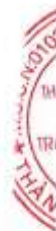


CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2026

Tháng 08 năm 2026

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 – 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	03
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	04 – 05
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	06
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	07
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08 - 37



03
CỔ
CƠ
XUẤT
NI
/H

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7, Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 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 kỳ 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 độc lập

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đỗ Thị Hằng	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Đinh Công Hường	Thành viên
Ông Lê Mạnh Cường	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Thắng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2026)
Ông Nguyễn Tiến Thọ	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2026)
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

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Thắng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2026)
Ông Nguyễn Tiến Thọ	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2026)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HÒA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7, Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Chữ ký và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Thắng
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2026



Số: 201 /VACO/BCSX.HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa ("Công ty"), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2026, từ trang 04 đến trang 37, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (gọi chung là "Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ").

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 giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 giữa niên độ.



Nguyễn Ngọc Thạch

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1822-2023-156-1

Thay mặt và đại diện cho

CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		250.388.892.320	293.951.412.666
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	29.836.472.388	170.263.120.058
1. Tiền	111		25.036.472.388	10.701.921.356
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.800.000.000	159.561.198.702
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	97.194.990.628	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		97.194.990.628	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		76.529.990.709	86.579.181.723
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	58.621.893.330	53.447.554.349
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	3.632.293.468	2.567.699.039
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	9	19.117.300.902	35.405.425.326
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	10	(4.841.496.991)	(4.841.496.991)
IV. Hàng tồn kho	140	11	41.434.823.515	34.864.760.581
1. Hàng tồn kho	141		42.678.868.608	36.108.805.674
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(1.244.045.093)	(1.244.045.093)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		5.392.615.080	2.244.350.304
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12	2.884.202.686	2.244.350.304
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		2.466.815.894	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	17	41.596.500	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		337.958.208.945	247.738.457.470
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		62.000.000	62.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	9	62.000.000	62.000.000
II. Tài sản cố định	220		76.110.283.921	87.217.716.061
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	75.725.234.753	86.624.374.407
- Nguyên giá	222		210.725.834.560	215.157.136.355
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(135.000.599.807)	(128.532.761.948)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	385.049.168	593.341.654
- Nguyên giá	228		5.250.782.520	5.250.782.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.865.733.352)	(4.657.440.866)
III. Bất động sản đầu tư	240	15	53.229.422.933	56.030.866.183
- Nguyên giá	241		147.576.969.011	147.576.969.011
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(94.347.546.078)	(91.546.102.828)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260	6	108.000.990.000	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		108.000.990.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	270		100.555.512.091	104.427.875.226
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12	100.555.512.091	104.427.875.226
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		588.347.101.265	541.689.870.136

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

		Đơn vị: VND	
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm
			(Trình bày lại)
		Số cuối kỳ	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	233.400.831.659	139.686.749.827
I. Nợ ngắn hạn	310	200.997.865.089	101.074.281.858
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	12.857.588.195
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		471.806.781
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		87.656.500
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	17	6.313.837.584
5. Phải trả người lao động	315		7.150.356.200
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	18	1.901.162.797
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	19	5.517.031.787
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	20	6.206.269.220
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	21	160.492.156.025
II. Nợ dài hạn	330	32.402.966.570	38.612.467.969
1. Phải trả dài hạn khác	338	20	3.812.473.677
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	21	3.000.000.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	22	25.590.492.893
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	23	354.946.269.606
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		240.281.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		240.281.690.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		23.885.010.973
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		6.781.457.125
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		17.103.553.848
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		90.779.568.633
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	588.347.101.265	541.689.870.136



Nguyễn Văn Thắng
Tổng Giám đốc
Phê duyệt, ngày 28 tháng 08 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 GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		112.272.565.676	117.711.825.537
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.280.749.161
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	26	112.272.565.676	116.431.076.376
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	27	77.270.015.629	87.034.487.792
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		35.002.550.047	29.396.588.584
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	29	7.112.735.444	2.223.253.227
7. Chi phí tài chính	23	30	3.127.137.928	5.451.037.292
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		1.810.671.027	3.032.199.536
8. Chi phí bán hàng	25	31	1.995.046.899	4.143.823.106
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	12.657.197.025	13.965.860.857
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 22 - 23 - 25 - 26)	30		24.335.903.639	8.059.120.556
11. Thu nhập khác	31		786.318.367	495.655.673
12. Chi phí khác	32	32	2.778.948.239	12.109.263.675
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.992.629.872)	(11.613.608.002)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		22.343.273.767	(3.554.487.446)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	2.474.937.870	1.439.116.246
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	34	(1.685.907.399)	(1.303.392.187)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		21.554.243.296	(3.690.211.505)
18. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		17.103.553.848	907.357.467
19. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		4.450.689.448	(4.597.568.972)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	713	38



Nguyễn Văn Thắng
Tổng Giám đốc
Phê duyệt, ngày 28 tháng 08 năm 2026

Nguyễn Đức Cường
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	22.343.273.767	(3.554.487.446)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	9.654.914.722	14.091.707.060
- Các khoản dự phòng	03	-	(1.698.618.403)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(58.017.890)	(466.512.345)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(4.113.107.866)	9.182.462.979
- Chi phí đi vay	06	1.810.671.027	3.032.199.536
2. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	29.637.733.760	20.586.751.381
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	9.722.815.928	18.080.436.513
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(6.570.062.934)	(22.450.584.675)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	6.029.011.203	3.691.646.414
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	3.232.510.753	2.539.815.051
- Chi phí đi vay đã trả	14	(1.863.908.750)	(3.128.444.854)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.539.681.773)	(2.559.773.666)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	27.648.418.187	16.759.846.164
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	(986.698.205)	(4.250.857.727)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.627.308.000	3.144.566.908
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(167.085.896.576)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	71.600.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(108.000.990.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.042.949.166	2.342.385
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(198.803.327.615)	(1.103.948.434)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	245.439.494.111	120.893.704.692
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(142.770.096.694)	(139.278.020.862)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(71.937.735.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	30.731.662.417	(18.384.316.170)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(140.423.247.011)	(2.728.418.440)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	170.263.120.058	12.291.520.588
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(3.400.659)	133.655
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	29.836.472.388	9.563.235.803



Nguyễn Văn Thắng
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 28 tháng 08 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

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 05 năm 2004. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 25 tháng 05 năm 2026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 766 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 1.048 người).

Trụ sở

Công ty đăng ký trụ sở tại số 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7, Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã cho thuê toàn bộ nhà xưởng tại địa chỉ này.

Ngoài ra, Công ty có nhà máy và văn phòng làm việc tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, Xã Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai (địa chính cũ là Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Các công ty con được hợp nhất

Danh sách các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này gồm:

Tên công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê	Lô số 3, Đường 5A Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam	51	51	Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất, linh phụ kiện, vật tư trang trí nội thất.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Nam Hoa	71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7, Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	95	95	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con của Công ty.

Kỷ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

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 cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 43 có hiệu lực đối với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 43 trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập tại ngày 30 tháng 06 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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 Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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.

Trường hợp giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh, thì khoản chênh lệch này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ phát sinh giao dịch 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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư và các khoản đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh mà Công ty không có quyền đồng kiểm soát nhưng được hưởng lợi ích phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi công ty nhận vốn góp đầu tư bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương 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 (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị và không bị hạn chế sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có khả năng không thu hồi được.

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 do đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, 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. 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 kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh và có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ 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 với thời gian phân bổ 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. Giá trị lợi thế quyền thuê đất 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 chờ phân bổ 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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 kỳ. 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 giữa niên độ.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định vô hình và khấu hao****Bảng sáng chế và thương hiệu**

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

Chương trình phần mềm máy tính

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Phải trả người bán

Phải trả người bán là các khoản nợ phải trả phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ hoặc tài sản từ người bán trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của doanh nghiệp. Các khoản phải trả người bán được thể hiện theo giá gốc.

Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh số cổ tức phải trả cho các cổ đông. Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ hồ sơ, chứng từ, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Vay

Vay được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Vốn chủ sở hữu***Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

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.

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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất của kỳ 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 Báo cáo tình hình tài chính 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.

Thu nhập khác là các khoản thu nhập từ các hoạt động không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu từ các hoạt động chính.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời 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 giữa niên độ. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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 giữa niên độ 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 thuận.

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.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Lãi (lỗ) trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi (lỗ) cơ bản và lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc (lỗ) thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi trích quỹ khen thưởng và phúc lợi trong kỳ kế toán) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc (lỗ) thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng.

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, Thành phố Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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 kỳ 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 hợp nhất giữa niên độ.

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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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	Chủ tịch 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 mối 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 giữa niên độ của Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>(Trình bày lại)</u>
		<u>VND</u>
Tiền mặt	118.838.439	6.027.548.796
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:	24.917.633.949	4.674.372.560
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	9.777.356.704	1.844.558
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	8.783.027.361	1.668.338.635
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	4.802.000.000	2.830.156.227
- Các ngân hàng khác	1.555.249.884	174.033.140
Tương đương tiền	4.800.000.000	159.561.198.702
- Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	4.800.000.000	-
- Trú phiếu kỳ hạn đầu tư không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	-	159.561.198.702
Cộng	29.836.472.388	170.263.120.058

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

- a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn
Tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại:
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh
Cho vay bên liên quan:
- Ông Đoàn Hương Sơn (i)
- Ông Đoàn Đồng Bằng (ii)
- Ông Lê Duy Anh (iii)
- Ông Lưu Vũ Sơn (iv)
Cộng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Dự phòng VND
	74.696.168.710	74.696.168.710	-	-
	74.696.168.710	74.696.168.710	-	-
	22.498.821.918	22.498.821.918	-	-
	11.167.000.000	11.167.000.000	-	-
	6.012.821.918	6.012.821.918	-	-
	4.619.000.000	4.619.000.000	-	-
	700.000.000	700.000.000	-	-
	97.194.990.628	97.194.990.628	-	-

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Bạch Đằng II (v)
Cộng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Dự phòng VND
	108.000.990.000	(*)	-	(*)
	108.000.990.000	-	-	-

(i) Công ty cho Ông Đoàn Hương Sơn vay theo Hợp đồng nguyên tắc cho vay số 01/HĐNT-CV/BDSNH-DHS2026 ngày 18 tháng 05 năm 2026 với thời hạn của từng giấy nhận nợ là 01 năm và lãi suất 6%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(ii) Công ty cho Ông Đoàn Đồng Bằng vay theo Hợp đồng nguyên tắc cho vay số 01/HĐNT-CV/NH-DDB2026 ngày 01 tháng 06 năm 2026 với thời hạn của từng giấy nhận nợ là 1 năm và lãi suất 6%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(iii) Công ty cho Ông Lê Duy Anh vay theo Hợp đồng nguyên tắc cho vay số 01/HĐNT-CV/NH-LDA2026 ngày 01 tháng 06 năm 2026 với thời hạn của từng giấy nhận nợ là 01 năm và lãi suất 6%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(iv) Công ty cho Ông Lưu Vũ Sơn vay theo Hợp đồng nguyên tắc cho vay số 01/HĐNT-CV/MQ-LVS2026 ngày 01 tháng 06 năm 2026 với thời hạn của từng giấy nhận nợ là 01 năm và lãi suất 6%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(v) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bạch Đằng II (gọi tắt là "Bạch Đằng II") với tỷ lệ sở hữu tương đương 15% Vốn điều lệ được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Nam Hoa (gọi tắt là "Bất động sản Nam Hoa"). Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Bất động sản Nam Hoa đã thực góp tương đương 10,8% Vốn điều lệ của Bạch Đằng II theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Hoạt động chính của Bạch Đằng II là kinh doanh và đầu tư các dự án bất động sản. Bạch Đằng II được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5702225483, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 05 năm 2026 do Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh cấp.



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, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- (*) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác chưa xác định giá trị hợp lý do không có giá niêm yết trên thị trường của cổ phiếu đầu tư 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 các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Rosendahl Design Group	16.125.018.603	-	20.907.486.563	-
Spring Copenhagen	11.586.038.198	-	10.431.279.970	-
Boyhood APS	7.542.550.033	-	9.252.336.458	-
Các đối tượng khác	23.368.286.496	3.816.553.695	12.856.451.358	3.816.553.695
Cộng	58.621.893.330	3.816.553.695	53.447.554.349	3.816.553.695

Một phần giá trị các khoản công nợ phải thu được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (xem Thuyết minh số 21).

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV TM DV Thành Danh Đạt	455.000.000	227.500.000	455.000.000	227.500.000
Các đối tượng khác	3.177.293.468	797.443.296	2.112.699.039	797.443.296
Cộng	3.632.293.468	1.024.943.296	2.567.699.039	1.024.943.296

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm (Trình bày lại)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	19.117.300.902	-	35.405.425.326	-
Công ty Bảo Minh Đà Nẵng (i)	17.983.791.126	-	17.983.791.126	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	-	-	16.822.005.200	-
Tạm ứng nhân viên	44.141.784	-	29.629.000	-
Các khoản khác	1.089.367.992	-	570.000.000	-
b) Dài hạn	62.000.000	-	62.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	62.000.000	-	62.000.000	-
Cộng	19.179.300.902	-	35.467.425.326	-

- (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 06 năm 2025 và hiện tại đang cung cấp hồ sơ cho Công ty Cổ phần Giám định Phương Bắc (Nori) để thống nhất giá trị bồi thường.

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, Thành phố Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***11. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	17.916.520.471	(232.830.488)	16.822.380.463	(232.830.488)
Công cụ, dụng cụ	465.690.499	(31.921.844)	374.147.027	(31.921.844)
Chi phí SXKD dở dang	11.009.729.463	-	7.382.367.520	-
Thành phẩm	10.327.403.204	(979.292.761)	11.365.408.674	(979.292.761)
Hàng gửi bán	2.959.524.971	-	164.501.990	-
Cộng	42.678.868.608	(1.244.045.093)	36.108.805.674	(1.244.045.093)

Một phần giá trị hàng tồn kho được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (xem Thuyết minh số 21).

12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn	2.884.202.686	2.244.350.304
Chi phí thuê đất	1.206.309.603	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	430.580.240	544.401.021
Chi phí bảo hiểm	250.056.290	497.781.410
Các khoản khác	997.256.553	1.202.167.873
b) Dài hạn	100.555.512.091	104.427.875.226
Giá trị lợi thế quyền thuê đất (i)	96.085.438.504	98.373.187.040
Chi phí sửa chữa	1.152.250.431	1.810.615.543
Di dời chuyển treo chống ngập	631.511.253	884.115.753
Di dời nhà xưởng phục vụ cho thuê	440.533.284	881.066.562
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	765.108.776	920.178.808
Các khoản khác	1.480.669.843	1.558.711.520
Cộng	103.439.714.777	106.672.225.530

- (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 04 năm 2021. Nghị quyết này đã thông qua kết quả báo cáo tư vấn về giá trị doanh nghiệp và lợi thế quyền thuê đất của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

MẪU SỐ B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính

13. 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 dùng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND		VND			VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	113.298.931.920	67.329.072.240	28.255.652.774	6.145.407.744	128.071.677	215.157.136.355
- Mua trong năm	-	342.753.205	-	-	-	342.753.205
- Đầu tư XDCB hoàn thành	643.945.000	-	-	-	-	643.945.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(5.418.000.000)	-	-	-	(5.418.000.000)
Số dư cuối kỳ	113.942.876.920	62.253.825.445	28.255.652.774	6.145.407.744	128.071.677	210.725.834.560
GIÁ TRỊ HAO MÒN LƯY KẾ						
Số dư đầu năm	44.323.168.875	51.380.813.426	28.232.252.659	4.468.455.311	128.071.677	128.532.761.948
- Khấu hao trong năm	2.430.476.342	3.392.292.835	856.985.789	26.991.456	28.458.134	6.735.204.556
- Phân loại lại sang Bất động sản đầu tư	-	(90.025.570)	-	-	-	(90.025.570)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(177.341.127)	-	-	-	(177.341.127)
Số dư cuối kỳ	46.753.645.217	54.505.739.564	29.089.238.448	4.495.446.767	156.529.811	135.000.599.807
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	68.975.763.045	7.748.085.881	23.400.115	1.649.960.977	(28.458.134)	86.624.374.407
Số dư cuối kỳ	67.189.231.703	15.948.258.814	(833.585.674)	1.676.952.433	-	75.725.234.753

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với giá trị là 62.184.122.262 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 32.327.971.695 VND).

Một phần 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 (xem Thuyết minh số 21).

Chi tiết danh mục các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu:

Tên tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá cuối
Tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu:	VND
Nhà xưởng 03 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch	34.009.073.280
Hình thành Nhà xưởng và hệ thống hút bụi, thiết bị điện Nhà Máy Nhơn Trạch	8.700.715.138
Tài sản cố định hữu hình khác	168.016.046.142
Cộng	210.725.834.560

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

MẪU SỐ B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính

13. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)

Chi tiết danh mục các tài sản cố định hữu hình nhượng bán trong kỳ:

	Nguyên giá cuối VND
Tài sản cố định hữu hình đã nhượng bán trong kỳ	
Máy phay mỏng âm dương CNC 4 trục 16 dao (6 bộ kẹp xoay 180 độ) Model: WM-4x4A6x180	2.482.000.000
Máy làm mỏng dương 2 đầu CNC Model: SM 200/4 CNC	805.710.000
Máy phay mỏng âm CNC 10 đầu 3200MM (8 giàn kẹp) Model: WM-5x2CNC	595.000.000
Tài sản cố định hữu hình khác	1.535.290.000
Cộng	5.418.000.000

14. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	699.300.000	4.551.482.520	5.250.782.520
Số dư cuối kỳ	699.300.000	4.551.482.520	5.250.782.520
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ			
Số dư đầu năm	655.593.750	4.001.847.116	4.657.440.866
Khấu hao trong kỳ	-	208.292.486	208.292.486
Số dư cuối kỳ	655.593.750	4.210.139.602	4.865.733.352
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu năm	43.706.250	549.635.404	593.341.654
Số dư cuối kỳ	43.706.250	341.342.918	385.049.168

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với giá trị là 1.958.771.520 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 1.661.301.520 VND).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (Tiếp theo)

Chi tiết danh mục các tài sản cố định vô hình đang hiện hữu:

Tên tài sản cố định vô hình	Nguyên giá cuối kỳ	
Tài sản cố định vô hình đang sử dụng:	VND	
Hệ thống phần mềm inosight	2.928.011.000	
Hệ thống phần mềm Office 2016 và WinPro 10	699.300.000	
Tài sản cố định hữu hình khác	1.623.471.520	
Cộng	5.250.782.520	

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

NGUYÊN GIÁ

Số dư đầu năm

Số dư cuối kỳ

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư đầu năm

- Khấu hao trong kỳ

- Phần loại từ Tài sản cố định hữu hình

Số dư cuối kỳ

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Số dư đầu năm

Số dư cuối kỳ

Nhà xưởng, kho bãi	Quyền sử dụng đất		Phương tiện, vận tải	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND			
133.764.309.987	3.465.425.000	5.605.224.246	4.742.009.778	147.576.969.011	
133.764.309.987	3.465.425.000	5.605.224.246	4.742.009.778	147.576.969.011	
86.422.643.370	-	3.548.643.862	1.574.815.596	91.546.102.828	
2.711.417.680	-	-	-	2.711.417.680	
90.025.570	-	-	-	90.025.570	
89.224.086.620	-	3.548.643.862	1.574.815.596	94.347.546.078	
47.341.666.617	3.465.425.000	2.056.580.384	3.167.194.182	56.030.866.183	
44.540.223.367	3.465.425.000	2.056.580.384	3.167.194.182	53.229.422.933	

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với giá trị là 15.451.810.027 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 7.801.372.499 VND).

Nhà xưởng và Quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7, Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (Xem Thuyết minh số 21).

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

MÃU SỐ B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính

15. BẮT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (Tiếp theo)

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 30 tháng 06 năm 2026 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 30 tháng 06 năm 2026 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. 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 ngày 30 tháng 06 năm 2026:

Danh mục bất động sản đầu tư tại địa chỉ Số 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7, Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 30 tháng 6 năm 2026:

Tên bất động sản đầu tư	Nguyên giá cuối kỳ
Bắt động sản đầu tư đang hiện hữu:	VND
Nhà xưởng nhà máy 1	29.473.035.327
Hệ thống dây điện xưởng	4.429.188.116
Các bất động sản đầu tư khác	6.820.244.412
Cộng	40.722.467.855

Danh mục bất động sản đầu tư tại Nhà xưởng tại Lô số 3, Đường 5A KCN Nhơn Trạch, Xã Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai (địa chính cũ là Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai) tại ngày 30 tháng 06 năm 2026:

Tên bất động sản đầu tư	Nguyên giá cuối kỳ
Bắt động sản đầu tư đang hiện hữu:	VND
Nhà xưởng 04	34.009.073.280
Nhà xưởng chính 10A	19.346.352.480
Các bất động sản đầu tư khác	53.499.075.396
Cộng	106.854.501.156

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, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty CP Kinh Doanh Công Nghệ Xây Dựng Việt Nam	3.392.500.000	4.617.500.000
Các đối tượng khác	9.465.088.195	4.202.843.993
Cộng	12.857.588.195	8.820.343.993

17. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU / PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu	-	-	41.596.500	41.596.500
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	41.596.500	41.596.500
Cộng	-	-	41.596.500	41.596.500
b) Các khoản phải nộp				
Thuế GTGT	8.165.634.663	3.539.234.101	11.134.861.011	570.007.753
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	347.851.995	347.851.995	-
Thuế thu nhập cá nhân	40.166.599	3.531.591.555	199.154.313	3.372.603.841
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.279.439.716	2.474.937.870	12.539.681.773	2.214.695.813
Các loại thuế khác	156.530.177	27.429.776	27.429.776	156.530.177
Cộng	20.641.771.155	9.921.045.297	24.248.978.868	6.313.837.584

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Lương, thưởng tháng 13	1.676.000.000	-
Lãi dự chi	224.931.917	171.694.194
Trích trước chi phí mua ngoài	230.880	187.847.669
Cộng	1.901.162.797	359.541.863

19. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Tengyue Electric Appliance	4.904.085.120	2.452.042.560
Công ty TNHH Kỹ Thuật Bao Bì MYS (Đồng Nai)	612.946.667	-
Cộng	5.517.031.787	2.452.042.560

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí MinhBan hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	(Trình bày lại) VND
a) Ngắn hạn	6.206.269.220	2.861.945.836
Kinh phí công đoàn	1.741.996.083	1.758.150.108
Nhận ký quỹ, ký cược	3.323.594.000	-
- Công ty TNHH Hoàng Đại Vương	1.700.000.000	-
- Công ty TNHH Kỹ Thuật Bao bì MYS (Đồng Nai)	1.623.594.000	-
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	750.830.078	676.435.212
Tài sản thừa chờ xử lý	368.338.994	-
Các khoản phải trả khác	21.510.065	427.360.516
b) Dài hạn	3.812.473.677	7.136.067.677
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.812.473.677	7.136.067.677
- 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	1.634.695.040
- Công ty TNHH Trọng Tín	-	1.700.000.000
- Công ty TNHH Kỹ thuật Bao bì MYS (Đồng Nai)	-	1.623.594.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

MÃ SỐ B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ Giá trị VND	Tăng VND	Phát sinh trong kỳ Giảm VND	Số đầu năm (Trình bày lại) Giá trị VND
a) Vay ngắn hạn	160.492.156.025	246.686.671.145	142.770.096.694	56.575.581.574
a1) Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng:	160.492.156.025	246.686.671.145	142.770.096.694	56.575.581.574
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (i)	58.192.156.025	90.086.671.145	86.070.096.694	54.175.581.574
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn - Vay dài hạn đến hạn trả (ii)	2.400.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	2.400.000.000
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bạch Đằng II (iii)	99.900.000.000	99.900.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng TK	-	55.500.000.000	55.500.000.000	-
b) Vay dài hạn	3.000.000.000	-	1.200.000.000	4.200.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (ii)	3.000.000.000	-	1.200.000.000	4.200.000.000
Cộng	163.492.156.025	246.686.671.145	143.970.096.694	60.775.581.574

(i) 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 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 Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7, Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Máy móc thiết bị được nhập khẩu theo Hợp đồng thế chấp số PBVN CLN/000624/18.
- Các khoản phải thu với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là 3.000.000.000 VND và 600.000 USD.
- Hàng tồn kho với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là 20.000.000.000 VND.

(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 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 Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7, Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Máy móc, thiết bị thuộc sở hữu của Công ty.

(iii) Khoản vay Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bạch Đằng II theo hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT-CV/BĐII-NH 2026 ngày 18 tháng 05 năm 2026 cho vay và các giấy nhận nợ, thời hạn từng giấy nhận nợ là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất từ 6%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA**MÃU SỐ B 09a-DN/HN**Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí MinhBan hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Lịch trả nợ các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.400.000.000	2.400.000.000
Trong năm thứ hai	2.400.000.000	2.400.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	600.000.000	1.800.000.000
Tổng cộng	5.400.000.000	6.600.000.000
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần Vay ngắn hạn)	2.400.000.000	2.400.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	3.000.000.000	4.200.000.000

22. THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoàn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoàn lại phải trả phát sinh từ khoản xác định giá trị hợp lý của tài sản	25.590.492.893	27.276.400.292
Cộng	25.590.492.893	27.276.400.292

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	240.281.690.000	30.539.087.159	90.959.380.424	361.780.157.583
Lãi trong năm trước	-	48.253.463.965	(8.030.501.239)	40.222.962.726
Số dư đầu năm nay	240.281.690.000	78.792.551.124	82.928.879.185	402.003.120.309
Lãi trong kỳ	-	17.103.553.849	4.450.689.448	21.554.243.297
Tăng do góp vốn thành lập công ty	-	-	3.400.000.000	3.400.000.000
Chia cổ tức (i)	-	(72.011.094.000)	-	(72.011.094.000)
Số dư cuối kỳ	240.281.690.000	23.885.010.973	90.779.568.633	354.946.269.606

- (i) Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/NQ.ĐHĐCĐTN/2026 ngày 24 tháng 04 năm 2026 đã quyết định phân phối một phần lợi nhuận lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với số tiền 72.011.094.000 VND. Trong kỳ, số cổ tức trên đã được thanh toán một phần với số tiền là 71.937.735.000 VND.

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 13 ngày 25 tháng 05 năm 2026, Vốn điều lệ của Công ty là 240.281.690.000 VND, tương đương 24.028.169 cổ phần.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, chi tiết Vốn điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
	Cổ phiếu	%	Cổ phiếu	%
Ông Đoàn Hương Sơn	7.241.612	30,14%	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	-	0,00%	250.000	1,04%
Các cổ đông khác	9.708.351	40,40%	10.208.351	42,48%
Tổng cộng	24.028.169	100%	24.028.169	100%

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.028.169	24.028.169
- Cổ phiếu phổ thông	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
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.028.169	24.028.169
- Cổ phiếu phổ thông	24.028.169	24.028.169
Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND.		

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	250.500,55	5.046,30
Đồng tiền chung Châu Âu (EUR)	1.200,00	1.200,00
Đô la Canada (CAD)	550,00	550,00
Đô la Úc (AUD)	180,00	180,00

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
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	34.787.057.316	35.866.326.663
Cộng	45.669.193.003	46.748.462.351

25. BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN

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 trên 10% trong doanh thu và lợi nhuận. Tuy nhiên, 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.

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, Thành phố Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	112.272.565.676	117.711.825.537
Doanh thu bán thành phẩm xuất khẩu	87.828.538.181	92.451.511.167
Doanh thu bán hàng hóa trong nước	658.761.117	1.366.449.320
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	23.785.266.378	23.893.865.050
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	1.280.749.161
Chiết khấu thương mại	-	1.280.749.161
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	112.272.565.676	116.431.076.376

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn bán thành phẩm xuất khẩu	72.635.320.713	75.665.237.819
Giá vốn bán hàng hóa trong nước	483.687.766	8.587.137.864
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	4.151.007.150	4.480.730.512
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.698.618.403)
Cộng	77.270.015.629	87.034.487.792

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.632.864.169	38.098.839.140
Chi phí nhân công	42.428.882.843	57.072.761.033
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.654.914.722	14.387.009.199
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.191.932.786	7.170.916.378
Chi phí khác bằng tiền	2.398.044.487	5.333.174.620
Cộng	97.306.639.007	122.062.700.370

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.133.043.218	2.342.385
Lãi chênh lệch tỷ giá	298.868.705	2.220.910.842
Lãi đầu tư chứng khoán, trái phiếu	5.680.823.521	-
Cộng	7.112.735.444	2.223.253.227

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.810.671.027	3.032.199.536
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.316.466.901	2.418.837.756
Cộng	3.127.137.928	5.451.037.292

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, Thành phố Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>		
Chi phí nhân viên bán hàng	609.044.509	637.426.663
Chi phí khấu hao tài sản cố định	50.342.868	77.300.238
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.335.659.522	3.407.412.871
Chi phí bằng tiền khác	-	21.683.334
Cộng	1.995.046.899	4.143.823.106
<i>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>		
Chi phí nhân viên	4.547.038.497	5.004.555.954
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.410.224.127	4.546.770.121
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.153.564.723	168.998.187
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	1.810.554.870
Các khoản chi phí QLDN khác	2.546.369.678	2.434.981.725
Cộng	12.657.197.025	13.965.860.857

32. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí thanh lý TSCĐ	2.700.758.873	11.634.845.429
Các khoản chi phí khác	78.189.366	474.418.246
Cộng	2.778.948.239	12.109.263.675

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa	2.474.937.870	1.439.116.246
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	2.474.937.870	1.439.116.246

34. 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 doanh nghiệp hoàn 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 doanh nghiệp hoàn lại liên quan đến loại trừ Dự phòng đầu tư vào Công ty con.

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	17.103.553.848	907.357.467
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	17.103.553.848	907.357.467
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	24.003.698	24.003.698
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	713	38

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (Tiếp theo)**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu năm	24.003.698	24.003.698
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	24.003.698	24.003.698

36. CÁC KHOẢN CAM KẾT**Cam kết thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê đất tại Lô số 3 đường 5A, KCN Nhơn Trạch 2, Xã Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai của Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2 (nay là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 02) theo Hợp đồng thuê lại đất số 137/HĐ-TLĐ ngày 15 tháng 07 năm 2005 kèm theo các Phụ lục điều chỉnh nhằm mục đích xây dựng văn phòng, kho bãi và nhà máy của Công ty. Tổng diện tích thuê 84.105 m², thời hạn thuê là 42 năm kể từ ngày 20 tháng 06 năm 2005 đến ngày 20 tháng 06 năm 2047 với đơn giá thuê là 1,1 USD/m². Tiền thuê được trả hàng năm. Công ty đã ghi nhận vào chi phí trong kỳ là 1.206.309.605 VND (kỳ trước là 1.168.008.188 VND) đối với khoản tiền thuê xưởng này.

37. 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 kỳ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Trình bày lại)
	VND	VND
Các khoản vay	163.492.156.025	60.775.581.574
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	29.836.472.388	170.263.120.058
Nợ thuần	133.655.683.637	-
Vốn chủ sở hữu	354.946.269.606	402.003.120.309
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	38%	-

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 4.

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, Thành phố Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm (Trình bày lại) VND	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm (Trình bày lại) VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.836.472.388	170.263.120.058	29.836.472.388	170.263.120.058
Đầu tư tài chính ngắn hạn	97.194.990.628	-	97.194.990.628	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	71.828.612.161	82.956.910.388	71.828.612.161	82.956.910.388
Các khoản ký quỹ	62.000.000	62.000.000	62.000.000	62.000.000
Tổng cộng	198.922.075.177	253.282.030.446	198.922.075.177	253.282.030.446
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	163.492.156.025	60.775.581.574	163.492.156.025	60.775.581.574
Phải trả người bán và phải trả khác	20.471.161.431	16.398.069.686	20.471.161.431	16.398.069.686
Chi phí phải trả	1.901.162.797	359.541.863	1.901.162.797	359.541.863
Tổng cộng	185.864.480.253	77.533.193.123	185.864.480.253	77.533.193.123

Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hàng hóa, 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.

Quản lý 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.

Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu, hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

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, Thành phố Hồ Chí Minh**MÃ SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Rủi ro tín dụng**

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

Số cuối kỳ	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.836.472.388	-	29.836.472.388
Đầu tư tài chính ngắn hạn	97.194.990.628	-	97.194.990.628
Phải thu khách hàng và phải thu khác	71.828.612.161	-	71.828.612.161
Các khoản ký quỹ	-	62.000.000	62.000.000
Tổng cộng	198.860.075.177	62.000.000	198.922.075.177
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	160.492.156.025	3.000.000.000	163.492.156.025
Phải trả người bán và phải trả khác	16.658.687.754	3.812.473.677	20.471.161.431
Chi phí phải trả	1.901.162.797	-	1.901.162.797
Tổng cộng	179.052.006.576	6.812.473.677	185.864.480.253
Chênh lệch thanh khoản thuần	19.808.068.601	(6.750.473.677)	13.057.594.924
Số đầu năm (Trình bày lại)	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	170.263.120.058	-	170.263.120.058
Phải thu khách hàng và phải thu khác	82.956.910.388	-	82.956.910.388
Các khoản ký quỹ	-	62.000.000	62.000.000
Tổng cộng	253.220.030.446	62.000.000	253.282.030.446
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	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	187.022.905.000	(11.274.067.677)	175.748.837.323

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, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

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.

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

Trong năm, ngoài các sổ dư với các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh số 6, 9 và 23; Công ty còn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cho vay		
Ông Đoàn Hương Sơn - Chủ tịch Hội đồng quản trị	26.767.000.000	-
Ông Đoàn Đồng Bằng - Thành viên Hội đồng quản trị	27.012.821.918	-
Ông Lê Duy Anh - Thành viên Hội đồng quản trị	39.619.000.000	-
Ông Lưu Vũ Sơn - Phó Tổng Giám đốc	700.000.000	-
Thu hồi tiền cho vay		
Ông Đoàn Hương Sơn - Chủ tịch Hội đồng quản trị	15.600.000.000	-
Ông Đoàn Đồng Bằng - Thành viên Hội đồng quản trị	21.000.000.000	-
Ông Lê Duy Anh - Thành viên Hội đồng quản trị	35.000.000.000	-
Chi phí lãi vay		
Ông Đoàn Đồng Bằng - Thành viên Hội đồng quản trị	21.698.630	-
Ông Đoàn Hương Sơn - Chủ tịch Hội đồng quản trị	5.128.767	-
Ông Lê Duy Anh - Thành viên Hội đồng quản trị	11.506.849	-

Trong kỳ, phát sinh thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao của Hội đồng quản trị	633.333.336	300.000.000
Ông Đoàn Hương Sơn - Chủ tịch	100.000.002	100.000.002
Ông Lê Duy Anh - Thành viên	333.333.336	66.666.666
Ông Đoàn Đồng Bằng - Thành viên	66.666.666	66.666.666
Ông Nguyễn Thanh Hải - Thành viên	66.666.666	66.666.666
Ông Nguyễn Tiến Thọ - Thành viên	66.666.666	-
Thù lao Ban kiểm soát	106.666.662	106.666.662
Bà Đỗ Thị Hằng - Thành viên	66.666.666	22.222.222
Ông Đinh Công Hương - Thành viên	19.999.998	19.999.998
Ông Lê Mạnh Cường - Thành viên	19.999.998	6.666.666
Bà Đào Ngọc Thu - Trưởng Ban kiểm soát (Đã miễn nhiệm)	-	44.444.444
Bà Nguyễn Thị Linh Chi - Thành viên (Đã miễn nhiệm)	-	13.333.332
Lương Ban Tổng Giám đốc	1.228.198.796	798.066.666
Ông Nguyễn Văn Thăng - Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2026)	646.296.296	-
Ông Nguyễn Tiến Thọ - Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2026)	313.000.000	306.666.666
Ông Lưu Vũ Sơn - Phó Tổng Giám đốc	268.902.500	491.400.000
Lương Kế toán trưởng	311.230.917	272.515.000
Ông Nguyễn Đức Cường - Kế toán trưởng	311.230.917	272.515.000
Cộng	2.279.429.711	1.477.248.328

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN
S.W.K.T

3292
ÔNG
ĐỖ PH
ẤT VÀ TH
AM T
PHỐ H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo***39. NỢ TIỀM TANG**

Công ty có ký hợp đồng thuê đất, Công ty đã xây dựng cơ sở hạ tầng trên đất thuê này. Trong Hợp đồng thuê đất không quy định rõ về nghĩa vụ hoàn nguyên khu đất thuê, do đó với hợp đồng thuê đất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là Công ty có thể có nghĩa vụ trong tương lai khi hết hạn thuê đất liên quan đến tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất và phục hồi khu đất về tình trạng ban đầu và nghĩa vụ này chỉ có thể được xác định rõ ràng khi có thêm các sự kiện trong tương lai, như thỏa thuận với bên cho thuê đất, cơ quan có chức năng ban hành các quy định pháp luật nói rõ về nghĩa vụ của bên thuê khi hợp đồng không nói rõ nghĩa vụ hoàn nguyên của bên đi thuê. Do đó, Công ty chưa ghi nhận chi phí hoàn nguyên nào vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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

"Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia" không bao gồm số tiền 21.859.120 VND là khoản tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia phát sinh trong kỳ này chưa thu được, nhưng đã bao gồm 2.931.765.068 VND là số tiền lãi của các khoản tiền gửi nhận lãi đầu kỳ hạn đã được thu trong kỳ. Theo đó, một khoản tiền tương ứng với số chênh lệch đã được điều chỉnh trên khoản mục "Tăng, giảm các khoản phải thu".

"Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu" không bao gồm số tiền 87.656.500 VND (năm trước là 14.297.500 VND) là khoản tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận phải trả cho chủ sở hữu phát sinh trong kỳ này và các năm trước nhưng chưa được thanh toán. Theo đó, một khoản tiền tương ứng với số chênh lệch đã được điều chỉnh trên khoản mục "Tăng, giảm các khoản phải trả".

"Chi phí đi vay đã trả" không bao gồm số tiền 173.262.917 VND (năm trước là 171.694.194 VND) là khoản tiền lãi vay phát sinh trong kỳ này nhưng chưa được thanh toán. Theo đó, một khoản tiền tương ứng với số chênh lệch đã được điều chỉnh trên khoản mục "Tăng, giảm các khoản phải trả".

"Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác" không bao gồm số tiền 2.123.715.570 VND (năm trước là 1.211.123.570 VND) là khoản tiền thu từ thanh lý phát sinh trong kỳ nhưng chưa thu được. Theo đó, một khoản tiền tương ứng với số chênh lệch đã được điều chỉnh trên khoản mục "Tăng, giảm các khoản phải thu".

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư 43. Theo đó, một số số liệu đầu năm đã được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

	Mã số	Số đã báo cáo VND	Trình bày lại VND	Số sau trình bày lại VND
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ				
Các khoản tương đương tiền (i)	112	158.734.923.875	826.274.827	159.561.198.702
Phải thu ngắn hạn khác (i)	135	36.231.700.153	(826.274.827)	35.405.425.326
Phải trả cổ tức, lợi nhuận (ii)	313	-	14.297.500	14.297.500
Phải trả ngắn hạn khác (ii)	320	2.110.192.301	(14.297.500)	2.095.894.801

VACU
HÀNH182 - C.1
CY
TN
ƯƠNG MẠI
IOA
ĐỒ CHỈ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,
Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

41. SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)

- (i) Giá trị trình bày lại là số tiền lãi dự thu liên quan đến khoản đầu tư trái phiếu có kỳ hạn đầu tư không quá 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

(ii) Phân loại phải trả cổ tức từ phải trả ngắn hạn sang phải trả cổ tức, lợi nhuận.



Nguyễn Văn Thắng
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 28 tháng 08 năm 2026

Nguyễn Đức Cường
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền
Người lập biểu