093	-	Trên 3 năm
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.593.876.817	568.933.521		100.795.697	-	
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Thành Danh Đạt	455.000.000	227.500.000	Từ 1 đến 2 năm	-	-	
Cty TNHH Gia công Chế Biến Gỗ Xuất Khẩu Thành Phát TP	343.075.312	102.922.594	Từ 2 đến 3 năm	-	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	795.801.505	238.510.927	Trên 3 năm	100.795.697	-	Trên 3 năm
Cộng	6.079.875.904	1.238.378.913		2.470.297.826	-	

9. 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	16.822.380.463	(232.830.488)	43.368.448.855	(3.800.520.612)
Công cụ, dụng cụ	374.147.027	(31.921.844)	593.997.299	(31.921.844)
Chi phí SXKD dở dang	7.382.367.520	-	18.938.741.551	-
Thành phẩm	11.365.408.674	(979.292.761)	8.369.702.016	(3.225.364.711)
Hàng gửi bán	164.501.990	-	164.581.013	-
Cộng	36.108.805.674	(1.244.045.093)	71.435.470.734	(7.057.807.167)

- (i) Trong năm, Công ty đã bán thanh lý một số hàng tồn kho bị suy giảm giá trị đã được trích lập Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho. Theo đó, Công ty hoàn nhập dự phòng giảm giá Hàng tồn kho với giá trị 5.813.762.074 VND.
- (ii) Một số Hàng tồn kho được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn (Xem Thuyết minh số 17).

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn	2.244.350.304	1.055.256.317
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	544.401.021	214.776.766
Chi phí bảo hiểm	497.781.410	477.802.768
Các khoản khác	1.202.167.873	362.676.783
b) Dài hạn	104.427.875.226	137.405.882.930
Giá trị lợi thế quyền thuê đất (i)	98.373.187.040	102.948.684.111
Tiền thuê đất (ii)	-	28.431.558.100
Chi phí sửa chữa	1.810.615.543	2.195.399.913
Di dời chuyển treo chống ngập	884.115.753	1.389.324.753
Di dời nhà xưởng phục vụ cho thuê	881.066.562	1.762.133.118
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	920.178.808	288.070.659
Các khoản khác	1.558.711.520	390.712.276
Cộng	106.672.225.530	138.461.139.247

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOASố nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Tp. 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***10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (Tiếp theo)**

- (i) 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.
- (ii) Đây là giá trị tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Phú Trung, xã Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh, được Công ty phân bổ trong thời gian 426 tháng kể từ tháng 7 năm 2019. Trong năm, Công ty đã thanh lý hợp đồng thuê đất chấm dứt hợp đồng thuê trước hạn tại địa chỉ Lô C5-9, đường N9, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, xã Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (Xem Thuyết minh số 07).

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU / PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	118.452.740	118.452.740	-	-
Các loại thuế, phí khác	15.294.053	15.294.053	-	-
Cộng	133.746.793	133.746.793	-	-
b) Các khoản phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	593.411.548	11.457.493.889	3.885.270.774	8.165.634.663
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	14.332.785	882.160.738	882.160.738	14.332.785
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.299.531.609	12.539.681.773	2.559.773.666	12.279.439.716
Thuế thu nhập cá nhân	290.678	1.449.596.126	1.409.720.205	40.166.599
Các loại thuế, phí khác	156.530.177	3.000.000	3.000.000	156.530.177
Cộng	3.064.096.797	26.775.796.232	9.198.121.874	20.641.771.155

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOASố nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Tp. 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

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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	142.723.471.783	116.068.983.011	37.834.784.843	6.241.865.592	128.071.677	302.997.176.906
- Mua trong năm	100.879.000	3.924.501.296	-	332.378.727	-	4.357.759.023
- Đầu tư XDCB hoàn thành	6.547.776.899	-	-	-	-	6.547.776.899
- Thanh lý, nhượng bán (i)	(18.687.147.294)	(52.664.412.067)	(4.613.645.065)	(214.456.575)	-	(76.179.661.001)
Số cuối năm	113.298.931.920	67.329.072.240	28.255.652.774	6.145.407.744	128.071.677	215.157.136.355
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	57.517.867.352	78.637.100.943	33.461.148.964	4.839.423.806	298.123.903	174.753.664.968
- Khấu hao trong năm	4.091.401.850	12.062.934.998	2.310.293.266	39.537.693	96.431.627	18.600.599.434
- Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(12.621.690.922)	-	(3.704.429.908)	(214.380.000)	-	(16.540.500.830)
- Thanh lý, nhượng bán (i)	(4.664.409.405)	(39.319.222.515)	(3.834.759.663)	(196.126.188)	(266.483.853)	(48.281.001.624)
Số cuối năm	44.323.168.875	51.380.813.426	28.232.252.659	4.468.455.311	128.071.677	128.532.761.948
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	85.205.604.431	37.431.882.068	4.373.635.879	1.402.441.786	(170.052.226)	128.243.511.938
Số cuối năm	68.975.763.045	15.948.258.814	23.400.115	1.676.952.433	-	86.624.374.407

(i) Giá trị thanh lý trong năm bao gồm các giá trị các tài sản trên đất của Nhà máy Củ Chi tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Xã Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (địa chính cũ là Huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh), giá trị còn lại của các tài sản thanh lý này là 13.157.806.937 VND (Xem Thuyết minh số 23).

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 2025 với giá trị là 32.327.971.695 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 40.431.807.597 VND).

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 17).

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 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	655.593.750	3.546.316.928	4.201.910.678
- Khấu hao trong năm	-	455.530.188	455.530.188
Số cuối năm	655.593.750	4.001.847.116	4.657.440.866
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số đầu năm	43.706.250	1.005.165.592	1.048.871.842
Số cuối năm	43.706.250	549.635.404	593.341.654

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 2025 với giá trị là 1.661.301.520 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 1.197.011.520 VND).

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà xưởng, kho bãi	Quyền sử dụng đất	Phương tiện, vận tải	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	199.422.157.526	3.465.425.000	5.605.224.246	4.742.009.778	213.234.816.550
- Mua trong năm	59.900.000	-	-	-	59.900.000
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	89.550.000	-	-	-	89.550.000
- Chuyển từ Tài sản cố định hữu hình	22.565.915.472	-	-	-	22.565.915.472
- Thanh lý, nhượng bán (i)	(88.373.213.011)	-	-	-	(88.373.213.011)
Số cuối năm	133.764.309.987	3.465.425.000	5.605.224.246	4.742.009.778	147.576.969.011
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	81.999.779.836	-	3.548.643.862	1.258.681.610	86.807.105.308
- Khấu hao trong năm	7.903.987.988	-	-	316.133.986	8.220.121.974
- Chuyển từ Tài sản cố định hữu hình	16.540.500.830	-	-	-	16.540.500.830
- Thanh lý, nhượng bán (i)	(20.021.625.284)	-	-	-	(20.021.625.284)
Số cuối năm	86.422.643.370	-	3.548.643.862	1.574.815.596	91.546.102.828
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số đầu năm	117.422.377.690	3.465.425.000	2.056.580.384	3.483.328.168	126.427.711.242
Số cuối năm	47.341.666.617	3.465.425.000	2.056.580.384	3.167.194.182	56.030.866.183

- (i) Giá trị thanh lý trong năm là toàn bộ Nhà xưởng tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Xã Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (địa chính cũ là Huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh), giá trị còn lại của các bất động sản này tại thời điểm thanh lý là 68.351.587.727 VND (Xem Thuyết minh số 23).

Bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 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 Thành 13, Phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh. Công ty đã cho thuê theo các hợp đồng thuê tài sản với Công ty đã cho thuê theo các Hợp đồng thuê tài sản với Công ty TNHH Hoàng Đại Vương. Thời hạn thuê theo hợp đồng là 02 năm kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2024.

+ Tài sản thuộc Nhà xưởng tại Lô số 3, Đường 5A KCN Nhơn Trạch, Xã 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.

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***14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (Tiếp theo)**

Nhà xưởng và Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số 71/4A, Khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Tân Thới Hiệp, Tp. 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 17).

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 31/12/2025 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 31/12/2025 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.

Danh mục bất động sản đầu tư tại địa chỉ Số 71/4A, Khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

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	15.815.325.590	13.657.709.737
2	Hệ thống dây điện xưởng	4.429.188.116	4.429.188.116	-
3	Hệ thống PCCC NMI	837.297.513	837.297.513	-
4	Lắp đặt hệ thống thang máy	826.648.409	826.648.409	-
5	Hệ thống xử lý nước thải	345.610.000	345.610.000	-
6	Hệ thống dây điện xưởng 1	238.314.400	238.314.400	-
7	Tường rào nhà xưởng	200.000.000	200.000.000	-
8	Máy bơm chữa cháy Diesel hyundai D4BB	133.000.000	133.000.000	-
9	Mái hiên nhà kho theo HD số 08/08/2018 HDKT ngày 08/08/2018	132.912.000	132.912.000	-
10	Thi công lắp đặt hệ thống báo cháy	132.245.000	103.591.901	28.653.099
11	Mái hiên nhà kho (HD 20/06/2018 HDKT)	124.200.000	124.200.000	-
12	Hệ thống thang thoát hiểm	110.909.090	110.909.090	-
13	Đường ống sắt trắng kèm hệ thống chữa cháy vách tường	100.108.000	100.108.000	-
14	Mái hiên nhà kho theo HD số 10/07/2018 HDKT ngày 12/07/2018	79.719.000	79.719.000	-
15	Phí bảo hiểm rủi ro xây dựng NM1	49.950.000	26.973.000	22.977.000
16	Khoang Giếng Công nghiệp	43.906.000	43.906.000	-
17	Quyền sử dụng đất	3.465.425.000	-	3.465.425.000
Cộng		40.722.467.855	23.547.703.019	17.174.764.836

Danh mục bất động sản đầu tư tại Nhà xưởng tại tại Lô số 3, Đường 5A KCN Nhơn Trạch, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

STT	Danh mục bất động sản đầu tư	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà xưởng 04	15.967.589.018	12.042.223.344	3.925.365.674
2	Nhà xưởng chính 10A	11.561.547.646	9.420.520.440	2.141.027.206
3	Nhà Xưởng 02	9.276.626.044	6.879.801.804	2.396.824.240
4	Nhà Xưởng 10C	7.807.967.032	2.487.151.737	5.320.815.295
5	Nhà Văn Phòng	6.583.675.394	2.065.536.252	4.518.139.142
6	Nhà xưởng 10B	6.460.651.207	5.024.950.968	1.435.700.239
7	Nhà xưởng sấy	6.179.833.004	4.806.536.753	1.373.296.251
8	Nhà kho số 01 (Kho VTPK) bên hông xưởng 10A	6.076.058.426	1.935.469.157	4.140.589.269
9	Đường nội bộ	4.968.813.544	2.778.854.988	2.189.958.556
10	Hệ thống điện Xưởng 04	4.965.487.004	3.808.078.438	1.157.408.566
11	Pallet	4.742.009.778	1.574.815.596	3.167.194.182
12	Hệ thống đường nội bộ	3.899.538.337	3.899.538.337	-
13	Hệ thống điện X10B	2.850.782.227	1.933.289.120	917.493.107
14	Hệ thống điện X10C	2.705.817.019	1.834.979.362	870.837.657
15	Hệ thống đường nội bộ	2.075.255.731	2.075.255.731	-
16	Nhà kho gỗ 02 (24x46m)	1.840.000.000	263.658.849	1.576.341.151
17	Nhà để xe CBCNV	1.654.935.452	869.213.868	785.721.584
18	Bãi container Kho 04+ Kho 01	1.023.467.250	326.015.528	697.451.722
19	Nhà kho lưu trữ hóa chất	999.750.405	377.880.851	621.869.554
20	Cổng, hàng rào tường xây gạch dày 200	834.698.655	834.698.655	-

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (Tiếp theo)

STT	Danh mục bất động sản đầu tư	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
21	Nhà xe cho CBCNV	650.000.000	128.132.198	521.867.802
22	Văn Phòng Xưởng 10A	543.675.560	131.099.320	412.576.240
23	Mái nổi đầu xưởng 04	452.854.576	404.846.253	48.008.323
24	Nhà để xe cán bộ CNV (50.960 x 16.000)m	385.595.702	385.595.702	-
25	Mái nổi xưởng 04-VT	385.023.000	224.234.293	160.788.707
26	Nhà Sơn trung tâm X04	364.561.128	191.476.716	173.084.412
27	Nhà khử bụi (Nhà pha chế sơn đối diện X10A)	279.871.151	217.677.600	62.193.551
28	Nhà chứa bụi	217.161.351	176.946.318	40.215.033
29	Ram dốc nhà xưởng 04	216.020.746	168.016.164	48.004.582
30	Hệ thống báo cháy, quả cầu chữa cháy tự động nhà kho 04	214.380.000	214.380.000	-
31	Nhà bảo vệ cổng phụ	144.625.914	144.625.914	-
32	Hệ thống cửa tự động	123.639.080	123.639.080	-
33	Hệ thống cửa tự động	123.639.080	123.639.080	-
34	Thi công trạm bơm chống ngập X04	89.550.000	6.218.750	83.331.250
35	VP xưởng 10A trần thạch cao 1.200 x 600	80.875.695	65.898.697	14.976.998
36	Cửa Inox tự động	59.900.000	4.878.946	55.021.054
37	Hệ thống thông gió tủ MSB và phòng điện X10A	48.625.000	48.625.000	-
Cộng		106.854.501.156	67.998.399.809	38.856.101.347

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 2025 với giá trị là 7.801.372.499 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 7.650.437.528 VND).

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẪN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Công Nghệ Xây Dựng Việt Nam	4.617.500.000	4.617.500.000	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD)	-	-	7.401.682.288	7.401.682.288
Khác	4.202.843.993	4.202.843.993	12.041.669.120	12.041.669.120
Cộng	8.820.343.993	8.820.343.993	19.443.351.408	19.443.351.408

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.876.243.336	4.145.064.514
Kinh phí công đoàn	1.758.150.108	1.414.172.725
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	676.435.212	990.074.548
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	12.160.000
Ký quỹ, ký cược	-	1.581.720.000
Các khoản phải trả khác	441.658.016	146.937.241
b) Dài hạn	7.136.067.677	7.111.701.757
Ký quỹ, ký cược	7.136.067.677	7.111.701.757
- Công ty TNHH Craftsman Kitchen Components Việt Nam	2.177.778.637	2.177.778.637
- Công ty TNHH Tengyue Electric Appliance	1.634.695.040	1.998.000.000
- Công ty TNHH Trọng Tín	1.700.000.000	1.700.000.000
- Công ty TNHH Kỹ thuật Bao Bì MYS (Đồng Nai)	1.623.594.000	1.235.923.120
- Công ty Đa Thuộc Wei Tai Việt Nam	-	1.235.923.120
Cộng	10.012.311.013	11.256.766.271

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

17. 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	107.417.639.961	107.417.639.961	225.722.057.142	(276.564.115.529)	56.575.581.574	56.575.581.574
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Sài Gòn (i)	26.796.431.928	26.796.431.928	-	(26.796.431.928)	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (ii)	71.525.394.513	71.525.394.513	215.460.452.880	(232.810.265.819)	54.175.581.574	54.175.581.574
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính đến hạn trả, gồm:	9.095.813.520	9.095.813.520	10.261.604.262	(16.957.417.782)	2.400.000.000	2.400.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (iii)	9.095.813.520	9.095.813.520	10.261.604.262	(16.957.417.782)	2.400.000.000	2.400.000.000
b) Dài hạn	7.661.604.262	7.661.604.262	6.800.000.000	(10.261.604.262)	4.200.000.000	4.200.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (iii)	7.661.604.262	7.661.604.262	6.800.000.000	(10.261.604.262)	4.200.000.000	4.200.000.000
Tổng cộng	115.079.244.223	115.079.244.223	232.522.057.142	(286.825.719.791)	60.775.581.574	60.775.581.574

(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 khế 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 khế 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 71/4a Khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh.
- Máy móc thiết bị được nhập khẩu theo hợp đồng thế chấp số PBVN CLN/000624/18.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn, lãi suất cho vay theo từng khế 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 Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh và máy móc thiết bị.
- Máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA**Mẫu số B 09-DN/HN**

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh

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***17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.400.000.000	9.095.813.520
Trong năm thứ hai	2.400.000.000	6.291.676.182
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	1.800.000.000	1.369.928.080
Tổng cộng	6.600.000.000	16.757.417.782
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần Vay ngắn hạn)	2.400.000.000	9.095.813.520
Số phải trả sau 12 tháng	4.200.000.000	7.661.604.262

18. THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	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	27.276.400.292	29.903.506.311
Cộng	27.276.400.292	29.903.506.311

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	240.281.690.000	33.325.699.975	105.996.085.662	379.603.475.637
Lãi năm trước	-	22.565.254.367	(13.741.405.438)	8.823.848.929
Chia cổ tức bằng tiền	-	(24.003.698.000)	-	(24.003.698.000)
Chênh lệch do thanh lý tài sản cố định từ khoản xác định giá trị hợp lý của tài sản hợp nhất kinh doanh	-	(1.348.169.183)	(1.295.299.800)	(2.643.468.983)
Số cuối năm trước	240.281.690.000	30.539.087.159	90.959.380.424	361.780.157.583
Lãi năm nay	-	48.253.463.965	(8.030.501.239)	40.222.962.726
Số cuối năm	240.281.690.000	78.792.551.124	82.928.879.185	402.003.120.309

Cổ tức đã thanh toán trong năm nay là 12.160.000 VND (năm trước là 24.003.698.000 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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**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 2025, chi tiết Vốn điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đoàn Hương Sơn	6.741.612	28,06%	6.491.612	27,02%
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	250.000	1,04%	500.000	2,08%
Cổ phiếu quỹ	24.471	0,10%	24.471	0,10%
Các cổ đông khác	9.933.880	41,34%	9.933.880	41,34%
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.

20. 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)	5.046,30	190.029,72
Đồng tiền chung Châu Âu (EUR)	1.200,00	320,00
Đô la Canada (CAD)	550,00	1.200,00
Đô la Úc (AUD)	180,00	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

21. 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 bán hàng hóa và cho thuê bất động sản chiếm tỷ lệ dưới 10% trong doanh thu và lợi nhuận. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Công ty vẫn hoạt động chính trong lĩnh vực 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, cho thuê bất động sản chỉ là phương án kinh doanh ngắn hạn, do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	388.037.154.370	353.270.820.594
Doanh thu bán hàng hóa	419.788.278	8.368.695.169
Doanh thu bán thành phẩm	211.972.397.772	313.270.323.269
Doanh thu chuyển nhượng nhà máy tại Củ Chi	124.756.026.000	-
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	49.892.038.381	30.820.686.667
Doanh thu khác	996.903.939	811.115.489
Các khoản giảm trừ doanh thu	5.727.194.414	1.230.495.948
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại	2.937.867.789	-
- Giảm giá hàng bán	1.993.377.937	1.153.940.666
- Hàng bán bị trả lại	795.948.688	76.555.282
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	382.309.959.956	352.040.324.646

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	17.838.450.622	15.789.246.491
Giá vốn của thành phẩm đã bán	170.012.999.367	256.831.570.136
Giá vốn chuyển nhượng nhà máy tại Củ Chi (i)	83.817.897.531	-
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	17.661.963.334	11.121.313.400
Giá vốn khác	247.053.050	284.999.968
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(5.813.762.074)	5.813.762.074
Cộng	283.764.601.830	289.840.892.069

- (i) Giá vốn chuyển nhượng nhà máy tại Củ Chi bao gồm giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư là Nhà xưởng (Xem Thuyết minh số 14), giá trị còn lại của các tài sản cố định gắn liền trên đất thuộc Nhà máy Củ Chi (Xem Thuyết minh số 12) và các chi phí khác liên quan đến việc chuyển nhượng toàn bộ Nhà máy 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

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	64.717.123.705	126.071.481.982
Chi phí nhân công	96.054.014.214	124.991.642.270
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.140.801.840	26.543.309.965
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.753.401.357	23.575.024.418
Chi phí chuyển nhượng nhà máy tại Củ Chi	83.817.897.531	-
Chi phí khác	5.626.571.062	5.747.698.289
Cộng	304.109.809.709	306.929.156.924

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	8.163.929	9.990.229
Thu lãi chậm thanh toán	200.255.097	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.723.980.881	2.054.047.163
Lãi đầu tư chứng khoán	826.274.827	422.682.502
Cộng	6.758.674.734	2.486.719.894

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.287.671.641	7.899.255.336
Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(985.075.170)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.284.937.266	4.435.254.844
Cộng	10.572.608.907	11.349.435.010

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	1.199.132.709	2.234.338.968
Chi phí khấu hao TSCĐ	128.064.501	263.011.317
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.121.046.964	6.513.501.665
Các khoản chi phí bán hàng khác	315.885.084	627.042.475
Cộng	9.764.129.258	9.637.894.425
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	8.605.381.477	13.085.146.106
Chi phí khấu hao TSCĐ	10.352.949.274	6.438.733.167
Chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi	2.371.199.165	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.116.267.486	5.261.120.775
Các khoản chi phí QLDN khác	5.720.716.163	5.599.383.663
Cộng	31.166.513.565	30.384.383.711

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. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thanh lý hợp đồng thuê đất tại nhà máy Củ Chi (i)	33.644.010.400	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	200.000.000	-
Thu tiền bán phế liệu	256.056.364	320.760.229
Các khoản khác	1.992.490.198	411.676.693
Cộng	36.092.556.962	732.436.922

- (i) Đây là giá trị thu được khi thanh lý hợp đồng thuê đất chấm dứt dự án đầu tư trước hạn tại địa chỉ Lô C5-9, đường N9, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, xã Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (Xem Thuyết minh số 7).

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuê đất đã trả tại nhà máy Củ Chi (i)	27.562.816.050	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	11.372.672.852	1.581.444.110
Xử lý chênh lệch giá trị hợp lý của tài sản đã thanh lý khi hợp nhất	-	1.408.774.710
Các khoản khác	822.310.709	1.086.684.312
Cộng	39.757.799.611	4.076.903.132

- (i) Đây là giá trị còn lại của khoản tiền thuê đất đã trả trước do thanh lý hợp đồng thuê đất chấm dứt dự án đầu tư trước hạn tại địa chỉ Lô C5-9, đường N9, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, xã Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh (Xem Thuyết minh số 10).

30. 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	12.539.681.773	2.559.773.666
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.539.681.773	2.559.773.666

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn 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.

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. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	48.253.463.966	22.565.254.367
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	48.253.463.966	22.565.254.367
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	2.010	940

33. 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 VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay	60.775.581.574	115.079.244.223
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	169.436.845.231	12.291.520.588
Nợ thuần	(108.661.263.657)	102.787.723.635
Vốn chủ sở hữu	402.003.120.309	361.780.157.583
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	(0,27)	0,28

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 VND	Số đầu năm VND
Tài sản tài chính		
Tiền	169.436.845.231	12.291.520.588
Phải thu khách hàng và phải thu khác	50.199.934.175	70.756.059.848
Các khoản ký quỹ	18.045.791.126	-
Tổng cộng	237.682.570.532	83.047.580.436
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	60.775.581.574	115.079.244.223
Phải trả người bán và phải trả khác	16.398.069.686	28.295.870.406
Chi phí phải trả	359.541.863	1.784.755.600
Tổng cộng	77.533.193.123	145.159.870.229

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)**

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 và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro về giá cổ phiếu 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 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 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.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

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.

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***33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)***

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 VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	169.436.845.231	-	169.436.845.231
Phải thu khách hàng và phải thu khác	50.199.934.175	-	50.199.934.175
Các khoản ký quỹ	17.983.791.126	62.000.000	18.045.791.126
Tổng cộng	237.620.570.532	62.000.000	237.682.570.532
Công nợ tài chính			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	56.575.581.574	4.200.000.000	60.775.581.574
Phải trả người bán và phải trả khác	9.262.002.009	7.136.067.677	16.398.069.686
Chi phí phải trả	359.541.863	-	359.541.863
Tổng cộng	66.197.125.446	11.336.067.677	77.533.193.123
Chênh lệch thanh khoản thuần	171.423.445.086	(11.274.067.677)	160.149.377.409
Số đầu năm	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.291.520.588	-	12.291.520.588
Phải thu khách hàng và phải thu khác	70.756.059.848	-	70.756.059.848
Tổng cộng	83.047.580.436	-	83.047.580.436
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	107.417.639.961	7.661.604.262	115.079.244.223
Phải trả người bán và phải trả khác	21.184.168.649	7.111.701.757	28.295.870.406
Chi phí phải trả	1.784.755.600	-	1.784.755.600
Tổng cộng	130.386.564.210	14.773.306.019	145.159.870.229
Chênh lệch thanh khoản thuần	(47.338.983.774)	(14.773.306.019)	(62.112.289.793)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. 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.

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

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, ngoài các số dư với các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh số 19; Công ty còn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thù lao của Hội đồng quản trị	600.000.000	600.000.000
Ông Đoàn Hương Sơn - Chủ tịch	200.000.004	200.000.004
Ông Lê Duy Anh - Thành viên	133.333.332	133.333.332
Ông Đoàn Đồng Bằng - Thành viên	133.333.332	133.333.332
Ông Nguyễn Thanh Hải - Thành viên	133.333.332	133.333.332
Thù lao Ban kiểm soát	213.333.324	213.333.325
Bà Đỗ Thị Hằng - Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm 25/04/2025)	88.888.888	-
Ông Đinh Công Hường - Thành viên	39.999.996	39.999.996
Ông Lê Mạnh Cường - Thành viên (Bổ nhiệm 25/04/2025)	26.666.664	-
Bà Đào Ngọc Thu - Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm 25/04/2025)	44.444.444	133.333.333
Bà Nguyễn Thị Linh Chi - Thành viên (Miễn nhiệm 25/04/2025)	13.333.332	39.999.996
Lương Ban Tổng Giám đốc	2.272.424.999	2.373.754.632
Ông Nguyễn Tiến Thọ - Tổng Giám đốc	645.833.332	549.000.000
Ông Lưu Vũ Sơn - Phó Tổng Giám đốc	1.072.005.000	966.600.000
Ông Phạm Việt Phương - Phó Tổng Giám đốc	-	293.304.632
Lương Kế toán trưởng		
Ông Nguyễn Đức Cường	554.586.667	564.850.000
Cộng	3.085.758.323	3.187.087.957

35. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty con thuê đất tại Lô số 3 đường 5A, KCN Nhơn Trạch 2, Xã 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 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 2,18 tỷ VND (năm trước là 2,18 tỷ VND) đối với khoản tiền thuê đất này.

Tiền thuê được trả theo lịch như sau:

	Năm nay	Năm trước
	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	35.866.326.663	38.042.753.801
Tổng cộng	46.748.462.351	48.924.889.489
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	2.176.427.138	2.176.427.138
Số phải trả sau 12 tháng	44.572.035.213	46.748.462.351

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. 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 chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ” trong năm không bao gồm 4.617.500.000 VND là giá trị mua sắm, xây dựng TSCĐ trong năm nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần “Tăng, giảm các khoản phải trả”.

“Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ” trong năm không bao gồm 16.822.005.200 VND là khoản tiền phải thu từ thanh lý hợp đồng thuê đất tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Xã Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh trong năm nhưng nhận được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần “Tăng, giảm các khoản phải thu”.

“Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư” bao gồm chi phí thuê đất trả trước chưa phân bổ là 27.562.816.050 VND. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần “Tăng, giảm chi phí trả trước”.

“Tiền chi cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu” trong năm bao gồm 12.160.000 VND là số tiền cổ tức, lợi nhuận phải trả cho chủ sở hữu các năm trước được thanh toán trong năm nay. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần “Tăng, giảm các khoản phải trả”.



Nguyễn Tiến Thọ
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Đức Cường
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT
VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA
NAM HOA TRADING AND
PRODUCTION CORPORATION

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No: 01/GTBCSX-NHT.2026
Vv: giải trình LNST thay đổi trên BCTC kiểm toán
Explanation on Changes in Profit after Tax on Financial
Statements after review

Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh city, 31st March, 2026

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh

To: State Securities Commission of Vietnam
Vietnam Exchange
Hochiminh Stock Exchange

Thực hiện quy định tại nội dung 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 các nội trong Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được soát xét như sau:

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding the periodic information disclosure on the Securities Market, Nam Hoa Production and Trading Joint Stock Company hereby provides explanations regarding the reviewed Semi-Annual Financial Statements for 2025 as follows:

1. Về biến động Lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ năm trước
Changes in Profit after Tax compared to the same period last year

KHOẢN MỤC ITEMS	ĐVT/ UNIT	2025	2024	CHÉNH LỆCH DIFFERENCE	TỶ LỆ THAY ĐỔI/ RATE OF CHANGE
				Tăng (+), giảm (-) Increase (+), decrease (-)	Tăng (+), giảm (-) Increase (+), decrease (-)
A- Báo cáo tài chính riêng/ Separate financial statements					
Doanh Thu thuần/ Net revenue	Tỷ Đồng/ VND billion	348.4	248.7	99.7	40%
Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	Tỷ Đồng/ VND billion	53.8	28.4	25.5	90%
B- Báo cáo tài chính hợp nhất/ Consolidated financial statements					
Doanh Thu hợp nhất/ Consolidated revenue	Tỷ Đồng/ VND billion	382.31	352.04	30.27	9%
Lãi/ Lỗ sau thuế hợp nhất/ Consolidated profit (loss) after tax	Tỷ Đồng/ VND billion	40.22	8.82	31.40	89%
Lợi nhuận sau thuế Cty mẹ/ Profit after tax – Parent company	Tỷ Đồng/ VND billion	48.25	22.57	25.69	89%

Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng và BCTC hợp nhất tăng 90% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ lợi nhuận thanh lý tài sản nhà xưởng và quyền thuê đất Nhà máy Nam Hoa Củ chi

Profit after tax in both the separate financial statements and the consolidated financial statements increased by 90% compared to the same period last year, mainly driven by gains from the disposal of factory assets and land lease rights of Nam Hoa Cu Chi Factory.

2. Về thay đổi LNST trên BCTC Hợp nhất trước và sau kiểm toán: /

Changes in Profit after Tax on Consolidated FS before and after audited:

KHOẢN MỤC/ ITEMS	ĐVT/ UNIT	BC KIỂM TOÁN/ Reviewed FS	TRƯỚC KIỂM TOÁN/ Before Audited	CHÊNH LỆCH DIFFERENCE	TỶ LỆ THAY ĐỔI/ RATE OF CHANGE
				Tăng (+), giảm (-) Increase (+), decrease (-)	Tăng (+), giảm (-) Increase (+), decrease (-)
B- Báo cáo tài chính hợp nhất/ Consolidated financial statements					
Lãi/ Lỗ sau thuế hợp nhất/ Consolidated profit (loss) after tax	Tỷ Đồng/ VND billion	40.22	35.79	4.43	12.4%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất tăng hơn 5% so với trước kiểm toán chủ yếu do bút toán điều chỉnh ghi nhận toàn bộ lãi từ thanh lý của hợp đồng thuê đất tại nhà máy Nam Hoa Củ Chi.

Profit after corporate income tax in the consolidated financial statements increased by more than 5% compared to the pre-audit figures, mainly due to audit adjustments recognizing the full gain from the disposal of the land lease contract at Nam Hoa Cu Chi Factory.

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 bán niên năm 2025 so với cùng kỳ năm trước, LNST trên BCTC hợp nhất kiểm toán thay đổi hơn 5% so với trước Kiểm toán.

The above is NHT's explanation submitted to the State Securities Commission of Vietnam and the Ho Chi Minh City Stock Exchange regarding the changes in indicators in the Semi-Annual Financial Statements 2025 compared to the same period last year, with the consolidated audited profit after tax changing by more than 5% compared to before review.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào!

We sincerely thank you and best regards!

CTY CPSX VÀ TM NAM HOA

NAM HOA TRADING AND PRODUCTION CORPORATION

**TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR**



NGUYỄN TIẾN THỌ

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above
- Lưu/ Filed .