

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 8 năm 2026

**MỤC LỤC**

|                                                         | <u>TRANG</u> |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                           | 01 – 02      |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ | 03           |
| BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ          | 04 – 05      |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ | 06           |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ           | 07           |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ        | 08 - 31      |

**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 riêng 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*

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

| 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 riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng 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;
- Nếu 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ 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 Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt 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: 200 /VACO/BCSX.HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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 31, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ (gọi chung là "Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 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 riêng 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

**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

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG 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<br>(Trình bày lại) |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|-------------------------------|
|                                                     |            |             |                        |                               |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>225.137.771.508</b> | <b>287.651.943.136</b>        |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>23.609.195.252</b>  | <b>167.384.396.600</b>        |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 23.609.195.252         | 7.823.197.898                 |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | 159.561.198.702               |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> | <b>6</b>    | <b>85.327.990.628</b>  | -                             |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn         | 123        |             | 85.327.990.628         | -                             |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>70.093.038.461</b>  | <b>83.587.379.351</b>         |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | 7           | 50.438.841.821         | 48.731.656.314                |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | 8           | 2.006.040.651          | 906.322.222                   |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                           | 135        | 9           | 19.104.180.500         | 35.405.425.326                |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 136        | 10          | (1.456.024.511)        | (1.456.024.511)               |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>11</b>   | <b>41.434.823.515</b>  | <b>34.864.760.581</b>         |
| 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)               |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>160</b> |             | <b>4.672.723.652</b>   | <b>1.815.406.604</b>          |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                     | 161        | 12          | 2.165.180.177          | 1.815.406.604                 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 162        |             | 2.465.946.975          | -                             |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 163        | 16          | 41.596.500             | -                             |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b> |             | <b>234.241.617.727</b> | <b>165.952.715.761</b>        |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>1.170.021.600</b>   | <b>1.170.021.600</b>          |
| 1. Phải thu dài hạn khác                            | 215        | 9           | 1.170.021.600          | 1.170.021.600                 |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b> |             | <b>30.663.645.528</b>  | <b>32.474.207.850</b>         |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        | 13          | 30.663.645.528         | 32.474.207.850                |
| - Nguyên giá                                        | 222        |             | 61.818.945.525         | 60.832.247.321                |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 223        |             | (31.155.299.997)       | (28.358.039.471)              |
| 2. Tài sản cố định vô hình                          | 227        |             | -                      | -                             |
| - Nguyên giá                                        | 228        |             | 844.290.000            | 844.290.000                   |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 229        |             | (844.290.000)          | (844.290.000)                 |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>240</b> | <b>14</b>   | <b>16.470.967.160</b>  | <b>17.174.764.836</b>         |
| - Nguyên giá                                        | 241        |             | 40.722.467.855         | 40.722.467.855                |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                            | 242        |             | (24.251.500.695)       | (23.547.703.019)              |
| <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                 | <b>260</b> | <b>6</b>    | <b>183.034.625.290</b> | <b>111.727.886.815</b>        |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 261        |             | 201.104.732.000        | 136.504.732.000               |
| 2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn | 264        |             | (18.070.106.710)       | (24.776.845.185)              |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                      | <b>270</b> |             | <b>2.902.358.149</b>   | <b>3.405.834.660</b>          |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                      | 271        | 12          | 2.902.358.149          | 3.405.834.660                 |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)</b>          | <b>280</b> |             | <b>459.379.389.235</b> | <b>453.604.658.897</b>        |

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

**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 01a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm<br>(Trình bày lại) |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|-------------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                           | <b>300</b> |             | <b>162.241.521.867</b> | <b>103.020.110.382</b>        |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>159.241.521.867</b> | <b>97.120.110.382</b>         |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 15          | 15.850.955.246         | 8.764.836.615                 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        |             | 410.235.475            | 678.090.969                   |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                   | 313        |             | 87.656.500             | 14.297.500                    |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314        | 16          | 5.583.614.061          | 20.276.266.289                |
| 5. Phải trả người lao động                      | 315        |             | 6.990.404.770          | 8.355.600.771                 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 316        | 17          | 2.259.689.257          | 359.541.863                   |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                       | 320        | 18          | 3.826.810.533          | 2.095.894.801                 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 321        | 19          | 124.232.156.025        | 56.575.581.574                |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>3.000.000.000</b>   | <b>5.900.000.000</b>          |
| 1. Phải trả dài hạn khác                        | 338        | 18          | -                      | 1.700.000.000                 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 339        | 19          | 3.000.000.000          | 4.200.000.000                 |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> | <b>20</b>   | <b>297.137.867.368</b> | <b>350.584.548.515</b>        |
| 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            | 420        |             | 56.856.177.368         | 110.302.858.515               |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 420a       |             | 38.291.764.515         | 56.458.405.650                |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 420b       |             | 18.564.412.853         | 53.844.452.865                |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>    | <b>440</b> |             | <b>459.379.389.235</b> | <b>453.604.658.897</b>        |



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

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

**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 02a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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    |             | 92.406.680.851  | 103.353.580.502 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                              | 02    |             | -               | 1.280.749.161   |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(10 = 01 - 02)         | 10    | 23          | 92.406.680.851  | 102.072.831.341 |
| 4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ                                      | 11    | 24          | 74.245.443.517  | 78.839.497.114  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(20 = 10 - 11)           | 20    |             | 18.161.237.334  | 23.233.334.227  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                             | 22    | 26          | 7.105.679.273   | 2.200.632.401   |
| 7. Chi phí tài chính                                                         | 23    | 27          | (3.594.228.451) | 10.180.320.225  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                                  | 24    |             | 1.796.043.123   | 2.458.836.529   |
| 8. Chi phí bán hàng                                                          | 25    | 28          | 1.942.941.990   | 4.081.609.752   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                              | 26    | 28          | 6.559.836.358   | 6.580.352.343   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>(30 = 20 + 22 - 23 - 25 - 26) | 30    |             | 20.358.366.710  | 4.591.684.308   |
| 11. Thu nhập khác                                                            | 31    |             | 698.348.382     | 350.599.307     |
| 12. Chi phí khác                                                             | 32    |             | 17.364.369      | 467.418.246     |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                            | 40    |             | 680.984.013     | (116.818.939)   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                         | 50    |             | 21.039.350.723  | 4.474.865.369   |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                             | 51    | 29          | 2.474.937.870   | 1.439.116.246   |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>(60 = 50 - 51)               | 60    |             | 18.564.412.853  | 3.035.749.123   |



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

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

**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 03a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                |           |                          |                        |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                                                   | <b>01</b> | <b>21.039.350.723</b>    | <b>4.474.865.369</b>   |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                         | 02        | 3.501.058.202            | 6.114.286.971          |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 03        | (6.706.738.475)          | 5.317.478.243          |
| - 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        | (6.806.810.568)          | (888.359)              |
| - Chi phí đi vay                                                                                 | 06        | 1.796.043.123            | 2.458.836.529          |
| <b>2. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu</b>                               | <b>08</b> | <b>12.764.885.115</b>    | <b>17.898.066.408</b>  |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09        | 12.069.111.215           | 21.267.577.432         |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        | (6.570.062.934)          | (30.943.676.987)       |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        | 2.658.764.456            | (694.899.817)          |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ                                                                 | 12        | 153.702.938              | (1.100.652.118)        |
| - Chi phí đi vay đã trả                                                                          | 14        | (1.797.611.846)          | (2.458.836.529)        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15        | (12.539.681.773)         | (2.559.773.666)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                             | <b>20</b> | <b>6.739.107.171</b>     | <b>1.407.804.723</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                   |           |                          |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn                                     | 21        | (986.698.204)            | (4.143.957.727)        |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                          | 23        | (155.218.896.576)        | -                      |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24        | 71.600.000.000           | -                      |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       | 25        | (64.600.000.000)         | -                      |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           | 27        | 4.223.024.503            | 888.359                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                 | <b>30</b> | <b>(144.982.570.277)</b> | <b>(4.143.069.368)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                               |           |                          |                        |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                                                            | 33        | 153.979.494.111          | 120.893.704.692        |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                                                           | 34        | (87.570.096.694)         | (121.378.020.862)      |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                       | 36        | (71.937.735.000)         | -                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                              | <b>40</b> | <b>(5.528.337.583)</b>   | <b>(484.316.170)</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>                                        | <b>50</b> | <b>(143.771.800.689)</b> | <b>(3.219.580.815)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                          | <b>60</b> | <b>167.384.396.600</b>   | <b>10.429.777.656</b>  |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                                   | <b>61</b> | <b>(3.400.659)</b>       | <b>133.655</b>         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>                                      | <b>70</b> | <b>23.609.195.252</b>    | <b>7.210.330.496</b>   |



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

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA****MẪU SỐ B 09a-DN**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 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***I. 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 Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 25 tháng 05 năm 2026.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 762 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 1.044 người).

**Trụ sở**

Công ty đăng ký trụ sở tại số nhà 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.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

| Tên công ty                                               | Nơi đăng ký và hoạt động                                                                 | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%) | Hoạt động chính                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Công ty con</b>                                        |                                                                                          |                       |                                    |                                                                                             |
| 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, TP 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, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam     | 95                    | 95                                 | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất                                                  |

**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**

Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

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

Số liệu kỳ này so sánh được với số liệu kỳ trước.

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc 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.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, theo đó để có thông tin đầy đủ thì người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Báo cáo tài chính riêng 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.

**Kỳ 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 riêng 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 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 cho 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KÊ 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, đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

**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.

**Đầu tư vào công ty con**

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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. 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.

**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.

Chi phí chờ phân bổ khác: Chi phí chờ phân bổ khác được phân bổ vào chi phí theo theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

**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 riêng 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.

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 riêng giữa niên độ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KÊ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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

|                                 | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|---------------------------------|---------------|-----------------|
|                                 | Số năm        | Số năm          |
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 04 – 36       | 04 – 36         |
| Máy móc, thiết bị               | 04 – 10       | 04 – 10         |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 – 06       | 05 – 06         |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 04 – 06       | 04 – 06         |
| Tài sản cố định khác            | 08            | 08              |

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao****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 25 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA****MẪU SỐ B 09a-DN**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 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Vay và chi phí đi 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

**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:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 riêng 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính; và
- 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KÊ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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 riêng giữa niên độ.

**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 riêng 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 riêng 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 năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 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 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.

**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.

**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**

Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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 riêng 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.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty, do đó Công ty không trình bày giao dịch với các bên liên quan trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

**Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty, do đó Công ty không trình bày chỉ tiêu lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

**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 riêng giữa niên độ của Công ty.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                                                                                     | Số cuối kỳ            | Số đầu năm<br>(Trình bày lại) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
|                                                                                                     | VND                   | VND                           |
| Tiền mặt                                                                                            | 81.533.211            | 5.979.262.768                 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn                                                                     | 23.527.662.041        | 1.843.935.130                 |
| - 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                                                               | 4.801.000.000         | -                             |
| - Các ngân hàng khác                                                                                | 166.277.976           | 173.751.937                   |
| Tương đương tiền                                                                                    | -                     | 159.561.198.702               |
| - Trái phiếu có kỳ hạn đầu tư không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh | -                     | 159.561.198.702               |
| <b>Cộng</b>                                                                                         | <b>23.609.195.252</b> | <b>167.384.396.600</b>        |

**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 RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

**MẪU SỐ B 09a-DN**  
Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

**6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

|                                                             | Số cuối kỳ             |                                  | Số đầu năm             |                                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
|                                                             | Giá gốc<br>VND         | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND |
| <b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn</b>          |                        |                                  |                        |                                  |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại:            | 74.696.168.710         | 74.696.168.710                   | -                      | -                                |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh           | 74.696.168.710         | 74.696.168.710                   | -                      | -                                |
| Cho vay:                                                    | 10.631.821.918         | 10.631.821.918                   | -                      | -                                |
| - Ông Đoàn Đồng Bằng (i)                                    | 6.012.821.918          | 6.012.821.918                    | -                      | -                                |
| - Ông Lê Duy Anh (ii)                                       | 4.619.000.000          | 4.619.000.000                    | -                      | -                                |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>85.327.990.628</b>  | <b>85.327.990.628</b>            | -                      | -                                |
| <b>b. Đầu tư vào công ty con</b>                            |                        |                                  |                        |                                  |
| - Công ty CP Sản xuất Thương mại Miền Quê (iii)             | 136.504.732.000        | (*)                              | 136.504.732.000        | (*)                              |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Nam Hoa (iv) | 64.600.000.000         | (*)                              | -                      | (*)                              |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>201.104.732.000</b> | <b>18.070.106.710</b>            | <b>136.504.732.000</b> | <b>24.776.845.185</b>            |

(i) 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 01 năm và lãi suất 6%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(ii) 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.

(iii) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê (gọi tắt là "Miền Quê") với tỷ lệ 51% tổng Vốn điều lệ. Hoạt động chính của Miền Quê là sản xuất và kinh doanh đồ dùng gia đình, trang trí nội thất bằng gỗ và cho thuê nhà xưởng. Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Miền Quê có lỗ lũy kế. Tuy nhiên, kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến 30 tháng 06 năm 2026 của Miền Quê có lãi.

(iv) Khoản đầu tư góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Nam Hoa (gọi tắt là "Bất động sản Nam Hoa") với tỷ lệ 95% tổng Vốn điều lệ. Hoạt động chính của Bất động sản Nam Hoa là kinh doanh và đầu tư các dự án bất động sản. Bất động sản Nam Hoa hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0319546890 cấp lần đầu ngày 13 tháng 05 năm 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

(\*) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Khoản đầu tư vào công ty con 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA****Mẫu số B 09a-DN**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 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Trong kỳ, Công ty có giao dịch chủ yếu với các Công ty con sau:

|                                                             | Kỳ này<br>VND  | Kỳ trước<br>VND |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Công ty CP Sản xuất Thương mại Miền Quê</b>              |                |                 |
| Chi phí dịch vụ                                             | 2.460.143.239  | 3.460.256.667   |
| Chi phí thuê nhà xưởng                                      | 3.656.471.280  | 5.482.680.000   |
| Nhận gốc vay                                                | 16.240.000.000 | -               |
| Chi phí lãi vay                                             | 37.041.096     | -               |
| Thu lại tiền đặt cọc thuê nhà xưởng                         | -              | 1.000.000.000   |
| Trả tiền mua hàng, dịch vụ                                  | 4.120.224.292  | 9.726.166.889   |
| Thu tiền bán hàng                                           | -              | 297.606.027     |
| <b>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Nam Hoa</b> |                |                 |
| Góp vốn                                                     | 64.600.000.000 | -               |
| Nhận gốc vay                                                | 47.700.000.000 | -               |
| Trả gốc vay                                                 | 300.000.000    | -               |

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                        | Số cuối kỳ            |                            | Số đầu năm            |                            |
|------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
|                        | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá trị<br>dự phòng<br>VND | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá trị<br>dự phòng<br>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     | 15.185.234.987        | 1.456.024.511              | 8.140.553.323         | 1.456.024.511              |
| <b>Cộng</b>            | <b>50.438.841.821</b> | <b>1.456.024.511</b>       | <b>48.731.656.314</b> | <b>1.456.024.511</b>       |

Một phần giá trị phải thu của khách hàng được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (xem Thuyết minh số 19).

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                     | Số cuối kỳ            |                            | Số đầu năm            |                            |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
|                                     | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá trị<br>dự phòng<br>VND | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá trị<br>dự phòng<br>VND |
| Công ty TNHH Gỗ Mỹ Đức              | 261.265.996           | -                          | -                     | -                          |
| Công ty TNHH Tự Động Hóa Hùng Vương | 257.526.802           | -                          | 242.250.000           | -                          |
| Các đối tượng khác                  | 1.487.247.853         | -                          | 664.072.222           | -                          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>2.006.040.651</b>  | <b>-</b>                   | <b>906.322.222</b>    | <b>-</b>                   |

## 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐÓ (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09a-DN

Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

9. PHẢI THU KHÁC

|                                                   | Số cuối kỳ          |                     | Số đầu năm (Trình bày lại) |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
|                                                   | Gia trị<br>dự phòng | Gia trị<br>dự phòng | Gia trị<br>dự phòng        | Gia trị<br>dự phòng |
| <b>a) Ngân hạn</b>                                |                     |                     |                            |                     |
| Công ty Bảo Minh Đà Nẵng (i)                      | 19.104.180.500      | -                   | 35.405.425.326             | -                   |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc | 17.983.791.126      | -                   | 17.983.791.126             | -                   |
| Tạm ứng nhân viên                                 | -                   | -                   | 16.822.005.200             | -                   |
| Các khoản khác                                    | 32.601.784          | -                   | 29.629.000                 | -                   |
| <b>b) Dài hạn</b>                                 |                     |                     |                            |                     |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Miền Quê (ii) | 1.087.787.590       | -                   | 570.000.000                | -                   |
| Khác                                              | 1.170.021.600       | -                   | 1.170.021.600              | -                   |
|                                                   | 1.108.021.600       | -                   | 1.108.021.600              | -                   |
|                                                   | 62.000.000          | -                   | 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 06 năm 2025 và hiện tại đang cung cấp hồ sơ Công ty thẩm định (do Bảo Minh Đà Nẵng chỉ định) để thống nhất giá trị bồi thường.

(ii) Đây là khoản đặt cọc cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê theo Hợp đồng thuê nhà xưởng ngày 01 tháng 05 năm 2023 và Phụ lục Hợp đồng ngày 01 tháng 09 năm 2023 thời hạn đến ngày 01 tháng 05 năm 2043.

10. NƠI XẤU

|                                                                                                           | Số cuối kỳ           |                                  | Số đầu năm           |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|
|                                                                                                           | Giá gốc<br>VND       | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Giá gốc<br>VND       | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi        | 1.456.024.511        | -                                | 1.456.024.511        | -                                |
| <b>Thời gian quá hạn và giá trị các khoản phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:</b> |                      |                                  |                      |                                  |
|                                                                                                           | Số cuối kỳ           |                                  | Số đầu năm           |                                  |
|                                                                                                           | Giá gốc<br>VND       | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Giá gốc<br>VND       | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>                                                                   |                      |                                  |                      |                                  |
| ARCHITECMADE A/S                                                                                          | 963.696.651          | -                                | 963.696.651          | -                                |
| ROCK AND PEBBLE, LLC                                                                                      | 181.364.792          | -                                | 181.364.792          | -                                |
| Đối tượng khác                                                                                            | 310.963.068          | -                                | 310.963.068          | -                                |
| <b>Cộng</b>                                                                                               | <b>1.456.024.511</b> | <b>-</b>                         | <b>1.456.024.511</b> | <b>-</b>                         |

856  
 L NH  
 HỒ H  
 ÔNG  
 NHÊN  
 ẾM T  
 VAC  
 HỒ H  
 29  
 NH  
 Ô  
 JAT  
 AP  
 H

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA****MẪU SỐ B 09a-DN**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 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***11. HÀNG TỒN KHO**

|                       | <b>Số cuối kỳ</b>     |                        | <b>Số đầu năm</b>     |                        |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                       | <b>Giá gốc</b>        | <b>Dự phòng</b>        | <b>Giá gốc</b>        | <b>Dự phòng</b>        |
|                       | VND                   | VND                    | VND                   | 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           | -                      |
| <b>Cộng</b>           | <b>42.678.868.608</b> | <b>(1.244.045.093)</b> | <b>36.108.805.674</b> | <b>(1.244.045.093)</b> |

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 19).

**12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**

|                           | <b>Số cuối kỳ</b>    | <b>Số đầu năm</b>    |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
|                           | VND                  | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>        | <b>2.165.180.177</b> | <b>1.815.406.604</b> |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 430.580.240          | 544.401.021          |
| Chi phí bảo hiểm          | 250.056.290          | 441.624.541          |
| Các khoản khác            | 1.484.543.647        | 829.381.042          |
| <b>b) Dài hạn</b>         | <b>2.902.358.149</b> | <b>3.405.834.660</b> |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 692.519.243          | 897.530.169          |
| Các khoản khác            | 2.209.838.906        | 2.508.304.491        |
| <b>Cộng</b>               | <b>5.067.538.326</b> | <b>5.221.241.264</b> |

02/10/2025  
NH  
CH  
TY  
H  
Đ  
Đ  
C  
2102  
G  
TY  
PH  
V  
TR  
M  
H  
PH  
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

MẪU SỐ B 09a-DN  
Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                          | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc,<br>thiết bị vận tải, truyền dẫn<br>VND | Phương tiện<br>VND | Thiết bị<br>đùng cụ quản lý<br>VND | Tài sản cố định<br>khác VND |  | Tổng cộng<br>VND |
|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------------------|--|------------------|
|                                          |                                  |                                                 |                    |                                    |                             |  |                  |
| NGUỒN GIÁ                                |                                  |                                                 |                    |                                    |                             |  |                  |
| Số dư đầu năm                            | 8.261.508.672                    | 47.378.427.934                                  | 4.562.749.088      | 593.861.627                        | 35.700.000                  |  | 60.832.247.321   |
| - Mua trong kỳ                           | -                                | 342.753.204                                     | -                  | -                                  | -                           |  | 342.753.204      |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành                 | 643.945.000                      | -                                               | -                  | -                                  | -                           |  | 643.945.000      |
| Số dư cuối kỳ                            | 8.905.453.672                    | 47.721.181.138                                  | 4.562.749.088      | 593.861.627                        | 35.700.000                  |  | 61.818.945.525   |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ                   |                                  |                                                 |                    |                                    |                             |  |                  |
| Số dư đầu năm                            | 623.479.810                      | 25.258.657.737                                  | 2.235.768.524      | 229.815.896                        | 10.317.504                  |  | 28.358.039.471   |
| - Khấu hao trong kỳ                      | 319.298.796                      | 2.371.627.988                                   | 187.760.226        | 5.624.088                          | 2.974.998                   |  | 2.887.286.096    |
| - Phán loại lại sang Bất động sản đầu tư | -                                | (90.025.570)                                    | -                  | -                                  | -                           |  | (90.025.570)     |
| Số dư cuối kỳ                            | 942.778.606                      | 27.540.260.155                                  | 2.423.528.750      | 235.439.984                        | 13.292.502                  |  | 31.155.299.997   |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI                          |                                  |                                                 |                    |                                    |                             |  |                  |
| Số dư đầu năm                            | 7.638.028.862                    | 20.180.920.983                                  | 2.326.980.564      | 358.421.643                        | 22.407.498                  |  | 32.474.207.850   |
| Số dư cuối kỳ                            | 7.962.675.066                    | 22.119.770.197                                  | 2.139.220.338      | 364.045.731                        | 25.382.496                  |  | 30.663.645.528   |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình 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 5.548.677.195 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 5.120.924.195 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 19).

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

| Tên tài sản cố định hữu hình                                    | Nguyên giá cuối kỳ<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu:                         |                           |
| Nhà xưởng và hệ thống hút bụi, thiết bị điện Nhà Máy Nhôm Trạch | 8.700.715.138             |
| Tài sản cố định hữu hình khác                                   | 53.118.230.387            |
| Cộng                                                            | 61.818.945.525            |



**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**Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                                  | Nhà xưởng<br>VND | Quyền sử dụng đất<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|----------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                |                  |                          |                  |
| Số dư đầu năm                    | 37.257.042.855   | 3.465.425.000            | 40.722.467.855   |
| Số dư cuối kỳ                    | 37.257.042.855   | 3.465.425.000            | 40.722.467.855   |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>    |                  |                          |                  |
| Số dư đầu năm                    | 23.547.703.019   | -                        | 23.547.703.019   |
| - Khấu hao trong năm             | 613.772.106      | -                        | 613.772.106      |
| - Phân loại lại từ TSCĐ hữu hình | 90.025.570       | -                        | 90.025.570       |
| Số dư cuối kỳ                    | 24.251.500.695   | -                        | 24.251.500.695   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>           |                  |                          |                  |
| Số dư đầu năm                    | 13.709.339.836   | 3.465.425.000            | 17.174.764.836   |
| Số dư cuối kỳ                    | 13.005.542.160   | 3.465.425.000            | 16.470.967.160   |

Đây là các tài sản 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. 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 09 năm 2024.

Nhà xưởng và Quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (xem Thuyết minh số 19).

**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 riêng 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:

| Tên bất động sản đầu tư                   | Nguyên giá cuối kỳ<br>VND |
|-------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Bất động sản đầu tư đang hiện hữu:</b> |                           |
| Nhà xưởng nhà máy I                       | 29.473.035.327            |
| Hệ thống dây điện xưởng                   | 4.429.188.116             |
| Các bất động sản đầu tư khác              | 6.820.244.412             |
| <b>Cộng</b>                               | <b>40.722.467.855</b>     |

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 là 7.601.812.528 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 7.601.812.528 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA****Mẫu số B 09a-DN**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 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                        | Số cuối kỳ            | Số đầu năm           |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                        | VND                   | VND                  |
| Công ty CP Sản xuất Thương mại Miền Quê                | 3.445.167.650         | 359.109.664          |
| Công ty Cổ phần Kinh Doanh Công Nghệ Xây Dựng Việt Nam | 3.392.500.000         | 4.617.500.000        |
| Công ty Cổ phần In Sao Việt Nhật                       | 922.361.379           | 611.318.945          |
| Các đối tượng khác                                     | 8.090.926.217         | 3.176.908.006        |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>15.850.955.246</b> | <b>8.764.836.615</b> |

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

|                              | Số đầu năm            | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã thực nộp<br>trong kỳ | Số cuối kỳ           |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|
|                              | VND                   | VND                     | VND                        | VND                  |
| <b>a) Các khoản phải thu</b> |                       |                         |                            |                      |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu     | -                     | -                       | 41.596.500                 | 41.596.500           |
| <b>Cộng</b>                  | -                     | -                       | 41.596.500                 | 41.596.500           |
| <b>b) Các khoản phải nộp</b> |                       |                         |                            |                      |
| Thuế GTGT                    | 7.957.226.573         | 987.400.721             | 8.944.627.294              | -                    |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu     | -                     | 347.851.995             | 347.851.995                | -                    |
| Thuế thu nhập cá nhân        | 39.600.000            | 3.525.350.409           | 196.032.161                | 3.368.918.248        |
| 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           | -                     | 27.429.776              | 27.429.776                 | -                    |
| <b>Cộng</b>                  | <b>20.276.266.289</b> | <b>7.362.970.771</b>    | <b>22.055.622.999</b>      | <b>5.583.614.061</b> |

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                               | Số cuối kỳ           | Số đầu năm         |
|-------------------------------|----------------------|--------------------|
|                               | VND                  | VND                |
| Lương, thưởng tháng 13        | 1.676.000.000        | -                  |
| Trích trước chi phí mua ngoài | 410.426.340          | 187.847.669        |
| Lãi dự chi                    | 173.262.917          | 171.694.194        |
| <b>Cộng</b>                   | <b>2.259.689.257</b> | <b>359.541.863</b> |

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                                     | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                     | VND                  | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                  | <b>3.826.810.533</b> | <b>2.095.894.801</b> |
| Kinh phí công đoàn                                  | 988.973.246          | 1.006.453.671        |
| Nhận ký quỹ, ký cược - Công ty TNHH Hoàng Đại Vương | 1.700.000.000        | -                    |
| 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                             | 18.668.215           | 413.005.918          |
| <b>b) Dài hạn</b>                                   | <b>-</b>             | <b>1.700.000.000</b> |
| Nhận ký quỹ, ký cược                                | -                    | 1.700.000.000        |

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

MÃ SỐ B 09a-DN  
Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

19. VAY

|                                                                                    | Số cuối kỳ      | Phát sinh trong kỳ |                | Số đầu năm     |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|----------------|----------------|-----|
|                                                                                    | Giá trị VND     | Tăng VND           | Giảm VND       | Giá trị VND    | VND |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                                                             | 124.232.156.025 | 155.226.671.145    | 87.570.096.694 | 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 | 2.400.000.000   | 1.200.000.000      | 1.200.000.000  | 2.400.000.000  |     |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Nam Hoa (iii)                       | 47.400.000.000  | 47.400.000.000     | -              | -              |     |
| - Công ty CP Sản xuất Thương mại Miền Quê (iv)                                     | 16.240.000.000  | 16.540.000.000     | 300.000.000    | -              |     |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                                                              | 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  |     |
| <b>Cộng</b>                                                                        | 127.232.156.025 | 155.226.671.145    | 88.770.096.694 | 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 khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Máy móc thiết bị được nhập khẩu theo Hợp đồng thể 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 khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, 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 Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Nam Hoa theo hợp đồng vay và các giấy nhận nợ, thời hạn của 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**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**Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***19. VAY (Tiếp theo)**

- (iv) Khoản vay Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê theo hợp đồng vay và các giấy nhận nợ, thời hạn của 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.

Lịch trả nợ các khoản vay 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        |
| <b>Tổng cộng</b>                                                             | <b>5.400.000.000</b> | <b>6.600.000.000</b> |
| Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng<br>(được trình bày ở phần Vay ngắn hạn) | 2.400.000.000        | 2.400.000.000        |
| <b>Số phải trả sau 12 tháng</b>                                              | <b>3.000.000.000</b> | <b>4.200.000.000</b> |

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

|                          | Vốn góp của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa | Tổng cộng              |
|--------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
|                          | VND                    | VND                     | VND                    |
| Số dư đầu năm trước      | 240.281.690.000        | 56.458.405.650          | 296.740.095.650        |
| Lãi trong năm trước      | -                      | 53.844.452.865          | 53.844.452.865         |
| <b>Số dư đầu năm nay</b> | <b>240.281.690.000</b> | <b>110.302.858.515</b>  | <b>350.584.548.515</b> |
| Lãi trong kỳ             | -                      | 18.564.412.853          | 18.564.412.853         |
| Chia cổ tức (i)          | -                      | (72.011.094.000)        | (72.011.094.000)       |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>     | <b>240.281.690.000</b> | <b>56.856.177.368</b>   | <b>297.137.867.368</b> |

- (i) Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/NQ.DHĐCĐTN/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.

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%      |
| <b>Tổng cộng</b>        | <b>24.028.169</b> | <b>100%</b> | <b>24.028.169</b> | <b>100%</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA****MẪU SỐ B 09a-DN**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 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Cổ phiếu**

|                                        | <b>Số cuối kỳ</b> | <b>Số đầu năm</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | <b>24.028.169</b> | <b>24.028.169</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 24.028.169        | 24.028.169        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | <b>24.028.169</b> | <b>24.028.169</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 24.028.169        | 24.028.169        |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | <b>24.028.169</b> | <b>24.028.169</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 24.028.169        | 24.028.169        |

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

**21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ****Ngoại tệ các loại:**

|                | <b>Số cuối kỳ</b> | <b>Số đầu năm</b> |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Đô la Mỹ (USD) | 250.377,12        | 4.920,67          |

**Tài sản thuê ngoài:**

|                                                                                                                   | <b>Số cuối kỳ</b><br>VND | <b>Số đầu năm</b><br>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                                                                                                | 8.579.760.000            | 8.579.760.000            |
| Trong năm thứ hai đến năm thứ năm                                                                                 | 34.319.040.000           | 34.319.040.000           |
| Sau năm năm                                                                                                       | 101.527.160.000          | 105.817.040.000          |
| <b>Cộng</b>                                                                                                       | <b>144.425.960.000</b>   | <b>148.715.840.000</b>   |

**22. BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN**

Hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng đồ chơi, đồ gia dụng từ gỗ tạo ra phần lớn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, hoạt động bán hàng hóa và cho thuê bất động sản chiếm tỷ lệ dưới 10% trong doanh thu và lợi nhuận. Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty hoạt động chủ yếu trong một bộ phận kinh doanh là sản xuất các mặt hàng đồ chơi, đồ gia dụng từ gỗ. Mặc dù Công ty có bán hàng trong nước và xuất khẩu, tuy nhiên, toàn bộ hoạt động sản xuất đều diễn ra tại một khu vực địa lý là miền Nam Việt Nam, vì vậy không trình bày thêm thông tin bộ phận.

**23. DOANH THU**

|                                                        | <b>Kỳ này</b><br>VND  | <b>Kỳ trước</b><br>VND |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>92.406.680.851</b> | <b>103.353.580.502</b> |
| Doanh thu bán thành phẩm xuất khẩu                     | 87.828.538.181        | 92.388.601.687         |
| Doanh thu bán hàng trong nước                          | 658.761.117           | 616.137.013            |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư                 | 3.919.381.553         | 10.348.841.802         |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | <b>-</b>              | <b>1.280.749.161</b>   |
| Chiết khấu thương mại                                  | -                     | 1.280.749.161          |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>92.406.680.851</b> | <b>102.072.831.341</b> |

**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**Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                      | <u>Kỳ này</u>         | <u>Kỳ trước</u>       |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      | VND                   | VND                   |
| Giá vốn bán thành phẩm xuất khẩu     | 72.635.320.713        | 75.592.190.988        |
| Giá vốn bán hàng trong nước          | 483.687.766           | 94.045.552            |
| Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư | 1.126.435.038         | 3.153.260.574         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>74.245.443.517</b> | <b>78.839.497.114</b> |

**25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                  | <u>Kỳ này</u>         | <u>Kỳ trước</u>        |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                  | VND                   | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 30.632.864.169        | 34.480.607.492         |
| Chi phí nhân công                | 42.001.713.836        | 56.603.689.744         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.501.058.202         | 6.114.286.971          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 11.811.766.645        | 15.842.701.921         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 185.198.467           | 131.385.172            |
| <b>Cộng</b>                      | <b>88.132.601.319</b> | <b>113.172.671.300</b> |

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                    | <u>Kỳ này</u>        | <u>Kỳ trước</u>      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                    | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 1.125.987.047        | 888.359              |
| Lãi chênh lệch tỷ giá              | 298.868.705          | 2.199.744.042        |
| Lãi đầu tư chứng khoán, trái phiếu | 5.680.823.521        | -                    |
| <b>Cộng</b>                        | <b>7.105.679.273</b> | <b>2.200.632.401</b> |

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                             | <u>Kỳ này</u>          | <u>Kỳ trước</u>       |
|---------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                             | VND                    | VND                   |
| Dự phòng/(Hoàn nhập) đầu tư vào Công ty con | (6.706.738.475)        | 5.317.478.243         |
| Lãi tiền vay                                | 1.796.043.123          | 2.458.836.529         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                        | 1.316.466.901          | 2.404.005.453         |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>(3.594.228.451)</b> | <b>10.180.320.225</b> |

**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**

Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                                                     | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>             |                      |                      |
| Chi phí nhân viên quản lý                                           | 609.044.509          | 637.426.663          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                    | -                    | 24.429.000           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                           | 1.333.897.481        | 3.398.070.755        |
| Chi phí bằng tiền khác                                              | -                    | 21.683.334           |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>1.942.941.990</b> | <b>4.081.609.752</b> |
| <i>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i> |                      |                      |
| Chi phí nhân viên                                                   | 4.119.869.490        | 4.535.484.665        |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                                               | 154.464.798          | 153.241.921          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                           | 2.168.105.601        | 1.838.412.747        |
| Các khoản chi phí QLDN khác                                         | 117.396.469          | 53.213.010           |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>6.559.836.358</b> | <b>6.580.352.343</b> |

**29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|                                                                                    | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND      |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                                                        | <b>21.039.350.723</b> | <b>4.474.865.369</b> |
| Các khoản điều chỉnh tăng:                                                         | 688.327.450           | 425.454.687          |
| - Chi phí không được trừ                                                           | 688.327.450           | -                    |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                                                          | <b>21.727.678.173</b> | <b>4.900.320.056</b> |
| Thu nhập tính thuế                                                                 | 21.727.678.139        | 7.195.581.228        |
| - Thu nhập tính thuế được hưởng ưu đãi thuế                                        | 18.705.977.585        | -                    |
| - Thu nhập tính thuế không được hưởng ưu đãi thuế                                  | 3.021.700.554         | 7.195.581.228        |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp                                               | 20%                   | 20%                  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho phần thu nhập được hưởng ưu đãi thuế       | 3.741.195.517         | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho phần thu nhập không được hưởng ưu đãi thuế | 604.340.111           | 1.439.116.246        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (i)                                     | 1.870.597.759         | -                    |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ</b>    | <b>2.474.937.870</b>  | <b>1.439.116.246</b> |

- (i) Công ty được miễn thuế 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới của Nhà máy Nam Hoa 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). Năm 2026 là năm thứ nhất Công ty được giảm thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nhà máy này.

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

**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**

Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

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

Công ty đã thuê nhà xưởng 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) theo Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/2023/NH-MQ/HĐTNX ngày 01 tháng 05 năm 2023 với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê để làm nhà xưởng sản xuất. Thời gian thuê từ ngày 01 tháng 05 năm 2023 đến ngày 01 tháng 05 năm 2043, giá thuê chưa bao gồm Thuế giá trị gia tăng là 70.000 VND/m<sup>2</sup>/tháng được thanh toán hàng tháng (bắt đầu tính tiền thuê xưởng từ ngày 01 tháng 08 năm 2023). Công ty đã ghi nhận vào chi phí trong kỳ là 4.289.880.000 VND (kỳ trước là 4.289.880.000 VND) đối với khoản tiền thuê xưởng này.

**31. 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<br>(Trình bày lại) |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|
|                                           | VND             | VND                           |
| Các khoản vay                             | 127.232.156.025 | 60.775.581.574                |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền   | 23.609.195.252  | 167.384.396.600               |
| Nợ thuần                                  | 103.622.960.773 | -                             |
| Vốn chủ sở hữu                            | 297.137.867.368 | 350.584.548.515               |
| <b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b> | <b>35%</b>      | <b>-</b>                      |

**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.

**Các loại công cụ tài chính**

|                                      | Giá trị ghi sổ         |                               | Giá trị hợp lý         |                               |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|
|                                      | Số cuối kỳ             | Số đầu năm<br>(Trình bày lại) | Số cuối kỳ             | Số đầu năm<br>(Trình bày lại) |
|                                      | VND                    | VND                           | VND                    | VND                           |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                        |                               |                        |                               |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 23.609.195.252         | 167.384.396.600               | 23.609.195.252         | 167.384.396.600               |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn            | 85.327.990.628         | -                             | 85.327.990.628         | -                             |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 68.054.396.026         | 82.651.428.129                | 68.054.396.026         | 82.651.428.129                |
| Các khoản ký quỹ                     | 1.170.021.600          | 1.170.021.600                 | 1.170.021.600          | 1.170.021.600                 |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>178.161.603.506</b> | <b>251.205.846.329</b>        | <b>178.161.603.506</b> | <b>251.205.846.329</b>        |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                        |                               |                        |                               |
| Các khoản vay                        | 127.232.156.025        | 60.775.581.574                | 127.232.156.025        | 60.775.581.574                |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 18.025.618.955         | 10.892.140.033                | 18.025.618.955         | 10.892.140.033                |
| Chi phí phải trả                     | 2.259.689.257          | 359.541.863                   | 2.259.689.257          | 359.541.863                   |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>147.517.464.237</b> | <b>72.027.263.470</b>         | <b>147.517.464.237</b> | <b>72.027.263.470</b>         |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***31. 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 kỳ kế toán theo như Thuyết minh số 4, 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.

**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. Tình 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.

1685

HÌNH  
TRỌNG  
CÔNG  
NHẬP  
KIỂM T  
VÀ  
HỒ T

182

T  
H  
A  
TH  
V  
HỒ T

**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**Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***31. 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 kỳ                           | Dưới 1 năm<br>VND      | Từ 1 - 5 năm<br>VND    | Tổng<br>VND            |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                        |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 23.609.195.252         | -                      | 23.609.195.252         |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn            | 85.327.990.628         | -                      | 85.327.990.628         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 68.054.396.026         | -                      | 68.054.396.026         |
| Các khoản ký quỹ                     | -                      | 1.170.021.600          | 1.170.021.600          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>176.991.581.906</b> | <b>1.170.021.600</b>   | <b>178.161.603.506</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                        |                        |                        |
| Các khoản vay                        | 124.232.156.025        | 3.000.000.000          | 127.232.156.025        |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 18.025.618.955         | -                      | 18.025.618.955         |
| Chi phí phải trả                     | 2.259.689.257          | -                      | 2.259.689.257          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>144.517.464.237</b> | <b>3.000.000.000</b>   | <b>147.517.464.237</b> |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>  | <b>32.474.117.669</b>  | <b>(1.829.978.400)</b> | <b>30.644.139.269</b>  |

  

| Số đầu năm (Trình bày lại)           | Dưới 1 năm<br>VND      | Từ 1 - 5 năm<br>VND    | Tổng<br>VND            |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                        |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 167.384.396.600        | -                      | 167.384.396.600        |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 82.651.428.129         | -                      | 82.651.428.129         |
| Các khoản ký quỹ                     | -                      | 1.170.021.600          | 1.170.021.600          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>250.035.824.729</b> | <b>1.170.021.600</b>   | <b>251.205.846.329</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                        |                        |                        |
| Các khoản vay                        | 56.575.581.574         | 4.200.000.000          | 60.775.581.574         |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 9.192.140.033          | 1.700.000.000          | 10.892.140.033         |
| Chi phí phải trả                     | 359.541.863            | -                      | 359.541.863            |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>66.127.263.470</b>  | <b>5.900.000.000</b>   | <b>72.027.263.470</b>  |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>  | <b>183.908.561.259</b> | <b>(4.729.978.400)</b> | <b>179.178.582.859</b> |

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.

**32. NỢ TIỀM TÀNG**

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

**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**Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC  
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo***33. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

“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”.

**34. 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 99. 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<br>VND | Trình bày lại<br>VND | Số sau trình bày lại<br>VND |
|-------------------------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| <b>Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ</b> |       |                      |                      |                             |
| 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               |

(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