

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

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

Số: 01/2026/BCTN NHT  
No: 01/2026/BCTN NHT

-----  
Tp.HCM, ngày 19 tháng 04 năm 2026  
Ho Chi Minh city, 19 th April ,2026

**BÁO CÁO /ANNUAL REPORT  
Thường niên năm /Year 2025**

Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh  
To: *State Securities Commission of Vietnam  
Hochiminh Stock Exchange*

**I. Thông tin chung/General information**

**1. Thông tin khái quát/General information**

- Tên giao dịch/*Trading name*: Công ty Cổ Phần Sản Xuất và Thương Mại Nam Hoa /*Nam Hoa Trading and Production Corporation*
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Business Registration Certificate No.*:0303292182
- Vốn điều lệ/*Charter capital*: 240.281.690.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Owner's capital*: 240.281.690.000 đồng
- Địa chỉ/*Address*: 71/4A đường Hiệp Thành 13, Phường Hiệp Thành, Quận 12 , Thành Phố Hồ Chí Minh / *71/4a, Hiep Thanh 13 Street, Group 7, Hiep Thanh Ward District 12 Ho Chi Minh*
- Số điện thoại/*Telephone*: (028) 3711 2054
- Số fax/*Fax*: Fax: (028) 3711 2055
- Website; *www.namhoatoys.com*
- Mã cổ phiếu (nếu có)/*Securities code (if any)*: **NHT**

- Quá trình hình thành và phát triển/*Establishment and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay/*Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now*).

Tiền thân của Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa là cơ sở sản xuất tư nhân về kinh doanh đồ chơi trẻ em từ đầu những năm 90.

*Nam Hoa Trading & Production Corporation was a private manufacturing facility specializing in trading children's toys from the early 1990s.*

Ngày 18/05/1993, Đơn vị chuyên đổi từ cơ sở sản xuất tư nhân thành Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Thương mại Nam Hoa theo giấy đăng ký kinh doanh số 052665 do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động kinh doanh chính trong sản xuất đồ chơi bằng gỗ, đồ gỗ nội thất, đồ gỗ gia dụng và đồ trang trí bằng gỗ.

*On May 18, 1993, the company transitioned from a private production facility to Nam Hoa Production and Trading Limited Liability Company, according to business registration certificate No. 052665 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment. Its main business activities included the production of wooden toys, wooden furniture, household wooden items, and wooden decoration .*

Năm 1995, sản phẩm đồ chơi trẻ em bằng gỗ của Nam Hoa đã được xuất khẩu sang thị trường Hàn Quốc. Đến năm 1996, sản phẩm đồ chơi bằng gỗ của Nam Hoa đã được xuất khẩu sang thị trường Nhật Bản.

*In 1995, Nam Hoa's wooden toys were first exported to the South Korean market. By 1996, the company had expanded its exports to Japan.*

Năm 2000, Nam Hoa đạt tiêu chuẩn chất lượng ISO và được cấp chứng chỉ chất lượng 9001:2000. Đây là hệ thống tiêu chuẩn về quản lý chất lượng sản phẩm được công nhận trên toàn thế giới. Khi có được chứng chỉ ISO 9001, chứng tỏ doanh nghiệp có hệ thống quản lý chất lượng hiệu quả và đáp ứng những tiêu chuẩn chung của quốc tế.

*In 2000, Nam Hoa achieved ISO 9001:2000 quality certification, a globally recognized standard for product quality management systems. Attaining this certification demonstrated the company's effective quality management system and compliance with international standards.*

Ngày 11/05/2004, với mục tiêu phát triển doanh nghiệp và mở rộng hoạt động kinh doanh, Nam Hoa chuyển đổi mô hình hoạt động sang hình thức công ty cổ phần với số vốn điều lệ là 16.000.000.000 (Mười sáu tỷ đồng) theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002302 do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty tập trung vào hoạt động kinh doanh cốt lõi là sản xuất đồ chơi bằng gỗ.

*On May 11, 2004, with the aim of business growth and expansion, Nam Hoa transitioned into a joint stock company with a charter capital of VND 16,000,000,000 (sixteen billion dong), under business registration certificate No. 4103002302 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment. The company focused on its core business of manufacturing wooden toys.*



Nhằm đáp ứng nhu cầu sản xuất và kinh doanh ngày càng tăng cao, năm 2013 Nam Hoa đã tiến hành đầu tư xây dựng mở rộng nhà máy tại Quận 12 với 4 tầng lầu và diện tích sử dụng 8.000 m<sup>2</sup>. Công suất nhà máy đạt 150x40 containers/năm tương đương 1,2 triệu sản phẩm/năm.

*To meet increasing production and business demands, in 2013, Nam Hoa invested in expanding its factory in District 12, building a four-story facility with a usable area of 8,000 m<sup>2</sup>. The factory has a production capacity of 150x40 containers/year, equivalent to 1.2 million products per year.*

Công ty đã hoàn thành việc đăng ký chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 62/2017/GCNCP-VSD ngày 09/03/2017 và được giao dịch Upcom từ ngày 01/12/2017 với mã chứng khoán là NHT.

*The company completed its securities registration under Certificate No. 62/2017/GCNCP-VSD, dated March 9, 2017, and has been trading on UpCOM since December 1, 2017, under the stock code NHT.*

Với hơn 28 năm hình thành và phát triển, các sản phẩm sản xuất của Nam Hoa được tiêu thụ

rộng rãi trên thị trường quốc tế như: Mỹ, EU, Nhật Bản, Hàn Quốc, Úc...Nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm, Nam Hoa phải tuân thủ và đáp ứng các tiêu chuẩn quản lý chất lượng khắt khe theo từng thị trường như: ISO 9001 – 2008 (New version); GS; GE; ST (Japan); KPS (Korea); EN 71 (Europe); ASTM F963 (United States)... Điều này cũng góp phần khẳng định vị thế và thương hiệu của Nam Hoa.

*With more than 28 years of development, Nam Hoa's products are widely distributed in international markets such as the United States, European Union, Japan, South Korea, and Australia. To ensure product quality, Nam Hoa complies with strict quality management standards required in each market, including: ISO 9001:2008 (New version); GS; GE; ST (Japan); KPS (Korea); EN 71 (Europe); ASTM F963 (United States). This also helps to reinforce Nam Hoa's brand and market position.*

Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa niêm yết tại Sở giao dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh vào ngày 10 tháng 11 năm 2021.

*Nam Hoa Production and Trading Joint Stock Company was officially listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange on November 10, 2021.*

Ngày 28/04/2022, Nam Hoa vinh dự được đón nhận giấy khen từ Giám đốc Bảo hiểm xã hội thành phố Hồ Chí Minh vì đã có thành tích trong công tác tuyên truyền, phối hợp, thực hiện tốt chính sách BHXH – BHYT – BHTN cho người lao động năm 2021. Điều này đã thể hiện sự quan tâm sâu sắc của Nam Hoa đối với người lao động, phù hợp với phương châm và tinh thần của Công ty trong việc lấy con người là nền tảng chính của sự phát triển.

On April 28, 2022, Nam Hoa was honored to receive a Certificate of Commendation from the Director of the Ho Chi Minh City Social Insurance Agency for its achievements in promoting and effectively implementing social, health, and unemployment insurance policies for employees in 2021. This recognition reflects Nam Hoa's strong commitment to its employees, aligning with the company's philosophy of "people as the foundation of development."

- Các sự kiện khác/ Other events:

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ Business lines and locations of the business:

- Ngành nghề kinh doanh/Business lines:

Nam Hoa là một trong những công ty hàng đầu Việt Nam chuyên sản xuất và xuất khẩu đồ chơi trẻ em làm bằng gỗ. Khác với các nhà sản xuất đồ chơi thông thường, sản phẩm đồ chơi của Nam Hoa ra đời nhằm giúp trẻ em vừa chơi, vừa học nên còn được gọi là “đồ chơi trí tuệ”. Các sản phẩm đồ chơi trẻ em của Nam Hoa có tính giáo dục cao được thiết kế dựa trên tâm lý, giáo dục và nghiên cứu vật lý.

*Nam Hoa is one of the leading companies in Vietnam specializing in the manufacture and export of wooden toys for children. Unlike conventional toy manufacturers, Nam Hoa's products are designed not only for play but also for learning, which is why they are often referred to as "educational toys." These toys are developed with a strong educational purpose, based on psychological, educational, and physical research*

Những sản phẩm này được phân loại theo độ tuổi, theo định hướng tập trung phát triển để giúp cha mẹ dễ dàng lựa chọn những món đồ chơi thích hợp nhất cho trẻ em của họ.

*The products are categorized by age group and developmental focus, helping parents easily choose the most suitable toys for their children.*



Sản phẩm của Nam Hoa là sản phẩm liên quan đến việc phát triển cao cho trẻ em từ 6 tháng tuổi đến 6 tuổi. Những sản phẩm bao gồm đồ chơi khối, đồ chơi gỗ, ngôi nhà búp bê cùng với nội thất, tàu động vật, những bộ hoa quả, hộp phân loại, tàu lượn, xe tập đi cho em bé, bàn, ghế, giường em bé và nhiều đồ chơi và đồ nội thất khác dành cho trẻ em.

*Nam Hoa's products are designed to support the comprehensive development of children aged from 6 months to 6 years. The product range includes building blocks, wooden toys, dollhouses with furniture, animal trains, fruit sets, sorting boxes, roller coasters, baby walkers, tables, chairs, baby beds, and many other toys and furniture items for children.*



Nam Hoa cũng tạo nên sự khác biệt so với những đồ chơi tại các công ty khác trong khu vực bởi khả năng thiết kế. Nam Hoa có đội ngũ thiết kế và kỹ thuật với nhiều năm kinh nghiệm và sáng tạo và luôn tạo ra những sản phẩm chất lượng khá cao trên thị trường.

*Nam Hoa also differentiates itself from other toy manufacturers in the region through its strong design capabilities. The company has a team of experienced and creative designers and engineers who consistently produce high-quality products for the market.*

- Địa bàn kinh doanh/*Location of business*: Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa hiện đang hoạt động sản xuất kinh doanh tại Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai. Thị trường sản phẩm của Công ty chủ yếu xuất khẩu sản phẩm sang thị trường Mỹ, Châu Âu, Nhật Bản, Hàn Quốc và Úc.

*Nam Hoa Production and Trading Joint Stock Company currently operates its manufacturing and business activities in both Ho Chi Minh City and Dong Nai Province, Vietnam. The company primarily exports its products to international markets, including the United States, Europe, Japan, South Korea, and Australia*

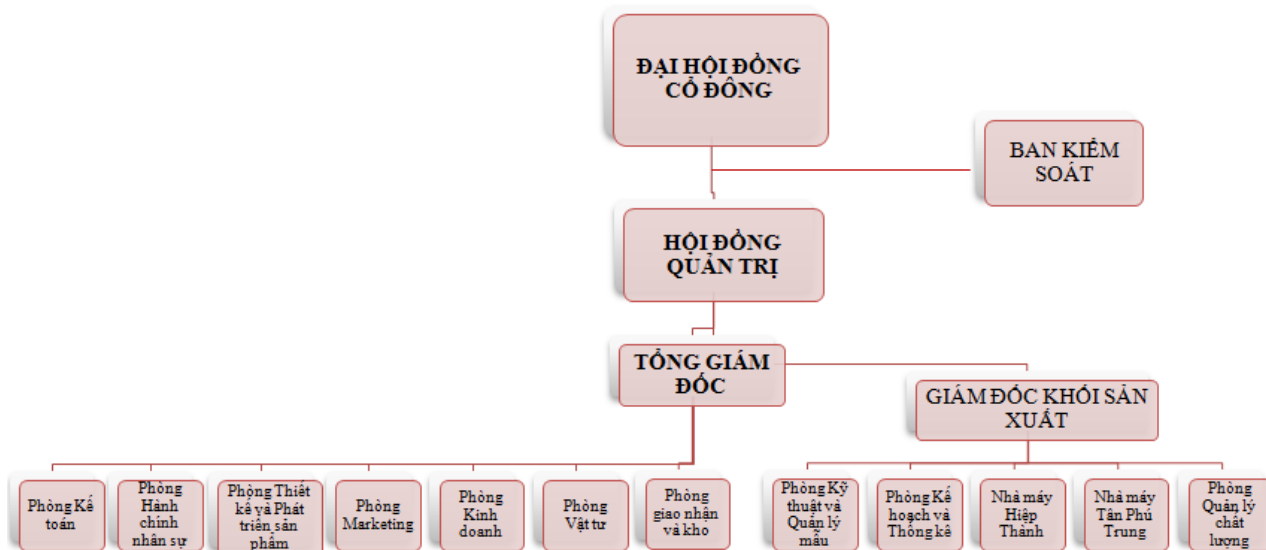
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/*Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

Hiện nay, Nam Hoa đang áp dụng mô hình quản trị theo điểm a, khoản 1, điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội

Chủ nghĩa Việt Nam. Trong đó có Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc.

*Nam Hoa is operating under the governance model specified in point a, clause 1, article 137 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, issued on June 17, 2020, by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam. This model includes the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, the Supervisory Board, and the General Director.*

- Cơ cấu bộ máy quản lý/Management structure.



### **Đại hội đồng cổ đông/ General Meeting of Shareholders**

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng Cổ đông quyết định tổ chức và giải thể Công ty, quyết định định hướng phát triển của Công ty, bầu nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát.

*The General Meeting of Shareholders is the highest authority of the Company. It decides on the organization and dissolution of the Company, sets the development orientation of the Company, and elects, dismisses, or removes members of the Board of Directors and the Supervisory Board.*

### **Hội đồng quản trị / Board of Directors**

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt ĐHĐCĐ quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của ĐHĐCĐ. Hội đồng Quản trị do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra.

*The Board of Directors is the highest governing body of the Company, with full authority to act on behalf of the General Meeting of Shareholders in deciding issues related to the Company's*

*goals and interests, except for matters under the authority of the General Meeting of Shareholders. The Board of Directors is elected by the General Meeting of Shareholders.*

### **Ban Kiểm soát / Supervisory Board**

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

*The Supervisory Board, elected by the General Meeting of Shareholders, represents the shareholders in supervising all business, management, and operational activities of the Company.*

### **Tổng Giám đốc / General Director**

Tổng Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của công ty cổ phần và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Tổng Giám đốc của Công ty hiện nay là **Ông Nguyễn Tiến Thọ**.

*The General Director is responsible for managing and holds the highest decision-making power over all matters related to the daily operations of the joint-stock company. The General Director is accountable to the Board of Directors for the execution of assigned rights and duties. The current General Director of the Company is **Mr. Nguyễn Tiến Thọ**.*

### **Các phòng ban, đơn vị sản xuất / Departments and Production Units**

Các phòng, ban đơn vị sản xuất thực hiện chức năng tham mưu, quản lý và trực tiếp sản xuất theo chỉ đạo của Tổng Giám đốc.

*The departments and production units perform advisory, management, and direct production functions under the direction of the General Director.*

### **Phòng kế toán / Accounting Department:**

Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động tài chính, kế toán trong công ty. Đảm bảo tất cả các hoạt động tài chính và kế toán tuân thủ đúng quy định của pháp luật về kế toán, chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán.

*Responsible for all financial and accounting activities within the company. It ensures that all financial and accounting activities comply with the laws on accounting, accounting systems, and accounting standards.*

### **Phòng hành chính nhân sự/ Human Resources and Administration Department:**

Chịu trách nhiệm quản lý các vấn đề về nhân sự trong công ty, các quy định về tiền lương, bảo hiểm xã hội và các chế độ khác của người lao động. Tổ chức thực hiện và xây dựng triển khai

các nội quy, quy chế của công ty.

*Responsible for managing human resources issues within the company, including regulations on salaries, social insurance, and other employee benefits. It organizes and implements the company's internal regulations and policies.*

**Phòng thiết kế và phát triển sản phẩm/ *Product Design and Development Department:***

Chịu trách nhiệm nghiên cứu và thiết kế sản phẩm mới, nghiên cứu và cố vấn cho khách hàng các vấn đề về kỹ thuật, lập các hồ sơ kỹ thuật cho từng sản phẩm được đặt hàng.

*Responsible for researching and designing new products, providing technical advice to customers, and preparing technical documents for each ordered product.*

**Phòng marketing/*Marketing Department:***

Chịu trách nhiệm hoạch định và tổ chức thực hiện các hoạt động về nghiên cứu thị trường, triển lãm, tổ chức sự kiện, thiết kế sản phẩm, bán hàng và đo lường thỏa mãn khách hàng.

*Responsible for planning and organizing activities related to market research, exhibitions, events, product design, sales, and measuring customer satisfaction.*

**Phòng kinh doanh/*Sales Department:***

Chịu trách nhiệm cho việc tìm kiếm khách hàng, bán sản phẩm, giữ vai trò trong việc thúc đẩy, tiếp thị và phân phối sản phẩm ra thị trường.

*Responsible for finding customers, selling products, and playing a key role in promoting, marketing, and distributing products to the market.*

**Phòng Mua hàng/*Purchasing Department:***

Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động mua nguyên vật liệu, công cụ - dụng cụ, bao bì ...đảm bảo tất cả việc cung ứng vật tư đầu vào đảm ứng đầy đủ và kịp thời cho sản xuất.

*Responsible for all activities related to purchasing raw materials, tools, packaging, and ensuring timely and full supply of materials for production.*

**Phòng giao nhận và kho/*Delivery and Warehouse Department:***

Chịu trách nhiệm mọi hoạt động giao hàng, nhận hàng và quản lý hàng hóa, thành phẩm, nguyên liệu, công cụ - dụng cụ, bao bì và tất cả vật tư khác theo quy định của công ty.

*Responsible for all activities related to goods delivery, receipt, and management of products, raw materials, tools, packaging, and other materials according to company regulations.*

**Khối sản xuất/*Production Division:***

Chịu trách nhiệm hoạch định, tổ chức kế hoạch mua hàng, tổ chức kế hoạch sản xuất, tổ chức kế hoạch kiểm tra chất lượng từ khâu đầu vào cho đến khi ra thành phẩm.

*Responsible for planning, organizing material procurement, production plans, and quality control from the input stage to finished products.*

**Phòng Kỹ thuật và quản lý mẫu/ *Technical and Sample Management Department:***

Chịu trách nhiệm quản trị hệ thống kỹ thuật và quản lý các hoạt động liên quan đến kỹ thuật và công nghệ của doanh nghiệp.

*Responsible for managing the technical system and overseeing activities related to technology and technical operations within the company.*

**Phòng quản lý chất lượng/ *Quality Management Department:***

Chịu trách nhiệm về việc đưa ra quy trình kiểm soát chất lượng sản phẩm đầu ra và đầu vào, kiểm soát và theo dõi các thực hiện các chương trình quản lý theo iso, 5s, BSCI.

*Responsible for establishing procedures to control the quality of input and output products, overseeing and monitoring the implementation of management programs according to ISO, 5S, and BSCI standards.*

**Phòng kế hoạch và thống kê / *Planning and Statistics Department:***

Chịu trách nhiệm lập kế hoạch sản xuất cho từng sản phẩm, nhóm sản phẩm, nhóm đơn hàng và luôn luôn theo dõi ghi chép tổng hợp số lượng thực tế tại từng công đoạn sản xuất sản phẩm theo từng thời gian cụ thể ngày, tháng, năm.

*Responsible for developing production plans for each product, product group, and order group, while continuously monitoring and recording the actual quantity at each stage of production over specific time periods (day, month, year).*

**Nhà máy Hiệp Thành, Nhà máy Nam Hoa Củ Chi, Nhà Máy Nhơn Trạch- Đồng Nai/  
*Hiep Thanh Factory, Nam Hoa Cu Chi Factory, Nhon Trach - Dong Nai Factory:***



				Capital (VND)	đăng ký NHT Owners Percentage in Registered Capital	31/12/2025 Contributed Capital as of 31/12/2025(VND)	Percentage in Contributed Capita
1	Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê/ <i>The Country Manufacturing and Trading Joint Stock Company</i>	Lô số 3, đường 5A Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai./ <i>Lot 3, Road 5A, Nhon Trach 2 Industrial Park, Phu Hoi Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province.</i>	Sản xuất đồ dùng nội thất từ gỗ/ <i>Manufacturing wooden furniture</i>	112.768.000.00	51%	112.768.000.000	51%

Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê được thành lập vào năm 2001 và chính thức đặt chân vào ngành sản xuất nội thất cao cấp. Kể từ đó, Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê không ngừng tìm kiếm những phương pháp mới để nâng cao trải nghiệm của khách hàng bằng cách cung cấp những sản phẩm không chỉ có chất lượng cao cấp mà còn bao trùm và thể hiện linh hồn của ngành chế biến gỗ Việt Nam ra thị trường toàn cầu. Các sản phẩm của Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê chủ yếu được xuất khẩu sang các thị trường lớn như Mỹ, Canada, Anh, Úc, New Zealand). Mục tiêu chính của công ty là trở thành một trong những nhà sản xuất đồ nội thất cao cấp uy tín với phương châm “sản phẩm của chúng tôi, lợi nhuận của bạn”, Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê đã và đang nỗ lực cố gắng để có thể mang sản phẩm của mình đến tất cả các thị trường trên toàn thế giới.

*The Country Manufacturing and Trading Joint Stock Company was established in 2001 and officially entered the high-end furniture manufacturing industry. Since then, The Country Manufacturing and Trading Joint Stock Company has continuously sought new methods to*

*enhance the customer experience by offering products that not only have superior quality but also encompass and represent the spirit of Vietnam's wood processing industry to the global market. The company's products are mainly exported to major markets such as the USA, Canada, the UK, Australia, and New Zealand. The company's primary goal is to become one of the most reputable manufacturers of high-end furniture with the motto "Our products, your profits." The Country Manufacturing and Trading Joint Stock Company has been and continues to strive to bring its products to all markets around the world.*



#### ***4. Định hướng phát triển/Development orientations***

##### ***Các mục tiêu chủ yếu của Công ty / Main objectives of the Company.***

Trong thời gian tới, Công ty đặt kế hoạch chiến lược mở rộng cả về quy mô, điều chỉnh cơ cấu doanh thu, đầu tư cơ sở hạ tầng vật chất hiện đại. Để đạt được kế hoạch đó, Hội đồng quản trị đã đặt ra một số mục tiêu trong giai đoạn 2026 đến năm 2030 như sau: *In the near future, the Company plans a strategic expansion in both scale, revenue structure adjustments, and investment in modern infrastructure. To achieve this plan, the Board of Directors has set several goals for the period from 2026 to 2030 as follows:*

- Doanh thu và Lợi nhuận tăng 15%-20 hàng năm (hồi phục sau suy thoái 2023 ) *Revenue and profit increase by 30% annually (recovery after the 2023 recession).*
- Tập trung khai thác thị trường trọng điểm Châu Âu/ *Focus on exploiting key markets in Europe.*
- Chú trọng các sản phẩm truyền thống Decor, Gift, Gia dụng và đồ chơi cao cấp và hướng tới mở rộng sản xuất sang dòng hàng Nội thất cao cấp. *Emphasize traditional products such as Decor, Gifts, Household items, and high-end toys, and aim to expand production into high-end furniture.*
- Nâng cấp, đầu tư MMTB hiện đại, tự động và thay đổi qui trình sx hiện đại để tăng NS, chất lượng , giảm giá thành --> tăng sức cạnh tranh/ *Upgrade and invest in modern, automated machinery and change the production processes to increase productivity, quality, and reduce costs → increase competitiveness.*
- Đầu tư cơ sở hạ tầng: Phát triển quy mô nhà máy, áp dụng quản trị sản xuất tiên tiến 5S/TPS, áp dụng chuyển đổi số sâu rộng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty./ *Infrastructure investment: Develop the scale of the factory, apply advanced production management 5S/TPS, and implement comprehensive digital transformation in the Company's production and business activities.*

### **Chiến lược phát triển trung và dài hạn/ *Development strategies in medium and long term.***

CTCP Sản xuất và Thương mại Nam Hoa là một trong những công ty hàng đầu Việt Nam chuyên sản xuất và xuất khẩu đồ chơi trẻ em làm bằng gỗ. Nam Hoa đã đạt vị thế dẫn đầu trong phân khúc sản xuất sản phẩm quà tặng và đồ chơi gỗ cao cấp. Với mong muốn người tiêu dùng tiếp cận các sản phẩm đồ chơi trẻ em bằng gỗ chất lượng, Nam Hoa sẽ tiếp tục đẩy mạnh mở rộng các kênh phân phối, phủ sóng thị trường qua cả kênh trực tuyến lẫn truyền thống. Theo đó Nam Hoa sẽ tập trung nghiên cứu xây dựng các gian hàng trực tuyến trên các kênh thương mại điện tử, đặc biệt là tại thị trường nước ngoài.

*Nam Hoa Corporation is one of the leading companies in Vietnam specializing in manufacturing and exporting wooden toys for children. Nam Hoa has established a leading position in the high-end wooden gift and toy product segment. With the goal of allowing consumers to access high-quality wooden toys, Nam Hoa will continue to strengthen the expansion of distribution channels, covering the market through both online and traditional channels. Accordingly, Nam Hoa will focus on researching and developing online stores on e-commerce platforms, especially in foreign markets.*

### **Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty / *Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.***

Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên liên quan khác: khách hàng, cán bộ, nhân viên, đối tác.

*Maximize shareholder benefits while ensuring the sustainable development of the Company. Ensure a balance of interests among other stakeholders: customers, staff, employees, and partners.*

Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ công tác phòng ngừa, ứng phó, khắc

phục sự cố môi trường, đảm bảo các Quy chuẩn kỹ thuật môi trường, tiêu chuẩn môi trường trong hoạt động sản xuất, kinh doanh. Tiến hành thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng điện, lượng nước tiêu dùng. Tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý rác thải phát sinh hàng ngày. Tổ chức dọn vệ sinh môi trường xung quanh nhà máy của Công ty. Tổ chức và tham gia các hoạt động tạo môi trường xanh, trong lành.

*Comply with environmental protection laws, fully implement environmental incident prevention, response, and remediation measures, and ensure compliance with environmental technical standards and environmental criteria in production and business activities. Implement energy and water consumption-saving measures. Organize the collection, classification, transportation, and processing of daily waste. Organize environmental cleaning around the company's factory.*

Hoạt động vì mục tiêu phát triển chung của toàn xã hội, gắn sự phát triển của Công ty với đại phương và địa bàn hoạt động. Chung tay vì cộng đồng, chia sẻ khó khăn với các đối tượng chính sách, hộ gia đình khó khăn qua các hoạt động từ thiện. Tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho xã hội, quan tâm đến đời sống của người lao động.

*Organize and participate in activities that promote a green and clean environment. Operate with the goal of contributing to the common development of society, linking the Company's development with local areas and regions. Join hands for the community, share difficulties with policy beneficiaries and disadvantaged households through charitable activities. Create more job opportunities for society, and care for workers' livelihoods.*

*Actively contribute to the national budget by paying taxes in full and on time, declaring and paying various taxes, fees related to resources, the environment, and environmental protection, as well as contributing to the general development of local areas and regions.*

Tích cực đóng góp cho Ngân sách nhà nước thông qua việc nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế, tiến hành kê khai và nộp đủ, kịp thời các loại thuế, phí tài nguyên, môi trường và bảo vệ môi trường và sự phát triển chung của địa phương, khu vực

*Actively contribute to the national budget by paying taxes in full and on time, declaring and paying various taxes, fees related to resources, the environment, and environmental protection, as well as contributing to the general development of local areas and regions.*

**5. Các rủi ro/Risks:(Nếu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường, thiên tai, dịch bệnh, ...)/Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of the Company's objectives, including environmental risks).**

## 5.1. Rủi ro về kinh tế/ *Economic Risks*

Với lĩnh vực kinh doanh chính hiện nay là sản xuất và xuất khẩu đồ chơi trẻ em bằng gỗ, kết quả hoạt động của Công ty phụ thuộc nhiều vào tốc độ tăng trưởng và những diễn biến của nền kinh tế Việt Nam cũng như nền kinh tế toàn cầu.

*With its current main business in manufacturing and exporting wooden toys, the Company's performance heavily depends on the growth rate and developments of the Vietnamese economy as well as the global economy.*

Tình hình kinh tế thế giới có nhiều biến động nhanh, phức tạp khó lường, tính bất ổn cao, cả về kinh tế, chính trị, xã hội, an ninh tác động trên quy mô toàn cầu, ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

*The global economic situation is experiencing rapid and complex changes, with high volatility in terms of economics, politics, society, and security on a global scale, which significantly impacts the company's business activities.*

Vì vậy, Nam Hoa luôn quan tâm đến ảnh hưởng của nền kinh tế thế giới đến hoạt động xuất khẩu đồ chơi trẻ em của mình và đồng thời luôn có bộ phận chuyên môn nghiên cứu cũng như bám sát môi trường kinh tế vĩ mô để đưa ra tư vấn cho Ban Điều hành các quyết sách và chiến lược phù hợp.

*Therefore, Nam Hoa always pays attention to the impact of the global economy on its children's toy export activities and also has a specialized department to research and closely monitor the macroeconomic environment to provide advice to the Executive Board on appropriate decisions and strategies.*

---

## 5.2. Rủi ro lạm phát/ *Inflation Risks*

Bên cạnh tăng trưởng GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào cũng như chi phí chung của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp.

*In addition to GDP growth, the inflation index is also a macroeconomic factor affecting the Company's business operations.*

Bên cạnh tăng trưởng GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

*Increased inflation will raise the costs of raw materials as well as the overall expenses of the business, affecting the company's profit margins.*

Năm 2025 lạm phát ở hầu hết các nền kinh tế trên thế giới tuy đã hạ nhiệt nhưng vẫn còn neo ở mức cao, nhiều nền kinh tế duy trì chính sách thắt chặt tiền tệ, lãi suất cao.

*In 2025, inflation in most global economies cooled down but remained at a high level, with many economies maintaining tight monetary policies and high interest rates.*

Do tác động của lạm phát đến chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, lạm phát luôn là chỉ số vĩ mô mà Công ty quan tâm và theo dõi chặt chẽ để đưa ra các điều chỉnh kịp thời đối với hoạt động kinh doanh của mình.

*Due to the impact of inflation on the company's production costs, inflation is always a macroeconomic indicator that the Company closely monitors to make timely adjustments to its business operations.*

### **5.3. Rủi ro về tỷ giá và lãi suất/ *Exchange Rate and Interest Rate Risks***

Lạm phát có nguy cơ kéo dài trong nhiều năm tới. Tỷ giá là một công cụ để kiềm chế lạm phát.

*Inflation is at risk of continuing for many years to come. The exchange rate is a tool to control inflation.*

Vì vậy, Ngân hàng nhà nước sẽ sử dụng công cụ này để điều tiết, ổn định các chỉ số vĩ mô.

*Therefore, the State Bank will use this tool to regulate and stabilize macroeconomic indicators.*

Sản phẩm của Nam Hoa chủ yếu tiêu thụ tại thị trường nước ngoài và nguồn nguyên vật liệu chính cho việc sản xuất của Công ty phần lớn là được nhập khẩu. Vì vậy, sự biến động về tỷ giá có tác động lớn đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

*Nam Hoa's products are mainly consumed in foreign markets, and the main raw materials for production are largely imported. Therefore, exchange rate fluctuations significantly impact the company's business performance.*

Với mô hình kinh doanh hiện nay của Nam Hoa, việc sử dụng vốn vay là cần thiết. Tuy nhiên, sự biến động lãi suất gây ra rủi ro chi phí đi vay tăng cao ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

*With Nam Hoa's current business model, the use of borrowed capital is necessary. However, interest rate fluctuations pose the risk of higher borrowing costs, which affect the company's profits.*

Để hạn chế tác động của tỷ giá và lãi suất lên chi phí của Công ty, ban lãnh đạo đã và đang nghiên cứu phân tích biến động của thị trường để cân đối nhu cầu và điều chỉnh kế hoạch tương ứng, đồng thời cân đối sử dụng đồng VNĐ hay ngoại tệ trong thanh toán.

*To mitigate the impact of exchange rates and interest rates on the company's costs, the leadership has been analyzing market fluctuations to balance needs and adjust plans accordingly, while also balancing the use of VND or foreign currencies in payments.*

---

### **5.4. Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu đầu vào/ *Risks of Raw Material Price Fluctuations***

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế.

*Financial risks in business are often linked to inflation phenomena in the economy.*

Là doanh nghiệp chuyên sản xuất và xuất khẩu đồ chơi bằng gỗ, sử dụng nguồn nguyên vật liệu chính nhập khẩu từ các nước Châu Âu, Mỹ, New Zealand, Châu Phi. Do đó, khi thu mua với cự ly vận chuyển xa, sẽ có rủi ro về cước vận chuyển tăng cao và đặc biệt với thời gian vận chuyển dài sẽ gây áp lực đến dòng tiền và vốn lưu động.

*As a company specializing in manufacturing and exporting wooden toys, using raw materials primarily imported from Europe, the US, New Zealand, and Africa, there are risks associated with long-distance shipping, which can lead to increased shipping costs, especially with long shipping times, causing pressure on cash flow and working capital.*

Tuy nhiên, chi phí nguyên vật liệu từ gỗ chỉ chiếm từ 20-25% giá vốn sản xuất.

*However, the cost of raw materials from wood only accounts for 20-25% of the production cost.*

Công ty đã có những biện pháp bảo đảm sự ổn định của nguồn nguyên liệu như giữ mối quan hệ với nhiều nhà cung cấp khác nhau, hàng tồn kho nguyên vật liệu trọng yếu đáp ứng được tối thiểu 03 tháng sản xuất liên tục.

*The company has measures to ensure the stability of the raw material supply, such as maintaining relationships with multiple suppliers and keeping key raw material inventory for at least three months of continuous production.*

---

## **5.5. Rủi ro về pháp luật**

Sự ổn định của hệ thống chính trị, luật pháp, chính sách của một quốc gia ảnh hưởng rất lớn đến sự ổn định và khả năng phát triển của các ngành kinh tế nói chung và với Nam Hoa nói riêng.

*The stability of the political system, laws, and policies of a country significantly affects the stability and development prospects of economic sectors in general and Nam Hoa in particular.*

Đối với Nam Hoa, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật Việt Nam như Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, các chính sách thuế, hải quan, và các đạo luật liên quan khác.

*For Nam Hoa, the company's activities are subject to the regulation of the Vietnamese legal system, including the Enterprise Law, Investment Law, tax policies, customs policies, and other related laws.*

Với tư cách là một doanh nghiệp đã niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, Nam Hoa còn chịu tác động bởi hệ thống khung pháp lý của Thị trường chứng khoán Việt Nam.

*As a company listed on the stock exchange, Nam Hoa is also impacted by the legal framework of the Vietnamese Stock Market.*

Như vậy, bất kỳ thay đổi bất lợi nào trong hệ thống các văn bản pháp luật này cũng có thể tác động tiêu cực đến hoạt động của doanh nghiệp.

Any adverse changes in this legal framework could negatively impact the company's operations

## 5.6. Rủi ro khác

Những rủi ro khác bao gồm các rủi ro không thể dự đoán được như thiên tai, bệnh dịch, chiến tranh, khủng bố, ... là những rủi ro nguy cơ xảy ra rất thấp nhưng có tác động lớn đến tình hình kinh doanh của toàn Công ty.

*Other risks include unpredictable risks such as natural disasters, epidemics, wars, terrorism, etc., which, although highly unlikely to occur, can have a significant impact on the company's overall business situation.*

Đây là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của doanh nghiệp.

*These are force majeure risks that, if they occur, could cause substantial damage to the company's assets, personnel, and general operations.*

## II. Tình hình hoạt động trong năm/ *Operations in the Year*

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/

#### a. Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm/ *Business Results in the Year*

#### **Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2025 theo BCTC riêng**

*Business Results in 2025 Based on the Separate Financial Statements*

Chỉ tiêu Indicator	Đơn vị Unit	2024	2025	
			Giá trị Value	Thay đổi (%) Change (%)
Tổng tài sản/ <i>Total Assets</i>	Triệu đồng/ <i>VND milion</i>	421,714	453,605	7.56%
Vốn chủ sở hữu/ <i>Owner's Equity</i>	Triệu đồng/ <i>VND milion</i>	296,740	350,585	18.15%
Doanh thu thuần/ <i>Net Revenue</i>	Triệu đồng/ <i>VND milion</i>	248,686	348,403	40.10%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit After Tax</i>	Triệu đồng/ <i>VND milion</i>	28,367	53,844	89.81%

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán của NHT)/(Source: Audited Separate Financial Statements 2025 of NHT)

Năm 2025, vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ tăng 18,15% từ 296,7 tỷ lên 350,6 tỷ đồng, Tổng tài sản của Công ty mẹ tăng 7,56% từ trên 421,7 tỷ lên 453,6 tỷ đồng

*In 2025, the parent company's owner's equity increased by 18,15% %, from approximately VND 296,7 billion to VND 350,6 billion. Total assets grew by 7,56%, from over VND 421,7 billion to VND 453,6 billion.*

Về kết quả sản xuất kinh doanh, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đều tăng Cụ thể, doanh thu thuần tăng 40,1% so với năm 2024, đạt 350,6 tỷ đồng. lợi nhuận sau thuế tăng 89,8%, từ 28,3 tỷ đồng lên 53,8 tỷ đồng. nguyên nhân chủ yếu từ hoạt động chuyển nhượng nhà xưởng Nhà Máy Nam Hoa Củ Chi /Regarding business performance, the parent company's net revenue and profit after tax both recorded steady growth. Specifically, net revenue increased by 40.1% compared to 2024, reaching VND 350.6 billion. Profit after tax rose by 89.8%, from VND 28.3 billion to VND 53.8 billion. This growth was mainly driven by the transfer of the Nam Hoa Cu Chi Factory.

#### **Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2025 theo BCTC hợp nhất/**

*Business Results in 2025 Based on the Consolidated Financial Statements*

Chỉ tiêu Indicator	Đơn vị Unit	2024	2025	
			Giá trị Value	Thay đổi (%)Change (%)
Tổng tài sản/ Total Assets	Triệu đồng/ VND milion	555,208	541,690	-2.43%
Vốn chủ sở hữu/ Owner's Equity	Triệu đồng/ VND milion	361,780	402,003	11.12%
Doanh thu thuần/ Net Revenue	Triệu đồng/ VND milion	352,040	382,310	8.60%
Lợi nhuận sau thuế/ Profit After Tax	Triệu đồng/ VND milion	8,824	40,223	355.84%
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ/ Profit After Tax - Parent Company	Triệu đồng/ VND milion	22,565	48,253	113.84%
EPS	Đồng/CP	940	2010	113.84%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của NHT)

(Source: Audited Consolidated Financial Statements 2025 of NHT)

Năm 2025, sau khi hợp nhất kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê, doanh thu thuần của Công ty hợp nhất tăng 8,6% từ mức hơn 352 tỷ đồng tăng lên 382 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế tăng 356%, từ 8,8 tỷ đồng lên 40,2 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế Cổ đông công ty mẹ tăng 113,84% từ 22,56 tỷ đồng lên 48,25 tỷ đồng

*In 2025, following the consolidation of the business results of Mien Que Manufacturing and Trading Joint Stock Company, the Company's consolidated net revenue reached VND 382 billion, representing an increase of 8.6% compared to over VND 352 billion in the previous year. Consolidated profit after tax amounted to VND 48.25 billion, up 113.84% year-on-year. Of which, profit after tax attributable to the parent company's shareholders reached VND 40.2 billion, marking a strong increase of 356% compared to VND 8.8 billion in the prior year.*

**- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/Implementation situation/actual progress against the plan:**

STT <i>No</i>	CHỈ TIÊU <i>Indicator</i>	ĐVT <i>Unit</i>	TH 2025 <i>Actual 2025</i>	KH 2025 <i>Plan 2025</i>	TH 2025 /KH 2025 <i>Actual 2025/ Plan 2025</i>
<b>KẾT QUẢ 2025 CÔNG TY MẸ</b> <i>2025 Parent Company Results</i>					
1	DOANH THU THUẦN <i>/Net Revenue</i>	Tỷ Đồng Billion VND	348	288	121%
5	Tổng Lợi Nhuận Sau Thuế/ <i>Total Profit After Tax</i>	Tỷ Đồng Billion VND	54	48.6	111%
<b>KẾT QUẢ 2025 HỢP NHẤT</b> <i>2025 Consolidated Results</i>					
1	Doanh thu hợp nhất <i>Consolidated Revenue</i>	Tỷ Đồng Billion VND	382.3	325.4	117%
2	LNST hợp nhất <i>Consolidated Net Profit After Tax</i>	Tỷ Đồng Billion VND	40.2	34.5	117%
3	LNST cổ đông công ty mẹ <i>Net Profit After Tax - Parent Company Shareholders</i>	Tỷ Đồng Billion VND	48.25	39.2	123%
4	LNST Cổ đông không kiểm soát <i>Net Profit After Tax - Non-controlling Shareholders</i>	Tỷ Đồng Billion VND	-8	-4.6	



Tổng kết năm 2025, doanh thu thuần hợp nhất của Công ty đạt 382 tỷ đồng, tương đương 117% kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 40,2 tỷ đồng, hoàn thành 117% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 48,2 tỷ đồng, tương ứng 123% kế hoạch.

*In 2025, the Company's consolidated net revenue reached VND 382 billion, achieving 117% of the annual plan. Consolidated profit after tax amounted to VND 40.2 billion, fulfilling 117% of the plan. Profit after tax attributable to shareholders of the parent company reached VND 48.2 billion, equivalent to 123% of the plan.*

## 2. Tổ chức và nhân Sự/Organization and Human resource

### - Danh sách Ban điều hành/List of the Board of Management:

Ban điều hành của Công ty bao gồm 04 thành viên, gồm 01 Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng, thực hiện các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.

Danh sách Ban điều hành của Công ty như sau:

*The Company's Executive Board consists of 04 members, including 01 General Director, 02 Deputy General Directors and 01 Chief Accountant, performing the daily production and business operations of the Company. The list of the Company's Executive Board is as follows:*

STT No.	Họ và tên Full name	Chức vụ Position
1	Ông Nguyễn Tiến Thọ	Tổng Giám đốc

<b>STT</b> No.	<b>Họ và tên</b> Full name	<b>Chức vụ</b> Position
	<i>Mr. Nguyen Tien Tho</i>	<i>/General Director</i>
2	Ông Lưu Vũ Sơn <i>Mr. Luu Vu Son</i>	Phó Tổng Giám đốc <i>/Deputy General Director</i>
3	Ông Phạm Việt Phương <i>Mr. Pham Viet Phuong</i>	Phó Tổng Giám đốc <i>/ Deputy General Director</i>
4	Ông Nguyễn Đức Cường <i>Mr. Nguyen Duc Cuong</i>	Kế toán trưởng <i>/Chief Accountant</i>

**a. Ông Nguyễn Tiến Thọ – Tổng Giám đốc/** *Mr. Nguyen Tien Tho – General Director*

Trình độ chuyên môn/ *Qualification:: Cử nhân/Bachelor*

Năm sinh/ *Year of birth: 1974*

Ngày bổ nhiệm/ *Date of appointment: 30/12/2017*

Quá trình công tác/*Working history:*

Time Work unit Position 1996 - 2003 Unilever – Vietnam Joint Venture Company Head of Business Area 2004 - 2010 Unza Vietnam Business Director 2011 - 2012 Beiersdorf Vietnam Business Director 2013 - 2014 Jollibee Vietnam Business Development Director 2015 - 2016 L’Oreal Vietnam Commercial Director 2017 Alliance Laundry Vietnam General Director 2018 - present Nam Hoa Production and Trading Joint Stock Company General Director – Member of the Board of Directors

<b>Thời gian</b> <i>Time</i>	<b>Đơn vị công tác</b> <i>Work unit</i>	<b>Chức vụ</b> <i>Position</i>
1996 - 2003	Công ty liên doanh Unilever – Việt Nam	Trưởng khu vực kinh doanh Head of Business Area
2004 - 2010	Unza Việt Nam	Giám đốc kinh doanh Business Director

2011 - 2012	Beiersdorf Việt Nam	Giám đốc kinh doanh Business Director
2013 - 2014	Jollibee Việt Nam	Giám đốc phát triển kinh doanh Business Director
2015 - 2016	L'Oreal Việt Nam	Giám đốc thương mại Commercial Director
2017	Alliance Laundry Việt Nam	Tổng Giám đốc General Director
2018 - nay	Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa	Tổng Giám đốc – TV HĐQT General Director – Member of the Board of Directors

**b. Ông Lưu Vũ Sơn – Phó Tổng Giám đốc**

**Mr. Luu Vu Son - Deputy General Director**

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Cơ khí chế tạo máy

*Qualification: Mechanical Engineering*

Năm sinh: 1983

*Year of birth: 1983*

Ngày bổ nhiệm: 12/05/2022

*Date of appointment: 12/05/2022*

Quá trình công tác: *Working history:*

<b>Thời gian</b> <i>Time</i>	<b>Đơn vị công tác</b> <i>Work unit</i>	<b>Chức vụ</b> <i>Position</i>
2021 - 2022	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nam Hoa <i>Nam Hoa Corp</i>	Giám đốc sản xuất Production Director
2022 – nay <i>2022 - present</i>	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nam Hoa <i>Nam Hoa Corp</i>	Phó Tổng Giám đốc Deputy General Director

**c. Ông Phạm Việt Phương – Phó Tổng Giám đốc**

*Mr. Pham Viet Phuong – Deputy General Director*

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế

Năm sinh: 1973

Ngày bổ nhiệm: 12/05/2022

Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b> <i>Time</i>	<b>Đơn vị công tác</b> <i>Work unit</i>	<b>Chức vụ</b> <i>Position</i>
2007 - 2011	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nam Hoa <i>Nam Hoa Corp</i>	Tổ trưởng mua hàng Head of Purchasing
2011 - 2019	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nam Hoa <i>Nam Hoa Corp</i>	Phó phòng mua hàng Deputy Head of Purchasing
2019 – 2022	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nam Hoa <i>Nam Hoa Corp</i>	Trưởng phòng mua hàng Head of Purchasing
2022 – nay 2022-present	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nam Hoa <i>Nam Hoa Corp</i>	Phó Tổng giám đốc Deputy General Director

**d. Ông Nguyễn Đức Cường – Kế toán trưởng**

Mr. Nguyen Duc Cuong - Chief Accountant

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Qualification: Bachelor of Accounting

Năm sinh: 1988

Year of birth: 1988

Ngày bổ nhiệm: 22/09/2020

Date of appointment: 22/09/2020

Quá trình công tác: Work history:

<b>Thời gian</b> <i>Time</i>	<b>Đơn vị công tác</b> <i>Work unit</i>	<b>Chức vụ</b> <i>Position</i>
2010 - 2020	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nam Hoa	Kế toán viên

	mại Nam Hoa <i>Nam Hoa Corp</i>	<i>Accountant</i>
2020 – nay 2020-present	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nam Hoa <i>Nam Hoa Corp</i>	Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>

- Những thay đổi trong ban điều hành/*changes in the Board of Management*: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/ (*List the changes in the Board of Management in the year*).

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động/ *Number of staffs. Brief information and changes on the employee's policies.*

### 1.1. Cơ cấu nhân sự/ *Personnel structure*

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng số lao động là 485 người.

As of December 31, 2025, the total number of employees is 485 people.

STT	Tiêu chí / Criteria	ĐVT Unit	Năm 2025 Year 2025	%
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b> <i>/By labor level</i>			
1	Trình độ Đại học và trên Đại học <i>University and above University level</i>	Người/ <i>People</i>	30	6.19%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp <i>College, intermediate vocational level</i>	Người/ <i>People</i>	3	0.62%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật <i>Primary and technical workers</i>	Người/ <i>People</i>	6	1.24%
4	Lao động phổ thông <i>General workers</i>	Người/ <i>People</i>	446	91.96%
<b>II</b>	<b>Theo đối tượng lao động</b> <b>By labor objects</b>			
1	Lao động trực tiếp <i>Direct workers</i>	Người/ <i>People</i>	446	91.96%
2	Lao động gián tiếp <i>Indirect workers</i>	Người/ <i>People</i>	39	8.04%
<b>III</b>	<b>Theo giới tính/ By gender</b>			
1	Nam / <i>Male</i>	Người/ <i>People</i>	235	48.45%
2	Nữ / <i>Female</i>	Người/ <i>People</i>	250	51.55%
<b>Tổng cộng /Total</b>		Người/ <i>People</i>	<b>485</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: NHT)

### **Chính sách đối với người lao động/ Policy for employees:**

- Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện đầy đủ về BHXH, BHYT, BHTN, ... khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn, hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động văn hóa, thể thao, ...

*- The company always cares about the lives of employees, fully implements social insurance, health insurance, unemployment insurance, ... encourages employees to study to improve their professional qualifications, understand society, create conditions for employees to participate in cultural and sports activities, ...*

- Công ty đã giải quyết việc làm cho lao động với mức thu nhập ổn định, thực hiện tốt các chế độ chính sách Nhà nước quy định đối với người lao động và đóng góp đáng kể vào ngân sách Nhà nước.

*- The company has solved jobs for employees with stable income, well implemented the State's policies and regulations for employees and contributed significantly to the State budget.*

- Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo.

*- Human resource training policy: With the motto that human resources are the most important resource to create success for the company, the company always focuses on developing human resources with training policies, recruiting talented people to select the best individuals as well as build a strong collective. Encourage participation in classes and courses provided by schools.*

- Tuyển dụng: Với hệ thống quy chế tuyển dụng được ban hành đã tạo ra khung cơ bản nhằm góp phần tuyển chọn những người thực sự có tài góp sức xây dựng Công ty.

*- Recruitment: With the promulgated recruitment regulations system, a basic framework has been created to help select truly talented people to contribute to building the Company.*

*3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/investment activities, project implementation*

a) Các khoản đầu tư lớn/Major investments:

#### **1.2. Tình hình thực hiện các dự án trong năm 2025**

Sản phẩm chủ lực của Nam Hoa là mặt hàng đồ chơi trẻ em bằng gỗ chất lượng cao, có nhiều chi tiết phức tạp, đáp ứng những tiêu chuẩn khắt khe nhất của ngành hàng. Một bộ sản phẩm được

tạo ra bao gồm hàng chục chi tiết khác nhau, mỗi chi tiết lại cần từ 16-20 công đoạn sản xuất. Do mức độ phức tạp, hàm lượng chi tiết cao trong sản phẩm, Công ty luôn phải thực hiện cải tiến quy trình sản xuất, hiện đại hóa công nghệ - con người, đảm bảo luôn đáp ứng được nhanh chóng những đòi hỏi khắt khe về mẫu mã, chất lượng sản phẩm từ đối tác.

*Nam Hoa's main products are high-quality wooden children's toys with many complex details, meeting the most stringent standards of the industry. A set of products is created including dozens of different details, each detail requires 16-20 production stages. Due to the complexity and high level of detail in the product, the Company always has to improve the production process, modernize technology - people, ensuring that it can always quickly meet the strict requirements on product design and quality from partners.*

Để đạt được mục tiêu đó, từ năm 2021 Nam Hoa đã triển khai mô hình Hệ thống quản lý sản xuất TPS để tối ưu hóa năng suất lao động của Công ty. Theo đó mục tiêu chính của Hệ thống TPS mà Nam Hoa đã và đang áp dụng là: Loại bỏ lãng phí, giảm thiểu sự quá tải – thiếu cân bằng trong quy trình, phát triển các quy trình để trở nên trơn tru, linh hoạt trong nỗ lực tối đa việc giảm chi phí sản xuất hết mức có thể. Đồng thời, Triết lý Kaizen và 5S cũng được sử dụng trong quá trình vận hành Nam Hoa để tạo ra sản phẩm chất lượng cao, đáp ứng đúng thời hạn đơn hàng, đảm bảo mức giá cạnh tranh – chất lượng tốt nhất trên thị trường.

*To achieve that goal, since 2021, Nam Hoa has deployed the TPS Production Management System model to optimize the Company's labor productivity. Accordingly, the main goal of the TPS System that Nam Hoa has been applying is: Eliminate waste, minimize overload - imbalance in the process, develop processes to become smooth, flexible in the effort to maximize the reduction of production costs as much as possible. At the same time, Kaizen and 5S philosophy are also used in the operation of Nam Hoa to create high quality products, meet order deadlines, ensure competitive prices - the best quality on the market.*

Theo thống kê của Ban Tổng Giám đốc, kể từ sau khi áp dụng thành công dự án áp dụng quy trình TPS tại Nam Hoa, năng suất lao động đã tăng 15%, số lượng sáng kiến (Kaizen) tăng 20%. Nhờ năng suất được cải thiện cũng giúp cho làm tăng đáng kể mức bình quân thu nhập người lao động của Nam Hoa.

*According to statistics from the Board of Directors, since successfully applying the TPS process project at Nam Hoa, labor productivity has increased by 15%, the number of initiatives (Kaizen) has increased by 20%. Thanks to improved productivity, the average income of Nam Hoa's employees has also increased significantly.*

Tiếp nối thành công của dự án mô hình Hệ thống quản lý sản xuất TPS tại Nam Hoa, trong năm 2025, Công ty đã bắt đầu thực hiện triển khai áp dụng mô hình trên tại công ty con của Nam Hoa – Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê (Miền Quê). Miền Quê đã có nền tảng hoạt động tốt trong lĩnh vực sản xuất sản phẩm nội thất, Công ty đặt kế hoạch đổi mới mạnh mẽ công nghệ - quy trình sản xuất, cơ sở hạ tầng hiện đại và xây dựng nguồn nhân lực giàu kinh nghiệm với quyết tâm cao sẽ tạo ra sự thay đổi đáng kể về gia tăng lợi nhuận cho Miền Quê.

*Following the success of the TPS Production Management System project at Nam Hoa, in 2025, the Company began to implement the above model at Nam Hoa's subsidiary - Mien Que Production and Trading Joint Stock Company (Mien Que). Mien Que has a good operating foundation in the field of furniture manufacturing, the Company plans to strongly innovate technology - production processes, modern infrastructure and build experienced human resources with high determination to create significant changes in increasing profits for Mien Que*

b) Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies:*

Tính đến ngày 31/12/2025, Công ty có duy nhất 01 Công ty con là Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê. Tình hình hoạt động của Công ty con trong năm 2025 như sau:

*As of December 31, 2025, the Company has only 01 subsidiary, Mien Que Production and Trading Joint Stock Company. The operating situation of the subsidiary in 2025 is as follows:*

<b>Chỉ tiêu / Indicator</b>	<b>Đơn vị (tỷ đồng) Unit (billion VND)</b>
Tổng giá trị tài sản <i>/Total asset value</i>	75,0
Vốn chủ sở hữu/ <i>Owner's equity</i>	64,1
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	48,9
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	-12,1
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	-12,1

4. Tình hình tài chính/*Financial situation*

a) Tình hình tài chính/*Financial situation*

**Tình hình tài chính của Công ty theo BCTC riêng:***The Company's financial situation according to separate financial statements:*

*Đơn vị: triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu/ Indicators</b>	<b>Year 2024</b>	<b>Year 2025</b>	<b>% tăng giảm/ % change</b>
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	421,714	453,605	8%
Doanh thu thuần / <i>Net revenue</i>	248,686	348,403	40%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD/ <i>Profit from business activities</i>	31,626	59,398	88%
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	-699	6,986	-1099%
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	30,927	66,384	115%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	28,367	53,844	90%

**Tình hình tài chính của Công ty theo BCTC hợp nhất:***The Company's financial situation according to the consolidated financial statements:/*

*Đơn vị: triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu/ Indicators</b>	<b>Year 2024</b>	<b>Year 2025</b>	<b>% tăng giảm/ % change</b>
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	555,208	541,690	-2%
Doanh thu thuần / <i>Net revenue</i>	352,040	382,310	9%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD/ <i>Profit from business activities</i>	13,314	53,801	304%
Lợi nhuận khác <i>Other profits</i>	-3,344	-3,665	10%
Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i>	9,970	50,136	403%
Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i>	8,824	40,223	356%

- Các chỉ tiêu khác/ *Other figures:* (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất/ *depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years*).

**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/ Major financial indicators:**

**Các chỉ tiêu tài chính của Công ty theo BCTC riêng**

<b>Chỉ tiêu/Indicator</b>	<b>Đơn vị/ Unit</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán <i>Solvency ratio</i></b>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn / <i>Current ratio:</i> ( <i>TSNH/Nợ ngắn hạn</i> )	Lần	1.14	2.96
- Hệ số thanh toán nhanh <i>Quick ratio:</i> ( <i>TSNH – Hàng tồn kho</i> )/ <i>Nợ ngắn hạn</i>	Lần	0.78	2.60
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn <i>capital structure Ratio</i></b>			
- Tổng nợ/Tổng tài sản( <i>Debt/Total assets ratio</i> )	Lần	0.30	0.23
- Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu ( <i>Debt/Owner's Equity ratio</i> )	Lần	0.42	0.29
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động <i>Operation capability Ratio</i></b>			
- Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover:</i> ( <i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i> )	vòng	5.13	6.76
- Vòng quay tổng tài sản ( <i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i> )	vòng	0.62	0.80
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời <i>Profitability</i></b>			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS) ( <i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i> )	%	11.41	15.45
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE) ( <i>profit after tax/ total capital Ratio</i> )	%	9.56	15.36
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA) ( <i>profit after tax/ Total assets Ratio</i> )	%	6.73	11.87
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần( <i>Profit from business activities/ Net revenue Ratio</i> )	%	12.72	17.05

**Các chỉ tiêu tài chính của Công ty theo BCTC hợp nhất**

<b>Chỉ tiêu/Indicator</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán <i>Solvency ratio</i></b>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio:</i> ( <i>TSNH/Nợ ngắn hạn</i> )	Lần	1.08	2.91
- Hệ số thanh toán nhanh <i>Quick ratio:</i> ( <i>TSNH – Hàng tồn kho</i> )/ <i>Nợ ngắn hạn</i>	Lần	0.65	2.56
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn <i>capital structure Ratio</i></b>			
- Tổng nợ/Tổng tài sản ( <i>Debt/Total assets ratio</i> )	Lần	0.35	0.26
- Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu ( <i>Debt/Owner's Equity ratio</i> )	Lần	0.53	0.35
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động <i>Operation capability Ratio</i></b>			
- Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover:</i> ( <i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân</i> )	vòng	3.53	7.70
- Vòng quay tổng tài sản ( <i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i> )	vòng	0.52	0.71
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời <i>Profitability</i></b>			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS) ( <i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i> )	%	3.04	10.52
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE) ( <i>profit after tax/ total capital Ratio</i> )	%	2.44	10.01
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA) ( <i>profit after tax/ Total assets Ratio</i> )	%	1.59	7.43
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần ( <i>Profit from business activities/ Net revenue Ratio</i> )	%	4.59	14.07

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Shareholders structure, change in the owner's equity.*

**a) Cổ phần/Shares**

Tổng số cổ phần/ *Total number of shares*:: 24.028.169 cổ phần/*shares*

Tổng số cổ phần đang lưu hành/*Total number of outstanding shares*: 24.003.698 cổ phần/*shares*

Cổ phiếu quỹ/*Treasury shares*: 24.471 cổ phần/*shares*

Cổ phần chuyển nhượng tự do/*Freely transferable shares*: 24.003.698 cổ phần/*shares*

Cổ phần hạn chế chuyển nhượng/*Restricted shares*: 0 (không) cổ phần/*shares*

Mệnh giá cổ phần/*Par value of shares*: 10.000 đồng/cổ phần/*shares*

Loại cổ phần/*Type of shares*: Cổ phần phổ thông/*Common shares*

**b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure*:**

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông <i>Number of shareholder</i>	Số lượng cổ phần <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ (%) <i>Percentage</i>
1	Cổ đông nhà nước/ <i>State shareholder</i>	0	0	0.00%
2	Cổ đông trong nước/ <i>Domestic shareholder</i>	394	23,280,804	96.89%
2.1	Cổ đông tổ chức/ <i>Institutional shareholder</i>	2	145,396	0.61%
2.2	Cổ đông cá nhân/ <i>Individual shareholder</i>	392	23,135,408	96.28%
3	Cổ đông nước ngoài/ <i>Foreign shareholder</i>	11	722,894	3.01%
3.1	Cổ đông tổ chức/ <i>Institutional shareholder</i>	5	717,904	2.99%
3.2	Cổ đông cá nhân/ <i>Individual shareholder</i>	6	4,990	0.02%
4	Cổ phiếu quỹ/ <i>Treasury shares</i>	1	24,471	0.10%
	<b>Tổng/ TOTAL</b>	<b>406</b>	<b>24,028,169</b>	<b>100.00%</b>

ST T	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/individual</i>	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD <i>ID card/Passport/Busines</i>	Địa chỉ <i>Address</i>	Số lượng cổ phần sở hữu <i>Number of shares owned</i>	Tỷ lệ sở hữu % <i>ratio %</i>
---------	---	---	---------------------------	---	-------------------------------------

		<i>s registration number</i>		<i>Ownership</i>	
1	Ông Đoàn Hương Sơn <i>Mr. Doan Huong Son</i>			6.741.612	28,06%
2	Ông Lê Duy Anh <i>Mr. Le Duy Anh</i>			3.120.000	12,98%
3	Bà Bùi Thị Hiên <i>Ms. Bui Thi Hien</i>			2.398.206	9,98%
4	Bà Trần Thị Thanh Hương <i>Ms. Tran Thi Thanh Huong</i>			1.560.000	6,49%
<b>Tổng cộng/ TOTAL</b>				<b>133769.828</b>	<b>53,86</b>

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity:*

**Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu tính đến 31/12/2025**  
***Owner's capital change situation as of December 31, 2025***

Đơn vị: 1.000 VNĐ/ *Unit: 1,000 VND*

<b>Thời gian</b> <i>Time</i>	<b>Giá trị vốn tăng/giảm</b> <i>Capital value increased/decreased</i>	<b>Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm</b> <i>Charter capital after increase/decrease</i>	<b>Hình thức phát hành</b> <i>Form of issuance</i>	<b>Đơn vị chấp thuận</b> <i>Approval unit</i>
11/05/2004		16.000.000	Thành lập công ty <i>Company establishment</i>	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM <i>Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City</i>
18/06/2004	5.333.400	21.333.400	Phát hành thêm cổ phần <i>Additional</i>	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM

<b>Thời gian</b> <i>Time</i>	<b>Giá trị vốn tăng/giảm</b> <i>Capital value increased/decreased</i>	<b>Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm</b> <i>Charter capital after increase/decrease</i>	<b>Hình thức phát hành</b> <i>Form of issuance</i>	<b>Đơn vị chấp thuận</b> <i>Approval unit</i>
			<i>share issuance</i>	<i>Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City</i>
16/11/2007	8.806.500	30.139.900	Phát hành tăng vốn từ nguồn thặng dư vốn cổ phần cho cổ đông hiện hữu <i>Share issuance from share premium to existing shareholders</i>	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM <i>Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City</i>
05/04/2010	15.835.300	45.975.200	Phát hành cổ phần cho CBCNV và nhà đầu tư chiến lược <i>Share issuance to employees and strategic investors</i>	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM <i>Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City</i>
09/09/2016	8.979.710	54.954.910	Phát hành tăng vốn từ nguồn thặng dư vốn cổ phần cho cổ đông hiện hữu <i>Share issuance from share premium to existing shareholders</i>	Sở KH&ĐT TP.HCM, UBCKNN <i>Department of Planning and Investment of HCMC, State Securities Commission</i>
20/09/2018	13.667.090	68.622.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức <i>Stock dividend issuance</i>	Sở KH&ĐT TP.HCM, UBCKNN <i>Department of</i>

<b>Thời gian</b> <i>Time</i>	<b>Giá trị vốn tăng/giảm</b> <i>Capital value increased/decreased</i>	<b>Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm</b> <i>Charter capital after increase/decrease</i>	<b>Hình thức phát hành</b> <i>Form of issuance</i>	<b>Đơn vị chấp thuận</b> <i>Approval unit</i>
				<i>Planning and Investment of HCMC, State Securities Commission</i>
07/06/2019	34.193.180	102.815.180	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức <i>Stock dividend issuance</i>	Sở KH&ĐT TP.HCM, UBCKNN <i>Department of Planning and Investment of HCMC, State Securities Commission</i>
17/04/2020	51.290.230	154.115.410	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu <i>Share issuance to existing shareholders</i>	Sở KH&ĐT TP.HCM, UBCKNN <i>Department of Planning and Investment of HCMC, State Securities Commission</i>
27/01/2022	30.773.550	184.888.960	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức <i>Stock dividend issuance</i>	Sở KH&ĐT TP.HCM, UBCKNN <i>Department of Planning and Investment of HCMC, State Securities Commission</i>
14/11/2022	55.392.730	240.281.690	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức <i>Stock dividend issuance</i>	Sở KH&ĐT TP.HCM, UBCKNN <i>Department of Planning and Investment of</i>

<b>Thời gian</b> <i>Time</i>	<b>Giá trị vốn tăng/giảm</b> <i>Capital value increased/decreased</i>	<b>Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm</b> <i>Charter capital after increase/decrease</i>	<b>Hình thức phát hành</b> <i>Form of issuance</i>	<b>Đơn vị chấp thuận</b> <i>Approval unit</i>
				<i>HCMC, State Securities Commission</i>

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks:*

Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty có 24.471 cổ phiếu quỹ./ *As of December 31, 2025, the Company has 24,471 treasury shares*

Trong năm 2025, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ./ *In 2025, the Company will not conduct treasury stock transactions.*

e) Các chứng khoán khác/ *Other securities:* Không có/\*non

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ *Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company*

6.1. Tác động lên môi trường:

Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường: Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2025:/ *Assessment related to environmental indicators: The Company always complies with environmental protection laws. In 2025:*

+/ Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

*Number of times fined for non-compliance with environmental laws and regulations: None*

+/ Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

*Total amount of fines for non-compliance with environmental laws and regulations: None*

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Năm 2025, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

*Assessment related to employee issues: In 2025, the Company always takes care of the lives*

*of employees, fully implements the bonus regime for holidays during the year, birthdays, and collective activities to unite employees to create great strength to comprehensively complete the Company's business goals.*

Bên cạnh ý thức thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển bền vững, Công ty còn quan tâm tới các hoạt động nhân đạo, từ thiện, đền ơn đáp nghĩa với mong muốn đóng góp vì một cuộc sống chất lượng hơn - hạnh phúc hơn.

*in addition to the awareness of strictly implementing environmental protection requirements towards sustainable development, the Company also cares about humanitarian, charitable, and gratitude activities with the desire to contribute to a better quality of life - a happier life.*

## BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY REPORT ON THE COMPANY'S ENVIRONMENTAL AND SOCIAL IMPACTS

### **1. Tác động lên môi trường/ Environmental Impact**

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Công ty hiện không thực hiện kiểm định lượng phát thải khí nhà kính của riêng Công ty. Tuy nhiên để giảm thiểu tối đa tác động lên môi trường, Công ty đã chỉ đạo và khuyến khích các cán bộ nhân viên và thành viên của Công ty thực hiện tiết kiệm tối đa các nguồn năng lượng, giảm thiểu phát thải khí nhà kính bằng nhiều biện pháp như: *Total direct and indirect greenhouse gas (GHG) emissions: Currently, the Company does not conduct independent assessments of its greenhouse gas emissions. However, to minimize environmental impact, the Company has instructed and encouraged all employees and members to conserve energy and reduce emissions through various measures such as:*

- Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng, tiết kiệm nước/ *Turning off electrical equipment when not in use, conserving water.*
- Sử dụng điều hòa một cách hợp lý/ *Using air conditioners efficiently*
- Sử dụng bóng đèn LED .../ *Using LED light bulbs, etc.*

### **2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/ Raw Material Management**

Công ty chủ yếu sử dụng nguyên vật liệu đầu vào có thể tái chế được và kiểm soát nguồn nhiên liệu đầu vào thân thiện với môi trường./ *The Company primarily uses recyclable input materials and controls environmentally friendly fuel sources.*

Nhằm giảm thiểu tối đa các tác động bất lợi tới môi trường, Công ty luôn chú trọng xây dựng và giám sát quy trình nhập khẩu nguyên vật liệu đầu vào từ khâu lựa chọn nhà cung cấp, trao đổi, đàm phán, tính toán định mức vật tư cho sản phẩm, ... để tránh lãng phí, xả thải không cần thiết tới môi trường xung quanh./ *To minimize negative environmental impacts, the Company emphasizes strict control over the procurement process, from selecting suppliers, negotiating terms, and calculating material quotas for products, to avoid waste and unnecessary*

*environmental discharge.*

Trong quá trình sản xuất, lượng dăm bào và củ vụn phế phẩm (chiếm khoảng 10-12% tổng số nguyên liệu gỗ đầu vào) được công ty tập trung và bán cho các công ty khác để làm nguyên liệu cho các sản phẩm viên nén gỗ, viên nén năng lượng ... giúp tận dụng tối đa nguồn gỗ phụ phẩm, tiết kiệm chi phí, bảo vệ môi trường đồng thời cũng đem lại một phần lợi nhuận cho công ty. *During production, wood shavings and scrap wood (accounting for about 10–12% of total wood input) are collected and sold to other companies for use as raw materials in wood pellet and energy pellet production. This maximizes the use of by-products, reduces costs, protects the environment, and generates additional revenue for the Company.*

### **3. Tiêu thụ năng lượng/ *Energy Consumption***

Điện năng được Công ty sử dụng chủ yếu cho hoạt động sản xuất tại các nhà máy và hoạt động văn phòng của Công ty./ *Electricity is primarily used for manufacturing activities at the Company's factories and for office operations.*

Lượng điện năng tiêu thụ của Công ty trong năm 2025 như sau:/ *The Company's electricity consumption in 2025 was as follows:*

<b>Khối lượng /Quantity (Kwh)</b>	<b>Thành tiền (đồng) Cost (VND)</b>	<b>Nguồn cung cấp Supplier</b>
2.578.888	5.830.212.383	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO <i>IDICO Urban and Housing Development Investment Corporation</i>

Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Công ty luôn khuyến khích các cán bộ nhân viên của công ty thực hiện nghiêm túc các biện pháp tiết kiệm năng lượng như: tắt các thiết bị điện khi không sử dụng, sử dụng điều hòa một cách hợp lý, ưu tiên sử dụng bóng đèn LED để tiết kiệm điện ... Ngoài ra, Công ty cũng có một bộ phận thường xuyên theo dõi hoạt động sản xuất tại nhà máy, chú trọng phân bổ sử dụng máy móc và dây chuyền hợp lý, giảm tổn thất điện năng trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhờ đó Công ty có thể giảm thiểu chi phí, vừa có thể góp phần giảm thiểu tác động gây hại lên môi trường.

*Energy-saving initiatives: The Company consistently encourages staff to strictly apply*

*energy-saving practices such as turning off equipment when not in use, using air conditioning efficiently, and prioritizing LED lights. Additionally, a dedicated team monitors factory operations to ensure efficient use of machinery and reduce power loss during production. These practices help reduce costs and minimize environmental impact.*

#### **4. Tiêu thụ nước**

Nguồn nước được Công ty sử dụng cho mục đích sản xuất tại nhà máy và sinh hoạt cho hoạt động văn phòng của Công ty. Công ty sử dụng nguồn cấp nước do các cơ quan, doanh nghiệp được cấp phép hoạt động. Lượng nước tiêu thụ của Công ty trong năm 2025 như sau:

*Water is used for factory operations and office utilities. The Company sources water from licensed agencies and companies. Water consumption in 2025 was as follows:*

<b>Khối lượng /Quantity (M3)</b>	<b>Thành tiền (đồng) Cost (VND)</b>	<b>Nguồn cung cấp Supplier</b>
14.220	171.706.500	Cty CP Cấp Nước Nhơn Trạch Nhon Trach Water Supply JSC

Công ty luôn chủ trương tiết kiệm nước, chỉ sử dụng nguồn nước khi thực sự cần thiết để tránh lãng phí và góp phần bảo vệ môi trường. Trong năm 2025, kết quả quan trắc định kỳ đối với nước thải và quy trình xử lý nước thải tại nhà máy của Công ty cho thấy hệ thống xử lý nước thải của Công ty hoạt động bình thường, đạt quy chuẩn và không có sự cố phát sinh trong quá trình xả thải gây ô nhiễm tới môi trường xung quanh nhà máy.

*The Company promotes water conservation and uses water only when necessary to avoid waste and protect the environment. In 2025, regular monitoring results of wastewater and the treatment system at the factory showed that the wastewater treatment system operated normally, met environmental standards, and no incidents of pollution occurred.*

#### **5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/ Compliance with Environmental Laws**

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không/ *Number of environmental violations and fines: None*
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không/ *Total amount of fines for environmental violations: None*

Công ty luôn tuân thủ việc lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định đối với các dự án do công ty thực hiện./ *The Company fully complies with environmental impact assessment reporting regulations for all projects it implements.*

## **6. Chính sách liên quan đến người lao động/ *Policies related to employees***

Năm 2025, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thường các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty./ *In 2025, the Company consistently prioritized employee well-being by providing bonuses on holidays and birthdays, and organizing team-building activities to foster unity and motivation to achieve business goals.*

Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động đào tạo nội bộ cho cán bộ nhân viên trong công ty về kỹ năng, kiến thức chuyên sâu áp dụng trong từng mảng hoạt động của Công ty nhằm phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp. /*The Company regularly organizes internal training for employees on skills and expertise relevant to different departments to promote continuous development, ensure job stability, and support career growth.*

## **7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/ *Report on responsibility for local community.***

Công ty luôn ý thức việc xây dựng một môi trường làm việc đảm bảo mọi người lao động đều được an toàn, khỏe mạnh có cơ hội phát triển, nuôi sống được bản thân, gia đình,... tạo công ăn việc làm ổn định cho lao động địa phương là một trách nhiệm xã hội lớn mà Công ty đã làm được. Bên cạnh những nỗ lực, cố gắng trong sản xuất kinh doanh, Công ty xác định rõ trách nhiệm của doanh nghiệp xã hội. Hàng năm, Công ty luôn dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động mang tính cộng đồng, góp phần cải thiện đời sống xã hội trên tinh thần giúp đỡ, chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn bất hạnh trong cuộc sống, cùng góp phần xây dựng một xã hội tốt đẹp, nhân văn.

*The Company recognizes its responsibility to provide a safe, healthy, and developmental working environment for all employees. Ensuring stable jobs for local workers is a key social responsibility that the Company has fulfilled. Beyond business efforts, the Company is committed to social responsibility. Every year, a portion of the Company's profits is allocated to community-focused activities, supporting underprivileged individuals and contributing to a compassionate and sustainable society.*

Bên cạnh những đóng góp vào sự phát triển cộng đồng, chúng tôi cũng làm tốt trách nhiệm

của mình trong việc đảm bảo môi trường sống của cộng đồng địa phương bằng việc thực hiện nghiêm túc và tự giác các quy định và giải pháp về môi trường.

*In addition to contributing to community development, the Company is also dedicated to maintaining a clean and safe living environment for the local community by strictly and voluntarily adhering to environmental regulations and measures.*

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ Reports and assessments of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty / the Board of Management reports and assesses the Company's situation through every facet)**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

##### **A-Về hoạt động Sản xuất Kinh doanh Riêng của Công ty mẹ Nam Hoa**

STT No.	Chỉ tiêu Indicator	ĐVT/ unit	TH NĂM 2025/ actual 2025	NĂM TRƯỚC/ Previous year	So với năm trước/ Compared to previous year	KẾ HOẠCH/ Plan	So với Kế Hoạch/ Compared to Plan
1	DOANH THU THUẦN <i>/NET REVENUE</i>	Tỷ Đồng/ <i>Billion VND</i>	348	249	140%	288	121%
2	LNST từ riêng HĐ SXKD/ <i>Profit after tax from production and business activities</i>	Tỷ Đồng/ <i>Billion VND</i>	60	35.4	169%	44	136%
3	Cổ tức nhận từ Cty thành viên/ <i>Dividends received from member companies</i>	Tỷ Đồng/ <i>Billion VND</i>	0	0		0	
4	Trích lập dự phòng khoản đầu tư tại Cty con/ <i>Provision for investment in subsidiaries</i>	Tỷ Đồng/ <i>Billion VND</i>	-6.2	-7.5	83%	1.5	-413%
5	Tổng Lợi Nhuận Sau Thuế/ <i>Total Profit After Tax</i>	Tỷ Đồng/ <i>Billion VND</i>	53.8	28.4	189%	45.5	118%

- Tổng kết năm 2025, tổng doanh thu thuần đạt 348 tỷ đồng, vượt 21% so với kế hoạch, tăng

40% so với năm trước./In 2025, total net revenue reached VND 348 billion, exceeding 21% of the plan and 40 % of the previous year.

- Lợi nhuận sau thuế từ riêng hoạt động Sản xuất kinh doanh đạt 60 tỷ đồng, đạt 136% so với kế hoạch, vượt 69% so với năm trước./Profit after tax from production and business activities alone reached VND 60 billion, reaching 136% of the plan and exceeding 69% of the previous year.
- Tổng lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư tại Công ty thành viên Miền Quê đạt 53,8 tỷ đồng, đạt 118% so với kế hoạch, vượt 89% so với năm trước./Total profit after tax after setting aside provisions for investment depreciation at Mien Que Member Company reached VND 53,8 billion, reaching 118% of the plan and exceeding 89% of the previous year.

**B-Về hoạt động Sản xuất kinh doanh Hợp nhất./Regarding Consolidated Production and Business Activities.**

ST T No.	Chỉ tiêu Indicator	DVT/ unit Billion VND	TH NĂM 2025/ actual 2025	NĂM TRƯỚC / Previous year	So với năm trước/ Compare d to previous year	KẾ HOẠCH / Plan	So với Kế Hoạch/ Compare d to Plan
1	Doanh thu hợp nhất Consolidated revenue	Tỷ Đồng/ Billion VND	382	352	109%	325.4	117%
2	LNST hợp nhất Consolidated profit after tax	Tỷ Đồng/ Billion VND	40.22	8.8	457%	34.5	117%
3	LNST cổ đông công ty mẹ	Tỷ Đồng/ Billion VND	48.25	22.5	214%	39.2	123%
4	LNST Cổ đông không kiểm soát/	Tỷ Đồng/ Billion VND	-5	-13.7	36%	-4.6	109%

- Tổng kết năm 2025, tổng doanh thu hợp nhất đạt 382 tỷ đồng, đạt 117% so với kế hoạch, vượt 9% so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 40.22 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ đạt 48.25 tỷ đồng, đạt 123% so với kế hoạch, vượt 114% so với năm trước./ In 2025, the total consolidated revenue reached VND 382 billion, reaching 117% of the plan, exceeding 9% compared to the previous year.Consolidated profit after

tax reached VND 40,22 billion .Profit after tax of parent company shareholders reached VND 48,25 billion, reaching 123% of the plan, exceeding 114% compared to the previous year.

## 2. Tình hình tài chính/*Financial Situation*

### 2.1. Tình hình tài sản / *Assets*

Tình hình tài sản của Công ty theo BCTC riêng/ *The Company's assets according to separate financial statements:*

Đơn vị: triệu đồng /Unit: million VND

STT no.	Tài sản / <i>Assets</i>	31/12/2024	31/12/2025
<b>Tài sản ngắn hạn/ <i>Current assets</i></b>		<b>129,376</b>	<b>287,652</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền/ <i>Cash and cash equivalents</i>	10,430	166,558
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn <i>Short-term financial investments</i>	0	0
3	Các khoản phải thu ngắn hạn <i>Short-term receivables</i>	71,363	84,414
4	Hàng tồn kho <i>Inventories</i>	41,123	34,865
5	Tài sản ngắn hạn khác <i>Other short-term assets</i>	6,461	1,815
<b>Tài sản dài hạn <i>Long-term assets</i></b>		<b>292,337</b>	<b>165,953</b>
6	Các khoản phải thu dài hạn <i>Long-term receivables</i>	7,000	1,170
7	Tài sản cố định <i>Fixed assets</i>	45,735	32,474
8	Bất động sản đầu tư <i>Investment real estate</i>	89,685	17,175
9	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn <i>Long-term financial investments</i>	117,918	111,728
10	Tài sản dài hạn khác <i>Other long-term assets</i>	28,974	3,406
<b>Tổng cộng tài sản/ <i>Total assets</i></b>		<b>421,714</b>	<b>453,605</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2025 được kiểm toán của NHT)

(Source: NHT's audited separate financial statements for 2025)

**Tình hình tài sản của Công ty theo BCTC hợp nhất**

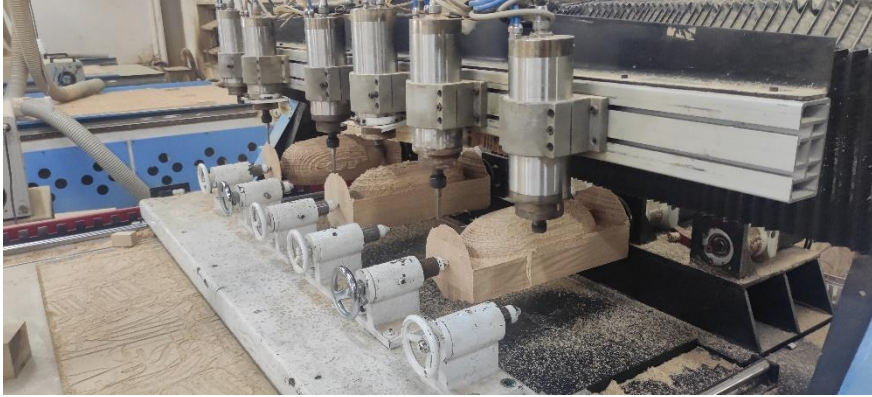
**The Company's assets according to the Consolidated Financial Statements:**

Đơn vị: triệu đồng /Unit: million VND

STT no.	Tài sản / Assets	31/12/2024	31/12/2025
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>160,322</b>	<b>293,951</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền/ Cash and cash equivalents	12,292	169,437
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn Short-term financial investments	0	0
3	Các khoản phải thu ngắn hạn Short-term receivables	76,756	87,405
4	Hàng tồn kho Inventories	64,378	34,865
5	Tài sản ngắn hạn khác Other short-term assets	6,897	2,244
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b> <b>Long-term assets</b>	<b>394,886</b>	<b>247,738</b>
6	Các khoản phải thu dài hạn Long-term receivables	0	62
7	Tài sản cố định Fixed assets	129,292	87,218
8	Bất động sản đầu tư Investment real estate	126,428	56,031
9	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn Long-term financial investments	0	0
10	Tài sản dài hạn khác Other long-term assets	139,166	104,428
	<b>Tổng cộng tài sản/ Total assets</b>	<b>555,208</b>	<b>541,690</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 được kiểm toán của NHT)

(Source: NHT's audited consolidated financial statements for 2025)



Tổng tài sản hợp nhất tại thời điểm cuối năm 2025 giảm 2,5% so với thời điểm cuối năm 2024 từ hơn 555 tỷ đồng xuống còn 542 tỷ đồng. Mức giảm tài sản chủ yếu tập trung ở hàng tồn kho và giá trị tài sản cố định.

*Total consolidated assets at the end of 2025 decreased by 2.5% compared to the end of 2024, from more than VND 555 billion to VND 542 billion. The decrease in assets mainly focused on inventories and fixed asset values.*

## 2.2. Tình hình nợ phải trả/Debt Payable

**Tình hình nợ phải trả của Công ty theo BCTC riêng:**

**The Company's liabilities according to the separate financial statements:**

*Đơn vị: triệu đồng /Unit: million VND*

STT	Chỉ tiêu/ Indicator	31/12/2024	31/12/2025
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b> <b>Short-term debt</b>	<b>113,614</b>	<b>97,120</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn/ <i>Short-term payables to suppliers</i>	13,889	8,765
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn/ <i>Short-term advance payments from customers</i>	987	678
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước/ <i>Taxes and other payables to the State</i>	2,683	20,276
4	Phải trả người lao động/ <i>Payables to employees</i>	10,284	8,356
5	Chi phí phải trả ngắn hạn/ <i>Short-term payables</i>	1,785	360
6	Phải trả ngắn hạn khác/ <i>Other short-term payables</i>	3,365	2,110

7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/ <i>Short-term borrowings and financial leasing debts</i>	80,621	56,576
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn/ <i>Long-term debt</i></b>	<b>11,360</b>	<b>5,900</b>
1	Phải trả dài hạn khác/ <i>Other long-term payables</i>	3,698	1,700
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn/ <i>Long-term loans and financial leasing liabilities</i>	7,662	4,200
	<b>Tổng cộng/ <i>Total</i></b>	<b>124,974</b>	<b>103,020</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2025 được kiểm toán của NHT)

(Source: NHT's audited separate financial statements for 2025)

**Tình hình nợ phải trả của Công ty theo BCTC hợp nhất:**

**The Company's debt situation according to the consolidated financial statements:**

Đơn vị: triệu đồng /Unit: million VND

STT	Chỉ tiêu/ <i>Indicator</i>	31/12/2024	31/12/2025
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b> <b><i>Short-term debt</i></b>	<b>148,751</b>	<b>101,074</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn/ <i>Short-term payables to suppliers</i>	19,443	8,820
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn/ <i>Short-term advance payments from customers</i>	1,218	811
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước/ <i>Taxes and other payables to the State</i>	3,064	20,642
4	Phải trả người lao động/ <i>Payables to employees</i>	11,678	8,538
5	Chi phí phải trả ngắn hạn/ <i>Short-term payables</i>	1,785	360
6	Phải trả ngắn hạn khác/ <i>Other short-term payables</i>	4,145	5,328
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/		

	<i>Short-term borrowings and financial leasing debts</i>	107,418	56,576
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn/ Long-term debt</b>	<b>44,677</b>	<b>38,612</b>
1	Phải trả dài hạn khác/ <i>Other long-term payables</i>	7,112	7,136
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn/ <i>Long-term loans and financial leasing liabilities</i>	7,662	4,200
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả/ <i>Deferred income tax payable</i>	29,904	27,276
	<b>Tổng cộng/ Total</b>	<b>193,428</b>	<b>139,687</b>

*(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 được kiểm toán của NHT)*

*(Source: Audited consolidated financial statements of NHT in 2025)*

Tổng nợ của Công ty hợp nhất đã giảm từ gần 193,4 tỷ đồng (năm 2024) xuống còn xấp xỉ 139,6 tỷ đồng trong năm 2025, tương đương với mức giảm 28%. Mức giảm này chủ yếu đến từ các khoản vay ngắn hạn của Công ty. Cụ thể, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm từ 107 tỷ đồng xuống chỉ còn 56 tỷ đồng. Việc trả được tương đối các khoản nợ được đánh giá là dấu hiệu tích cực đối với cơ cấu tài chính của Công ty trong bối cảnh lãi suất thị trường đang rất cao như hiện nay; giúp Công ty giảm thiểu chi phí tài chính và lãi vay.

*The total debt of the consolidated Company has decreased from nearly VND 193,4 billion (in 2024) to approximately VND 139,6 billion in 2025, equivalent to a decrease of 28%. This decrease mainly comes from the Company's short-term loans. Specifically, short-term loans and financial leasing debts decreased from VND 107 billion to only VND 56 billion. The relatively good debt repayment is considered a positive sign for the Company's financial structure in the context of the current high market interest rates; helping the Company to minimize financial costs and interest.*

Các khoản nợ phải trả ngắn hạn vẫn nằm trong tầm kiểm soát, Công ty cũng đã làm việc tích cực với các đối tác và có lộ trình thanh toán cụ thể. Do vậy trong ngắn hạn các khoản nợ phải trả không ảnh hưởng quá nghiêm trọng đến khả năng thanh toán của Công ty.

*Short-term payable debts are still under control, the Company has also worked actively with partners and has a specific payment schedule. Therefore, in the short term, payable debts do not seriously affect the Company's payment ability.*

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/ *Improvements in organizational structure, policies, and management.***

#### **Cải tiến về bộ máy quản lý/ *Improvements in management apparatus***

Trong năm 2025, Công ty đã từng bước cải thiện cơ cấu tổ chức và quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chuyên môn hóa cao, dần tách biệt quản trị công ty với quản lý điều hành sản xuất kinh doanh.

*In 2025, the Company has gradually improved its organizational and management structure towards streamlining, efficiency, and high specialization, gradually separating corporate governance from production and business management.*

Một trong những yếu tố quan trọng về quản trị công ty là sự tham gia cân bằng của các thành viên độc lập, hoặc thành viên không điều hành trong cơ cấu Hội đồng quản trị nhằm nâng cao tính khách quan của cơ quan này trong chức năng giám sát và ra quyết định. Để các thành viên không điều hành hoặc thành viên độc lập phát huy được vai trò giám sát của mình thì bên cạnh việc không tham gia vận hành doanh nghiệp còn cần phải có những kiến thức và kinh nghiệm phù hợp với hoạt động của Công ty. Tại Nam Hoa, Hội đồng quản trị hoạt động với 05 thành viên, trong đó có 2 thành viên không điều hành và 1 thành viên độc lập kết hợp với sự giám sát của Ban Kiểm soát. Nam Hoa định hướng sự độc lập, minh bạch và khách quan trong công tác quản trị để đề ra những chiến lược mang tính phát triển bền vững phù hợp với hoạt động kinh doanh của toàn Công ty, không vì lợi ích riêng của từng cá nhân nào.

*One of the important factors in corporate governance is the balanced participation of independent members, or non-executive members in the structure of the Board of Directors to enhance the objectivity of this agency in its monitoring and decision-making functions. In order for non-executive members or independent members to promote their supervisory role, in addition to not participating in business operations, they also need to have knowledge and experience appropriate to the Company's operations. At Nam Hoa, the Board of Directors operates with 05 members, including 2 non-executive members and 1 independent member, combined with the supervision of the Board of Supervisors. Nam Hoa aims for independence, transparency and objectivity in management to develop sustainable development strategies that are suitable for the business activities of the entire Company, not for the benefit of any individual.*

#### **Cải tiến về công tác quản trị/ *Improvements in management***

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục nghiên cứu triển khai các công nghệ mới trong công tác văn phòng và nhà máy bao gồm các phần mềm quản trị nhằm nâng cao tính chính xác, lưu trữ dữ

liệu và kịp thời trong công tác quản lý sản xuất – kinh doanh, khai thác tối đa mọi nguồn lực của Công ty, triệt để tiết kiệm, chống thất thoát và gây lãng phí.

*In 2025, the Company will continue to research and deploy new technologies in office and factory work, including management software to improve accuracy, data storage and timeliness in production and business management, maximize the exploitation of all resources of the Company, thoroughly save, prevent loss and waste.*

Công ty đã triển khai đánh giá lại, cập nhật, hoàn thiện và phổ biến quy trình về công tác xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm cho các phòng ban cũng như tiếp tục cải tiến và ứng dụng quy trình mới để phục vụ cho công tác hoạch định chiến lược, kiểm soát rủi ro chặt chẽ hơn.

*The Company has re-evaluated, updated, completed and disseminated the process of building annual business plans for departments as well as continued to improve and apply new processes to serve strategic planning and tighter risk control.*

### **Cải tiến về chính sách đào tạo, phát triển nguồn nhân lực/ *Improvements in training and human resource development policies***

Với phương châm con người là cốt lõi của sự phát triển, Nam Hoa đã nỗ lực không ngừng để xây dựng Công ty với những người không những phù hợp về năng lực chuyên môn mà còn hòa hợp trong tư duy, văn hóa doanh nghiệp. Bởi lẽ đó đội ngũ cán bộ nhân viên của Nam Hoa đã ngày càng lớn mạnh, sáng tạo, hoàn thiện chuyên môn, kỹ năng. Trong năm 2025, dưới sự chỉ đạo của Tổng Giám đốc, các hoạt động về nhân sự được triển khai trên những mảng tiêu biểu như sau:

*With the motto that people are the core of development, Nam Hoa has made constant efforts to build the Company with people who are not only suitable in terms of professional capacity but also in harmony in thinking and corporate culture. Therefore, Nam Hoa's staff has grown stronger, more creative, and improved their expertise and skills. In 2025, under the direction of the General Director, human resource activities were implemented in the following typical areas:*

- Tiếp tục duy trì và phát huy các chính sách tốt về lương thưởng, chế độ đãi ngộ, phúc lợi với cán bộ nhân viên.
- *Continue to maintain and promote good policies on salary, bonus, benefits and welfare for staff.*
- Rà soát, đánh giá và thực hiện cải tiến trong hoạt động quản trị nhân sự.
- *Review, evaluate and implement improvements in human resource management activities.*
- Đẩy mạnh các hoạt động truyền thông nội bộ, xây dựng khối đoàn kết gắn bó.
- *Promote internal communication activities, build solidarity and solidarity.*

- Tiếp tục bồi đắp và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp sâu rộng trong đời sống của cán bộ nhân viên.

- *Continue to foster and spread corporate culture deeply in the lives of staff.*

#### **4. Kế hoạch tăng trưởng, phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2026/ *Plan for growth and development of production and business in 2026***

Trên cơ sở những kết quả thực hiện năm 2025, trước tình hình dự báo đầy biến động của nền kinh tế Việt Nam và thế giới, cùng với năng lực con người, thương hiệu, uy tín của Công ty, Ban điều hành của Nam Hoa xây dựng kế hoạch năm 2026 với những mục tiêu cụ thể như sau:

*Based on the results of 2025, in the face of the forecasted volatile situation of the Vietnamese and world economies, along with the human capacity, brand, and reputation of the Company, Nam Hoa's Board of Directors has built a plan for 2026 with the following specific goals:*

Kế hoạch kinh doanh của công ty mẹ/ *Business plan of the parent company:*

STT/ no.	CHỈ TIÊU/ Indicator	ĐVT	NĂM 2025 Year 2025	KẾ HOẠCH 2026 Plan 2026	KH2026/ TH 2025
<b>1</b>	<b>DOANH THU THUẦN NET REVENUE</b>	Tỷ Đồng Billion VND	<b>348</b>	<b>268</b>	<b>77.0%</b>
1.2	- Doanh Thu Sản xuất Kinh Doanh	Tỷ Đồng Billion VND	204	260	127.6%
1.2	- Doanh Thu cho thuê xưởng	Tỷ Đồng Billion VND	20	8	42.0%
1.3	- Doanh Thu chuyển nhượng BDS đầu tư	Tỷ Đồng Billion VND	125	-	
<b>2</b>	<b>LNST (Không gồm khoản dự phòng Cty con) Profit after tax from production and business activities</b>	Tỷ Đồng Billion VND	<b>60</b>	<b>45</b>	<b>75.0%</b>
3	<i>Cổ tức nhận từ Cty con Dividends received from subsidiaries</i>	Tỷ Đồng Billion VND	0	0	
3	Trích lập/ hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư từ Cty con Dividends received from subsidiaries	Tỷ Đồng Billion VND	-6	18	
<b>5</b>	<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ Total Profit After Tax</b>	Tỷ Đồng Billion VND	<b>54</b>	<b>60</b>	<b>110.9%</b>

- Kế hoạch kinh doanh của công ty hợp nhất:

STT/ no.	Chỉ tiêu/ <i>Indicator</i>	ĐVT/ <i>Unit</i>	Năm 2025/ <i>Year</i> 2025	KH 2026/ <i>Plan 2026</i>	Tăng trưởng/ <i>Growth</i>
1	Doanh thu hợp nhất/ <i>Consolidated revenue</i>	Tỷ Đồng <i>Billion VND</i>	382.3	311.2	81%
2	LNST hợp nhất/ <i>Consolidated profit after tax</i>	Tỷ Đồng <i>Billion VND</i>	40.2	68.5	170%
4	LNST cổ đông công ty mẹ/ <i>Profit after tax of parent company shareholders</i>	Tỷ Đồng <i>Billion VND</i>	48.2	57.0	118%
3	LNST Cổ đông không kiểm soát/ <i>Profit after tax of non-controlling shareholders</i>	Tỷ Đồng <i>Billion VND</i>	-8.0	11.5	

### Giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2026/*Solutions to implement the 2026 plan*

#### VỀ NHÂN SỰ/ *REGARDING HUMAN RESOURCES*

- Nâng cao hiệu quả công tác quản trị của cán bộ quản lý đảm bảo hoạt động hiệu quả; quy trình hoạch định công việc rõ ràng, hướng về mục tiêu chung/ *Improve the effectiveness of management work of managers to ensure effective operations; clear work planning process, towards common goals*
- Tiếp tục áp dụng hệ thống lương, thưởng trên cơ sở giao kế hoạch và đánh giá việc thực hiện kế hoạch. Từ đó khuyến khích người lao động cải tiến và phát huy tối đa hiệu suất công việc, đồng thời kích thích tinh thần lao động tích cực của nhân viên/ *Continue to apply the salary and bonus system based on plan assignment and plan implementation evaluation. Thereby encouraging employees to improve and maximize work efficiency, while stimulating the positive working spirit of employees.*
- Chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo, nâng cao kỹ năng, nghiệp vụ cho đội ngũ nhân viên; đảm bảo hoàn thành tốt nhất yêu cầu ngày càng cao của công việc/ *Focus on recruitment, training, improving skills and expertise for staff; ensure the best fulfillment of increasingly high work requirements*

#### VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG & QUẢN TRỊ/ *IN INFRASTRUCTURE & MANAGEMENT*

- Triển khai các máy móc thiết bị hiện đại hơn nhằm nâng cao năng lực sản xuất & hiệu quả kinh doanh/ *Deploy more modern machinery and equipment to improve production capacity & business efficiency*
- Tiếp tục thực thi & nâng cao năng lực quản trị nhà máy theo mô hình TPS để duy trì mức tăng năng suất lao động ít nhất 10% hàng năm/ *Continue to implement & improve factory*

*management capacity according to the TPS model to maintain labor productivity growth of at least 10% annually*

- *Đầu tư phần mềm quản trị và đưa vào sử dụng hiệu quả/ Invest in management software and put it into effective use*

### **VỀ CÔNG TÁC SẢN XUẤT/ IN PRODUCTION WORK**

- *Trong năm 2026, Nam Hoa tập trung tăng năng lực sản xuất, đáp ứng tiến độ giao hàng cho khách hàng, tăng cường tuyển công nhân kỹ thuật nhằm sử dụng hiệu quả công suất dây chuyền máy móc thiết bị/ In 2026, Nam Hoa will focus on increasing production capacity, meeting delivery schedules for customers, increasing recruitment of technical workers to effectively use the capacity of machinery and equipment lines*
- *Tiêu chuẩn hóa quy trình sản xuất, vận hành thiết bị; đổi mới, đầu tư nâng cấp thiết bị hiện có, đảm bảo chất lượng sản phẩm/ Standardize production processes, equipment operation; Innovation, investment in upgrading existing equipment, ensuring product quality*
- *Đào tạo nâng cao tay nghề công nhân, tăng hiệu quả sản xuất và chất lượng sản phẩm/ Training to improve workers' skills, increase production efficiency and product quality*
- *Tổ chức quản lý sản xuất hiệu quả tránh lãng phí, giảm tiêu hao vật tư, sử dụng lao động hợp lý nhằm giảm giá thành sản xuất, tăng tính cạnh tranh/ Organizing effective production management to avoid waste, reduce material consumption, use labor reasonably to reduce production costs, increase competitiveness*
- *Báo cáo trên cơ sở kế hoạch sản xuất hàng tuần/tháng/quý và bám sát thực tế sản xuất để kịp thời báo cáo những vướng mắc và đề xuất biện pháp xử lý/ Reporting based on weekly/monthly/quarterly production plans and closely following actual production to promptly report problems and propose solutions*



### **5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán/Explanation of the Board of Management for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not unqualified).**

Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình. (Tại Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, ý kiến của kiểm toán là chấp thuận toàn phần)/ *The Board of Directors has no explanation. (In the Separate and Consolidated Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2025, the auditor's opinion is fully acceptable)*

**6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội/ *Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company***

**6.1. Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường/ *Evaluation Related to Environmental Indicators***

Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2025:/ *The Company always complies with environmental protection laws. In 2025:*

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không  
*Number of penalties for non-compliance with environmental laws and regulations: None*

- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không/  
*Total amount of fines for non-compliance with environmental laws and regulations: None*

**6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động / *Assessment concerning the labor issues***

Năm 2025 Công ty luôn chăm lo đời sống cho người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

*In 2025, the Company consistently prioritized the well-being of its employees, fully implementing bonus policies for holidays throughout the year, birthdays, and team-building activities to strengthen employee engagement and foster a strong collective spirit in achieving the Company's business goals.*

**6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương/ *Assessment concerning the corporate responsibility for the local community***

Bên cạnh ý thức thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển bền vững, Công ty luôn quan tâm đến các hoạt động thiện nguyện, xã hội do địa phương tổ chức và luôn sẵn sàng hưởng ứng những lời kêu gọi ủng hộ cho cộng đồng.

*In addition to strictly complying with environmental protection requirements aimed at sustainable development, the Company also actively supports local charitable and social initiatives and is always ready to respond to calls for community support.*

**IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/ *Assessments of the Board of Directors on the Company's operation (for joint stock companies)***

## **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty/ *Assessments of the Board of Directors on the Company's operation,***

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn, cũng như dựa trên tình hình thực tế, Hội đồng quản trị đã kịp thời thống nhất và đưa ra kế hoạch hoạt động và kinh doanh. Năm 2025, tuy Công ty chưa hoàn thành kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra nhưng lại được đánh giá là khá quan trọng bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế. Kết quả đã thể hiện phần nào nỗ lực và sự linh hoạt trong công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc, cụ thể như sau:

*Based on the assessment of both advantages and challenges, as well as the actual situation, the Board of Directors promptly reached a consensus and formulated an operational and business plan. In 2025, although the Company did not fulfill the targets set by the Annual General Meeting of Shareholders, the overall performance was still considered positive given the general difficulties of the economy. The results partly reflected the efforts and flexibility in the management of the Executive Board, specifically as follows:*

- Chỉ tiêu Doanh thu thuần của Công ty mẹ thực hiện so với kế hoạch: 121%
- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ thực hiện so với kế hoạch: 118%
- Chỉ tiêu Doanh thu thuần của Công ty hợp nhất thực hiện so với kế hoạch: 117%
- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế của Công ty hợp nhất thực hiện so với kế hoạch: 117%
- *Net revenue of the parent company compared to the plan: 121%*
- *Profit after tax of the parent company compared to the plan: 118%*
- *Consolidated net revenue compared to the plan: 117%*
- *Consolidated profit after tax compared to the plan: 117%*



Trong năm 2025, bộ máy tổ chức quản lý của Công ty đã ổn định. Công ty đã thực hiện các biện pháp nâng cao chất lượng sản phẩm, mở rộng quy mô về danh mục sản phẩm, đa dạng hóa

nguồn thu và tích cực xây dựng thương hiệu của Nam Hoa trên thị trường quốc tế. Với việc chỉ đạo sát sao trong quá trình mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh qua các thương vụ M&A tiềm năng, Nam Hoa định hướng Công ty tìm kiếm các cơ hội mới ngoài mảng xuất khẩu đồ chơi bằng gỗ cốt lõi, lấn sân và mở rộng sang mảng nội thất trang trí, dụng cụ bếp, ... và đang dạng hóa các kênh phân phối mới như thương mại điện tử. Nam Hoa quyết tâm đổi mới mô hình kinh doanh để bắt kịp với xu hướng chung của người tiêu dùng.

*In 2025, the Company's management structure remained stable. The Company implemented measures to improve product quality, expand the product portfolio, diversify revenue sources, and actively build Nam Hoa's brand in the international market. Under close guidance during the expansion of business activities through potential M&A deals, Nam Hoa is steering the Company toward exploring new opportunities beyond its core wooden toy export segment, branching out into decorative furniture, kitchenware, and more, while also diversifying distribution channels such as e-commerce. Nam Hoa is determined to innovate its business model to keep pace with consumer trends.*

Ngoài ra, Hội đồng quản trị đồng thời cũng chỉ đạo Ban Giám đốc cũng như cán bộ nhân viên của Công ty tham gia đầy đủ các hoạt động xã hội và môi trường cộng đồng tại tất cả các địa phương mà Công ty có hoạt động sản xuất kinh doanh, hỗ trợ đóng góp đầy đủ về tài chính trong khả năng của mình. Hội đồng quản trị luôn quán triệt ý thức về đóng góp, xây dựng, bảo vệ môi trường cho toàn bộ cán bộ nhân viên Công ty.

*In addition, the Board of Directors directed the Executive Board and employees to fully participate in social and environmental activities in all localities where the Company operates, and to provide financial support to the extent of their capability. The Board consistently promotes awareness among all staff regarding contributions to community development and environmental protection.*

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc/Assessment of Board of Directors on Board of Management's performance**

Trong năm 2025, mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng Giám đốc đã cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ do HĐQT giao phó, đảm bảo tốt công tác điều hành Công ty theo đúng những mục tiêu, phương hướng mà đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Ban Tổng giám đốc đã duy trì bộ máy nhân sự hợp lý, tận dụng được nguồn nhân lực để phục vụ cho các hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, HĐQT cũng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc cần xây dựng kế hoạch thu hút và đào tạo thêm nhiều nhân tài để bổ sung vào lực lượng nhân sự, kịp thời phục vụ cho các công tác triển khai nhiều dự án lớn hơn của Công ty trong thời gian tới.

*Despite numerous challenges in 2025, the Executive Board generally fulfilled the tasks assigned by the Board of Directors and ensured effective company operations aligned with the objectives and directions set forth by the General Meeting of Shareholders. The Executive Board maintained a well-organized human resource system and effectively leveraged manpower to support the Company's activities. However, the Board of Directors also emphasized the need for the Executive Board to develop a plan for attracting and training more talents to supplement the workforce and meet the demands of larger upcoming projects.*

Nhìn chung, các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt chức năng và nhiệm vụ được giao, thực hiện sát sao những chỉ đạo của HĐQT cũng như Ban Tổng Giám đốc. Trong thời gian tới, các cán bộ quản lý cần trau dồi và trang bị thêm nhiều kỹ năng, kiến thức để có thể duy trì và làm tốt hơn nữa nhiệm vụ được giao.

*Overall, management personnel fulfilled their assigned functions and responsibilities well, closely following the directions of the Board of Directors and the Executive Board. Moving forward, managers are encouraged to further develop their skills and knowledge to maintain and enhance their performance.*

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị / Plans and orientations of the Board of Directors**

Định hướng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2026 – 2030 của Hội đồng quản trị cụ thể như sau:

*The Board of Directors has set the following directions for the Company's business and production development for the 2026–2030 period:*

- Doanh thu và Lợi nhuận tăng 20%-30% hàng năm (hồi phục sau suy thoái 2023)/ *Targeting 20%-30% annual growth in revenue and profit (as part of post-2023 recession recovery)*
- Tập trung khai thác thị trường trọng điểm Châu Âu/ *Focusing on key markets in Europe*
- Chú trọng các sản phẩm truyền thống Decor, Gift, Gia dụng và đồ chơi cao cấp và hướng tới mở rộng sản xuất sang dòng hàng Nội thất cao cấp./ *Prioritizing traditional product lines such as decor, gifts, household goods, and high-end toys, while expanding production into premium furniture lines*
- Nâng cấp, đầu tư MMTB hiện đại, tự động và thay đổi qui trình sx hiện đại để tăng NS, chất lượng, giảm giá thành --> tăng sức cạnh tranh/ *Upgrading and investing in modern, automated machinery and equipment; modernizing the production process to increase productivity and quality, reduce costs, and enhance competitiveness*

## **V. Quản trị công ty/Corporate governance**

### **1. Hội đồng quản trị/Board of Directors**

#### *a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/ Members and structure of the Board of Directors:*

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, mỗi nhiệm kỳ là 05 năm do ĐHCĐ biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Danh sách HĐQT bao gồm:

*The Board of Directors of the Company consists of 05 members, each term is 05 years,*

approved by the General Meeting of Shareholders. The Chairman of the Board of Directors is elected by the Board of Directors. The list of the Board of Directors includes

Stt No.	Thành viên HĐQT/ Board of Directors' members	Chức vụ/ Position (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)) Independent members of the Board of Directors, Non- executive members of the Board of Directors))	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Directors	
			Ngày bổ nhiệm Date of appointment	Ngày miễn nhiệm Date of dismissal
1	Ông Đoàn Hương Sơn Mr. Doan Huong Son	Chủ tịch HĐQT Chairman of the Board of Directors	05/06/2020	
2	Ông Lê Duy Anh Mr. Le Duy Anh	Thành viên HĐQT không điều hành Non- executive members of the Board of Directors	05/06/2020	
3	Ông Nguyễn Tiên Thọ Mr. Nguyen Tien Tho	Thành viên HĐQT- Tổng Giám Đốc Executive members of the Board of Directors	05/06/2020	
4	Ông Đoàn Đông Bằng Mr. Doan Dong Bang	Thành viên HĐQT không điều hành Executive members of the Board of Directors	22/04/2023	
5	Ông Nguyễn Thanh Hải Mr. Nguyen Thanh Hai	Thành viên HĐQT độc lập Independent members of the Board of Directors	22/04/2023	

**Ông Đoàn Hương Sơn – Chủ tịch HĐQT/ Mr. Doan Huong Son – Chairman of the Board of Directors**

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ - Quản trị kinh doanh

Academic Qualification: Master's Degree – Business Administration

Năm sinh: 1973/

Year of Birth: 1973

Ngày bổ nhiệm: 05/06/2020/

*Date of Appointment: June 5, 2020*

Quá trình công tác: /

*Career Background:*

<b>Thời gian/ time</b>	<b>Đơn vị công tác/ Company</b>	<b>Chức vụ/ Position</b>
09/1995 - 11/2006	Công ty liên doanh Unilever – Việt Nam/ Unilever Vietnam Joint Venture Company	Trưởng điều hành chi nhánh bán hàng Miền Bắc/ <i>Northern Sales Branch Manager</i>
12/2006 - 05/2007	Công ty CP sữa Hanoi Milk/ Hanoi Milk JSC	Tổng giám đốc / <i>General Director</i>
06/2007 - 12/2007	Công ty CP Anco / Anco JSC	Tổng giám đốc / <i>General Director</i>
01/2008 - 10/2009	Công ty CP Vietsea / Vietsea JSC	Giám đốc / <i>Director</i>
11/2009 – nay	Công ty cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam/ Trang An Trading JSC – Vietnam	Giám đốc / <i>Director</i>
2010 – nay	Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3- Việt Nam/ <i>Trang An 3 Confectionery JSC – Vietnam</i>	Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i>
2015 – 2022	Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam/ <i>Xuan Hoa Vietnam JSC</i>	Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i>
2018 – nay	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nam Hoa/ <i>Nam Hoa Production and Trading JSC</i>	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the Board of Directors</i>
2019 – nay	Công ty Cổ Phần Sản Xuất và Thương Mại Miền Quê./ <i>The Country Production and Trading JSC</i>	Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i>

**Ông Lê Duy Anh – Thành viên HĐQT không điều hành/ *Mr. Le Duy Anh – Non-Executive Member of the Board of Directors***

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ - Quản trị kinh doanh quốc tế

*Academic Qualification: Master's Degree – International Business Administration*

Năm sinh: 1973

*Year of Birth: 1973*

Ngày bổ nhiệm: 05/06/2020

*Date of Appointment: June 5, 2020*

Quá trình công tác:/ *Career Background:*

<b>Thời gian/ <i>time</i></b>	<b>Đơn vị công tác/ <i>Company</i></b>	<b>Chức vụ/ <i>Position</i></b>
1995 – 1998	Công ty liên doanh beer Rồng vàng <i>Rong Vang Beer Joint Venture Company</i>	Giám sát kinh doanh, Giám đốc kinh doanh <i>Sales Supervisor, Sales Director</i>
1998 – 2004	Công ty liên doanh Unilever-Việt Nam <i>Unilever Vietnam Joint Venture Company</i>	Quản lý bán hàng vùng <i>Regional Sales Manager</i>
2004 – 2006	Công ty Fonterra – Việt Nam <i>Fonterra Vietnam</i>	Giám đốc bán hàng miền Bắc <i>Northern Sales Director</i>
2006 – 2008	Công ty Đầu tư và Thương mại LIOA <i>LIOA Investment and Trading Company</i>	Giám đốc <i>Director</i>
2010 – nay 2010- present	Công ty CP Thương Mại Tràng An – Việt Nam <i>Trang An Trading JSC – Vietnam</i>	Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i>
2010 – nay 2010- present	Công ty CP Bánh kẹo Tràng An 3- Việt Nam <i>Trang An 3 Confectionery JSC – Vietnam</i>	Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i>
11/2015 – 2022	Công ty CP Xuân Hòa Việt Nam <i>Xuan Hoa Vietnam JSC</i>	Thành viên HĐQT -Tổng giám đốc/ <i>Member of the Board of Directors - General Director</i>
2018 – nay	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Nam Hoa/ <i>Nam Hoa Production and Trading JSC</i>	Thành viên HĐQT
2019 – nay	Công ty Cổ Phần Sản Xuất và Thương Mại Miền Quê./ <i>The Country Production and Trading JSC</i>	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the Board of Directors</i>

**Ông Đoàn Đồng Bằng – Thành viên HĐQT không điều hành/**

***Mr. Doan Dong Bang – Non-Executive Member of the Board of Directors***

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ /*Academic Qualification: Master’s Degree*

Năm sinh: 1971 /*Year of Birth: 1971*

Ngày bổ nhiệm: 22/04/2023 / *Date of Appointment: April 22, 2023*

Quá trình công tác: /*Career Background:*

<b>Thời gian/ <i>time</i></b>	<b>Đơn vị công tác/ <i>Company</i></b>	<b>Chức vụ/ <i>Position</i></b>
-------------------------------	--	---------------------------------

2002-2007	Công ty Kimberly Clark Việt Nam	Giám đốc bán hàng Chi nhánh Miền Bắc
2002 – 2007	<i>Kimberly Clark Vietnam</i>	<i>Northern Branch Sales Director</i>
2007 – 2009	Công ty TNHH Nutrifood Việt Nam	Giám đốc Chi nhánh Miền Bắc
2007 – 2009	<i>Nutrifood Vietnam Co., Ltd</i>	<i>Northern Branch Director</i>
2009 – 2013	Công ty Liên Doanh Bia Carberg	Giám đốc bán hàng và Marketing
2009 – 2013	<i>Carlsberg Beer JV Company</i>	<i>Sales and Marketing Director</i>
2013 – nay	Công ty CP Bánh kẹo Tràng An 3- Việt Nam	Giám đốc Công ty
2013 – present	<i>Trang An 3 Confectionery JSC – Vietnam</i>	<i>Company Director</i>
2018 – 2020	Công ty CP Sản xuất và Thương mại Nam Hoa	Thành viên HĐQT
2018 – 2020	<i>Nam Hoa Production and Trading JSC</i>	<i>Member of the Board of Directors</i>
2019 – nay	Công ty CP Sản xuất và Thương mại Miền Quê	Thành viên HĐQT
2019 – present	<i>Mien Que Production and Trading JSC</i>	<i>Member of the Board of Directors</i>
T04/2023 – nay	Công ty CP Sản xuất và Thương mại Nam Hoa	Thành viên HĐQT
04/2023 – present	<i>Nam Hoa Production and Trading JSC</i>	<i>Member of the Board of Directors</i>

**Ông Nguyễn Thanh Hải – Thành viên HĐQT độc lập/Mr. Nguyen Thanh Hai – Independent Member of the Board of Directors**

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ / *Academic Qualification: Master's Degree*

Năm sinh: 1975 / *Year of Birth: 1975*

Ngày bổ nhiệm: 22/04/2023 / *Date of Appointment: April 22, 2023*

Quá trình công tác/ *Career Background:*

<b>Thời gian/ time</b>	<b>Đơn vị công tác/ Company</b>	<b>Chức vụ/ Position</b>
1998-2001	Mercedes Benz Việt Nam – Đại lý ủy quyền	Trưởng phòng điều hành Kinh doanh
1998 – 2001	<i>Mercedes-Benz Vietnam – Authorized Dealer</i>	<i>Business Operations Manager</i>
2001-2007	Công ty BHTN Prudential	Trưởng phòng điều hành PTKD khu vực

2001 – 2007	<i>Prudential Life Insurance Company</i>	<i>Regional Business Development Manager</i>
2007-2017	Công ty Chứng khoán An Bình	Tổng Giám Đốc
2007 – 2017	<i>An Binh Securities Company</i>	<i>General Director</i>
2018	Công ty Chứng khoán Yuanta Việt Nam	Phó Tổng giám đốc
2018	<i>Yuanta Securities Vietnam</i>	<i>Deputy General Director</i>
2019	Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt Công ty Chứng khoán Trí Việt	Cố vấn cấp cao HĐQT
2019	<i>Tri Viet Asset Management Group / Tri Viet Securities</i>	<i>Senior Advisor to the Board of Directors</i>
2018 - nay	Trung tâm vì phụ nữ và phát triển cộng đồng (CWCD) Liên Hiệp các Hội Khoa học và Kỹ Thuật Việt Nam (Vusta)	Chủ tịch Hội đồng quản lý
2018 – present	<i>Center for Women and Community Development (CWCD) – Vietnam Union of Science and Technology Associations (VUSTA)</i>	<i>Chairman of the Management Council</i>
2024-nay	CTCP Chứng khoán Everest	Tổng Giám Đốc
2024-present	<i>Everest Securities Joint Stock Company</i>	<i>General Director</i>

**Ông Nguyễn Tiến Thọ – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc / Mr. Nguyen Tien Tho – Executive Member of the Board of Directors cum General Director**

*(Như đã trình bày ở phần Ban Tổng Giám đốc) / (As presented in the section on the Executive Board)*

**b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị /the committees of the Board of Directors**

Ngày 30/6/2022, Hội đồng quản trị đã thành lập Ban kiểm toán nội bộ công ty trực thuộc Hội đồng quản trị Công ty. Theo đó Ban kiểm toán nội bộ hoạt động theo Quy chế Kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa./

*On June 30, 2022, the Board of Directors established the Company's Internal Audit Committee under the Company's Board of Directors. Accordingly, the Internal Audit Committee operates according to the Internal Audit Regulations of Nam Hoa Production and Trading Joint Stock Company.*

**c. Hoạt động của Hội đồng quản trị / Activities of the Board of Directors:**

Trong năm 2025, HĐQT đã theo dõi sát sao các hoạt động của Công ty và có những chỉ đạo,

đưa ra phương hướng nhanh chóng, kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. HĐQT đã triệu tập cuộc họp ít nhất một lần một Quý, ban hành các Nghị quyết/Quyết định, cụ thể như sau:

*In 2025, the Board of Directors closely monitored the Company's activities and gave prompt, timely instructions and directions in accordance with the actual situation. The Board of Directors convened meetings at least once a quarter and issued Resolutions/Decisions, specifically as follows:*

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
1	01/2025-NQHĐQT-NHT	05/03/2025	Nghị Quyết HĐQT về ngày ĐKCC thực hiện quyền dự ĐHCĐTN năm 2025 <i>Board of Directors Resolution on the establishment of Nhon Trach branch - Nam Hoa Production and Trading Joint Stock Company</i>	5/5
2	01/TB-HĐQT-NHT	01/04/2025	Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 kèm các tài liệu họp <i>Notice of invitation to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders with meeting documents</i>	5/5
3	05/2025-NQHĐQT-NHT	04/12/2025	Nghị Quyết HĐQT về việc thực hiện bán Nhà máy Nam Hoa Củ Chi <i>Board of Directors Resolution on the Sale of Nam Hoa Cu Chi Factory</i>	5/5
4	06/2025-NQHĐQT-NHT	04/12/2025	Nghị Quyết HĐQT về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư Nhà máy Nam Hoa Củ CHI <i>Board of Directors' Resolution on Termination of the Nam Hoa Cu Chi Factory Investment Project</i>	5/5

***d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/ Activities of the Board of Directors independent members***

Đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có 01 thành viên độc lập là Ông Nguyễn Thanh Hải. Trong năm 2025, thành viên độc lập đã có nhiều đóng góp tích cực, đưa ra nhiều ý kiến khách quan, độc lập cho hoạt động của HĐQT; hoàn thành việc giám sát bộ máy quản lý, điều hành, ngăn ngừa xung đột lợi ích, góp phần bảo vệ quyền lợi của cổ đông.

*Up to now, the Company's Board of Directors has 01 independent member, Mr. Nguyen Thanh Hai. In 2025, the independent member has made many positive contributions, providing many objective and independent opinions for the Board of Directors' activities; completed the supervision of the management and operation apparatus, prevented conflicts of interest, and contributed to protecting the rights of shareholders.*

**e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/the list of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. The list of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year.**

Tất cả các thành viên HĐQT Công ty chưa có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty và chưa tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty theo quy định. Tuy nhiên chúng tôi thường xuyên cập nhật các văn bản, quy định của pháp luật về quản trị Công ty và sẽ tham gia khi các cơ sở đào tạo được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận có các khóa đào tạo phù hợp./ *All members of the Board of Directors of the Company do not have a certificate of training in corporate governance and have not participated in corporate governance training courses as prescribed. However, we regularly update legal documents and regulations on corporate governance and will participate when training institutions recognized by the State Securities Commission have appropriate training courses.*

## **2. Ban Kiểm soát/ Board of Supervisors**

### *a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát*

Ban Kiểm soát bao gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua, Trưởng ban do các thành viên BKS bầu, cụ thể như sau/ *The Board of Supervisors consists of 03 members approved by the General Meeting of Shareholders, the Head of the Board is elected by the members of the Board of Supervisors, specifically as follows:*

Stt No	Thành viên BKS/ <i>Members of Board of Supervisors</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu là thành viên BKS/ <i>The date becoming be the member of the Board of Supervisors</i>	Ngày không còn là thành viên BKS/ <i>The date ceasing to be the member of the Board of Supervisors</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>
1	Bà Đào Ngọc Thu <i>Ms. Dao Ngoc Thu</i>	Trưởng BKS <i>Head of the Supervisory Board</i>	05/06/2020	25/04/2025	Cử Nhân Kế Toán <i>Bachelor of Accounting</i>
2	Bà Nguyễn Thị Linh Chi <i>Ms. Nguyen Thi Linh Chi</i>	Thành viên BKS <i>Member of the Supervisory Board</i>	05/06/2020	25/04/2025	Cử Nhân Kế Toán <i>Bachelor of Accounting</i>

3	Ông Đinh Công Hường <i>Mr. Dinh Cong Huong</i>	Thành viên BKS <i>Member of the Supervisory Board</i>	05/06/2020		Cử Nhân Kế Toán <i>Bachelor of Accounting</i>
4	Bà Đỗ Thị Hằng <i>Ms. Do Thi Hang</i>	Trưởng BKS <i>Head of the Supervisory Board</i>	25/04/2025		Cử Nhân Kế Toán <i>Bachelor of Accounting</i>
5	Ông Lê Mạnh Cường <i>Mr. Le Manh Cuong</i>	Thành viên BKS <i>Member of the Supervisory Board</i>	25/04/2025		Cử Nhân Kế Toán <i>Bachelor of Accounting</i>

**Bà Đào Ngọc Thu – Trưởng Ban Kiểm soát / Ms. Dao Ngoc Thu – Head of the Supervisory Board**

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán/ *Academic Qualification: Bachelor's Degree – Accounting*

Năm sinh: 1974 / *Year of Birth: 1974*

Ngày bổ nhiệm: 05/06/2020 / *Date of Appointment: June 5, 2020*

Quá trình công tác/ *Career Background:*

<b>Thời gian/ time</b>	<b>Đơn vị công tác/ Company</b>	<b>Chức vụ/ Position</b>
2002 – 2004	Công ty Park Manufacturing <i>Park Manufacturing Company</i>	Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>
2004 – 2007	Công ty Liên doanh LLD <i>LLD Joint Venture Company</i>	Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>
2007 – 2009	Công ty Cổ phần Liên doanh quốc tế Hải Vân <i>Hai Van International Joint Venture JSC</i>	Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>
2009 – 07/2012	Công ty cổ phần thương mại THÁI HÒA <i>Thai Hoa Trading JSC</i>	Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>

2018 – nay 2018 – present	Công ty cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam <i>Trang An Trading JSC – Vietnam</i>	Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>
03/2017 – 2023	Công ty CP Xuân Hòa Việt Nam Xuan Hoa Vietnam JSC	Trưởng ban kiểm soát <i>Head of the Supervisory Board</i>
2018 – nay 2018 – present	Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa <i>Nam Hoa Production and Trading JSC</i>	Trưởng ban kiểm soát <i>Head of the Supervisory Board</i>
2018 – nay 2018 – present	Công ty Cổ Phần Sản Xuất và Thương Mại Miền Quê <i>Mien Que Production and Trading JSC</i>	Trưởng ban kiểm soát <i>Head of the Supervisory Board</i>

**Bà Nguyễn Thị Linh Chi – Thành viên Ban Kiểm soát / Ms. Nguyen Thi Linh Chi – Member of the Supervisory Board**

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán/ *Academic Qualification: Bachelor's Degree – Accounting*

Năm sinh: 1971 / *Year of Birth: 1971*

Ngày bổ nhiệm: 05/06/2020 / *Date of Appointment: June 5, 2020*

Quá trình công tác/ *Career Background:*

<b>Thời gian/ time</b>	<b>Đơn vị công tác/ Company</b>	<b>Chức vụ/ Position</b>
03/1995 – 09/2006	Công ty cổ phần Tràng An <i>Trang An JSC</i>	Kế toán/ Accountant
10/2006 – 12/2009	Công ty cổ phần Tràng An/ <i>Trang An JSC</i>	Phó phòng tài chính kế toán/ <i>Deputy Head of Finance &amp; Accounting</i>
01/2010 – 09/2012	Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Tràng An/ <i>Trang An Investment and Trading JSC</i>	Kế toán trưởng kiêm trưởng ban kiểm soát Công ty Cp bánh kẹo Tràng An 2 <i>Chief Accountant cum Head of Supervisory Board – Trang An 2 Confectionery JSC</i>
10/2012– 02/2017	Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Tràng An/ <i>Trang An Investment and Trading JSC</i>	Trưởng phòng điều phối kiêm trưởng ban kiểm soát Công Ty CP ĐT & TM Tràng An / <i>Head of Coordination cum Head of Supervisory Board – Trang An</i>

		<i>Investment and Trading JSC</i>
03/2017 – nay 2017- present	Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Trảng An/ <i>Trang An Investment and Trading JSC</i>	Trưởng phòng điều phối / <i>Head of Coordination Department</i>
2018 – nay 2018- present	Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa/ <i>Nam Hoa Production and Trading JSC</i>	Thành viên Ban Kiểm soát/ <i>Member of the Supervisory Board</i>

**Ông Đinh Công Hường – Thành viên Ban Kiểm soát/ *Mr. Dinh Cong Huong – Member of the Supervisory Board***

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán/ *Academic Qualification: Bachelor's Degree – Accounting*

Năm sinh: 1990 / *Year of Birth: 1990*

Ngày bổ nhiệm: 30/04/2022 / *Date of Appointment: April 30, 2022*

Quá trình công tác/ *Career Background:*

<b>Thời gian/ <i>time</i></b>	<b>Đơn vị công tác/ <i>Company</i></b>	<b>Chức vụ/ <i>Position</i></b>
2013 - 2017	Công ty cổ phần Sông Đà 11 <i>Song Da 11 JSC</i>	Kế toán tổng hợp/ <i>General Accountant</i>
2017 - 2021	Công ty cổ phần Sản xuất và thương mại Miền Quê/ <i>The Country Production and Trading JSC</i>	Trưởng bộ phận tài chính/ <i>Head of Finance Department</i>
2021 – 2024	Công ty cổ phần Sản xuất và thương mại Miền Quê/ <i>The Country Production and Trading JSC</i>	Kế toán trưởng/ <i>Chief Accountant</i>
2022 – nay 2022- present	Công ty cổ phần Sản xuất và thương mại Nam Hoa <i>Nam Hoa Corporation</i>	Thành viên Ban Kiểm soát <i>Member of the Supervisory Board</i>

**b. Hoạt động của Ban Kiểm soát / *Activities of the Board of Supervisors***

Đại diện Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT và theo yêu cầu để nắm tình hình hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát thực hiện:

*The Supervisory Board participated fully in all Board of Directors' meetings and other meetings upon request to stay informed about the Company's operations. The Supervisory Board carried out the following activities:*

- Báo cáo cho cổ đông tại ĐHCĐ việc giám sát thực hiện hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát;
- *Reported to shareholders at the Annual General Meeting on the supervision of the Company's 2024 business operations and presented the Supervisory Board's 2025 activity plan;*
- Xem xét tính phù hợp của các quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- *Reviewed the appropriateness of decisions made by the Board of Directors and the Executive Board in managing and operating the Company, ensuring compliance with legal regulations and the Company's Charter;*
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai các nghị quyết, quyết định trong năm 2025 của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- *Inspected and supervised the implementation of resolutions and decisions made by the Board of Directors and Executive Board in 2025;*
- Giám sát hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính năm 2025 của Công ty;
- *Monitored the Company's business activities and financial status in 2025;*
- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.
- *Oversaw the Company's compliance with information disclosure obligations in accordance with the Securities Law and related legal documents.*

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp chặt chẽ từ HĐQT thông qua việc được cung cấp đầy đủ và rõ ràng những thông tin liên quan đến hoạt động kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp trong các cuộc họp HĐQT. Qua các cuộc họp cùng HĐQT, Ban Kiểm soát đã đóng góp ý kiến một cách thẳng thắn để cùng nhau phân tích, đánh giá đưa ra những quyết định tối ưu nhất vừa tuân thủ đúng quy định pháp luật hiện hành vừa tối ưu hóa lợi ích cho tất cả các bên liên quan. Bên cạnh đó, trong quá trình giám sát việc thực hiện hoạt động Công ty, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã nhiệt tình cung cấp các thông tin theo yêu cầu, tạo mọi điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ của mình.

*In 2025, the Supervisory Board received strong cooperation from the Board of Directors through the timely and clear provision of relevant information regarding business operations and corporate governance during board meetings. Through these meetings, the Supervisory Board provided candid feedback and participated in discussions to jointly analyze and evaluate options, aiming to reach optimal decisions that both comply with current legal regulations and maximize benefits for all stakeholders.*

In addition, during the supervisory process, the Executive Board and management personnel were cooperative in providing requested information and created favorable conditions for the Supervisory Board to fulfill its duties effectively

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát/ Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors**

a. Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích /Salary, rewards, remuneration and benefits;

Thù lao của HĐQT năm 2025/Remuneration of the Board of Directors in 2025

STT/ No	Họ và tên / Full Name	Chức vụ / Position	Thù lao (VNĐ) / Remuneration (VND)
1	Ông Đoàn Hương Sơn Mr. Doan Huong Son	Chủ tịch HĐQT Chairman of the Board of Directors	200,000,004
2	Ông Lê Duy Anh Mr. Le Duy Anh	Thành viên HĐQT không điều hành Non- executive members of the Board of Directors	133,333,332
3	Ông Đoàn Đồng Bằng Mr. Doan Dong Bang	Thành viên HĐQT không điều hành Executive members of the Board of Directors	133,333,332
4	Ông Nguyễn Thanh Hải Mr. Nguyen Thanh Hai	Thành viên HĐQT độc lập Independent members of the Board of Directors	133,333,332
5	Ông Nguyễn Tiến Thọ Mr. Nguyen Tien Tho	Thành viên HĐQT- Tổng Giám Đốc Executive members of the Board of Directors	Trình bày trong phần thu nhập của Tổng Giám Đốc

Thù lao của Ban Kiểm soát năm 2025/Remuneration of the Supervisory Board in 2025

STT/ No	Họ và tên / Full Name	Chức vụ / Position	Thù lao (VNĐ) / Remuneration (VND)
1	Bà Đào Ngọc Thu / Ms. Dao Ngoc Thu	Trưởng Ban Kiểm soát / Head of Supervisory Board	44.444.444
2	Bà Nguyễn Thị Linh Chi / Ms. Nguyen Thi Linh Chi	Thành viên / Member of Supervisory Board	13.333.332
3	Ông Đinh Công Hương / Mr. Dinh Cong Huong	Thành viên / Member of Supervisory	39,999,996

		<i>Board</i>	
	Bà / Đỗ Thị Thu Hằng <i>Ms. Do Thi Thu Hang</i>	Trưởng Ban Kiểm soát / <i>Head of Supervisory Board</i>	88.888.888
	Ông Lê Mạnh Cường / <i>Mr. Le Manh Cuong</i>	Thành viên / <i>Member of Supervisory Board</i>	26.666.664

Thu nhập của Ban điều hành năm 2025:

STT/ No	Họ và tên/ <i>Full Name</i>	Chức vụ/ <i>Position</i>	Thu nhập (VNĐ) / <i>Income (VND)</i>
1	Ông Nguyễn Tiên Thọ/ <i>Mr. Nguyen Tien Tho</i>	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT/ <i>CEO cum BoD Member</i>	645.833.332 (bao gồm thù lao HĐQT/including Board of Directors' remuneration)
2	Ông Lưu Vũ Sơn/ <i>Mr. Luu Vu Son</i>	Phó Tổng Giám đốc/ <i>Deputy CEO</i>	1.072.005.000
3	Ông Phạm Việt Phương/ <i>Mr. Pham Viet Phuong</i>	Phó Tổng Giám đốc/ <i>Deputy CEO</i>	0
4	Ông Nguyễn Đức Cường/ <i>Mr. Nguyen Duc Cuong</i>	Kế Toán Trưởng/ <i>Chief Accountant</i>	556.586.667

b. *Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ*

Stt No	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với Công ty hoặc với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) <i>Reasons for increasing, decreasing (buying, selling, converting, rewarding, etc.)</i>
			Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>	Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>	
1	Đoàn Hương Sơn	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman of the Board of Directors</i>	6,491,612	27.04%	6,741,612	28.09%	Mua và/hoặc Bán <i>Buying and/or Selling</i>
2	Nguyễn Tiên Thọ	Tổng giám đốc <i>General Director</i>	500,000	2.08%	250,000	1.04%	Mua và/hoặc Bán <i>Buying and/or Selling</i>

- c. *Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ*  
Không có.
- d. *Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do người nội bộ của công ty nắm quyền kiểm soát*

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/ individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No.* date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ <i>Content, quantity, total value of transaction</i>	Ghi chú <i>Note</i>
1	CTCP Sản xuất và Thương mại Miền Quê <i>THE COUNTRY MANUFACTURING AND TRADING JOINT- STOCK COMPANY</i>	<b>Công ty con Subsidiary</b>	3600758168	Lô số 3, đường 5A Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  <i>Lot3, 5A Street Nhơn Trạch II Industrial Park, Nhơn Trạch District, Dong Nai Province, Vietnam</i>	Năm 2025 <i>Year 2025</i>	Nghị quyết ĐHĐCĐTN số 01/NQ.ĐHĐCĐTN/2023 Ngày 22/04/2023 <i>Annual General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ.ĐHĐCĐTN/2023 April 22, 2023</i>  Nghị quyết HĐQT số: 07/2023-NQHĐQT-NHT Ngày 12/07/2023 <i>Board Resolution No. 07/2023-NQHĐQT-NHT July 12, 2023</i>	- Thuê Nhà Xưởng của Cty Miền Quê, Sử dụng dịch vụ liên quan đến Thuê xưởng do Cty Miền Quê cung cấp Mua, bán hàng hóa, vật tư, tài sản của Cty Miền Quê / <i>Renting Factory of The Country, Using services related to Factory Rental provided by The Country: Purchasing/ Selling goods, materials, assets of The Country: 16,788,009,947</i>	

#### 4. **Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty/ *Assessing the Implementation of regulations on corporate governance:***

Trong năm, tất cả các bộ phận đều thực hiện tốt công tác quản trị Công ty theo Nghị định

155/2020/NĐ- CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát Công ty luôn chấp hành tốt và đầy đủ các quy định của Pháp luật hiện hành về quản trị Công ty đại chúng.

*Throughout the year, all departments effectively implemented corporate governance in accordance with Decree No. 155/2020/NĐ-CP, which details the implementation of certain provisions of the Securities Law. The Board of Directors, the Executive Board, and the Supervisory Board have consistently complied fully with current legal regulations regarding the governance of a public company.*

Hoạt động kiểm toán nội bộ: Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ, theo đó Bộ phận kiểm toán nội bộ có trách nhiệm thực hiện kiểm tra, đánh giá đầy đủ hiệu quả quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ cũng như chất lượng hiệu suất trong việc thực thi nhiệm vụ được giao và đưa ra các khuyến nghị hoàn thiện để đạt được mục tiêu, mục đích của Công ty.

*Internal Audit Activities: The Board of Directors issued the Internal Audit Charter, under which the internal audit department is responsible for conducting thorough assessments of the effectiveness of governance, risk management, and internal control, as well as evaluating performance quality in task execution. The department also provides recommendations for improvement to help the Company achieve its goals and objectives.*

Theo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập, trong năm 2025: *According to the evaluation of the independent Board members, in 2025:*

- Các hoạt động của HĐQT trong năm 2025 tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty và quy định pháp luật. *The activities of the Board of Directors complied with the Company Charter, the corporate governance regulations, and the relevant laws.*
- Tất cả các thành viên HĐQT đã tuân thủ các quy định trong việc tham gia các cuộc họp HĐQT, thảo luận, biểu quyết độc lập, khách quan trên cơ sở đảm bảo cao nhất lợi ích của công ty. *All Board members adhered to the rules regarding participation in board meetings, and participated in discussions and voting independently and objectively, always aiming to safeguard the Company's best interests.*
- HĐQT đã đề xuất giải pháp hiệu quả, kịp thời hỗ trợ để Ban Tổng Giám đốc trong quá trình vận hành công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát đảm bảo tuân thủ quy

định của pháp luật. *The Board of Directors proposed timely and effective solutions to support the Executive Board in the Company's operations, and exercised good oversight and control to ensure compliance with legal regulations.*

Trong năm 2025, mặc dù chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động không lường trước được của thị trường, HĐQT luôn đồng hành, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc để điều hành công ty vượt qua giai đoạn khó khăn, thực hiện tốt các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT. Các hoạt động quan hệ với nhà đầu tư đã thực hiện trong năm:

*In 2025, despite being heavily affected by unpredictable market fluctuations, the Board of Directors consistently accompanied and supported the Executive Board in steering the Company through difficult times, effectively implementing the resolutions and decisions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.*

+ Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên theo quy định pháp luật/ *Held the Annual General Meeting of Shareholders in accordance with legal regulations;*

+ Thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ về công bố thông tin theo quy định pháp luật; đảm bảo tính trung thực, minh bạch, công khai, kịp thời của công bố thông tin. *Strictly fulfilled obligations related to information disclosure under applicable laws, ensuring information was disclosed truthfully, transparently, publicly, and in a timely manner.*

- Các kế hoạch tăng cường hiệu quả trong quản trị công ty/ *Planned Initiatives to Enhance Corporate Governance Efficiency:*

+ Liên tục cập nhật những quy định mới, cử cán bộ chuyên trách theo dõi và báo cáo thường xuyên./ *Continuously updating new regulations and assigning dedicated personnel to monitor and report regularly;*

+ Chủ động tăng cường minh bạch hóa thông tin của Công ty cho các cổ đông thông qua cập nhật các thông tin về tình hình hoạt động Công ty trên website và các phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định./ *Proactively enhancing transparency by providing shareholders with updated information on the Company's operations via the website and other public media in accordance with regulations.*

## **VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements***

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 30

025/  
C  
HÀNH  
RÁC  
V.H.I

**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 kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

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

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

**Hội đồng Quản trị**

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

**Ban Kiểm soát**

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

**Ban Tổng Giám đốc**

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

**Kế toán trưởng**

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

*Người đại diện pháp luật*

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

6856  
HI NH  
PHÓ H  
CÔNG  
NHIỆ  
KIỂM T  
VAC  
PHÓ

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

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

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

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

*Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,*



**Nguyễn Tiên Thọ**

**Tổng Giám đốc**

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

Số: 106/VACO/BCKT.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa (“Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 04 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (gọi chung là “Báo cáo tài chính riêng”).

### 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 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

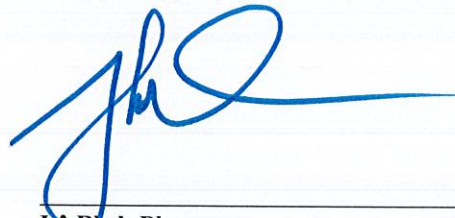
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



**Nguyễn Ngọc Thạch**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1822-2023-156-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026



**Lê Bình Phương**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 5914-2023-156-1

M.S.C.N07  
TH  
C.T.T  
MINH  
U HAN  
V  
CHI MI

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>287.651.943.136</b>	<b>129.376.466.666</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>166.558.121.773</b>	<b>10.429.777.656</b>
1. Tiền	111		7.823.197.898	10.429.777.656
2. Các khoản tương đương tiền	112		158.734.923.875	-
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>84.413.654.178</b>	<b>71.363.401.100</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	48.731.656.314	68.056.852.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	906.322.222	4.052.442.264
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	36.231.700.153	320.352.066
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(1.456.024.511)	(1.066.245.521)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>34.864.760.581</b>	<b>41.122.615.272</b>
1. Hàng tồn kho	141	9	36.108.805.674	42.366.660.365
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	9	(1.244.045.093)	(1.244.045.093)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.815.406.604</b>	<b>6.460.672.638</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	1.815.406.604	832.535.331
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	5.494.390.514
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	-	133.746.793
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>165.952.715.761</b>	<b>292.337.199.422</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.170.021.600</b>	<b>7.000.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	1.170.021.600	7.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>32.474.207.850</b>	<b>45.734.712.049</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	32.474.207.850	45.710.283.049
- Nguyên giá	222		60.832.247.321	74.997.095.246
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.358.039.471)	(29.286.812.197)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	-	24.429.000
- Nguyên giá	228		844.290.000	844.290.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(844.290.000)	(819.861.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>17.174.764.836</b>	<b>89.684.678.642</b>
- Nguyên giá	231		40.722.467.855	129.095.680.866
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(23.547.703.019)	(39.411.002.224)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>3.025.956.519</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	3.025.956.519
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>111.727.886.815</b>	<b>117.918.178.645</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	136.504.732.000	136.504.732.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(24.776.845.185)	(18.586.553.355)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.405.834.660</b>	<b>28.973.673.567</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	3.405.834.660	28.973.673.567
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>453.604.658.897</b>	<b>421.713.666.088</b>

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

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>103.020.110.382</b>	<b>124.973.570.438</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>97.120.110.382</b>	<b>113.613.966.176</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	8.764.836.615	13.889.367.958
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		678.090.969	987.232.925
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	20.276.266.289	2.682.635.704
4. Phải trả người lao động	314		8.355.600.771	10.283.652.727
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		359.541.863	1.784.755.600
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	2.110.192.301	3.365.113.229
7. Vay ngắn hạn	320	18	56.575.581.574	80.621.208.033
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.900.000.000</b>	<b>11.359.604.262</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	1.700.000.000	3.698.000.000
2. Vay dài hạn	338	18	4.200.000.000	7.661.604.262
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>350.584.548.515</b>	<b>296.740.095.650</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>350.584.548.515</b>	<b>296.740.095.650</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	421		110.302.858.515	56.458.405.650
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		56.458.405.650	28.091.326.570
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		53.844.452.865	28.367.079.080
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>453.604.658.897</b>	<b>421.713.666.088</b>



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

Nguyễn Đức Cường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Cho năm chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	354.130.034.918	248.686.060.656
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	5.727.194.414	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	22	348.402.840.504	248.686.060.656
4. Giá vốn hàng bán	11	23	256.856.626.841	189.036.279.592
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		91.546.213.663	59.649.781.064
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	6.734.154.766	1.863.144.839
7. Chi phí tài chính	22	26	16.100.856.079	13.330.612.315
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.640.501.286	4.614.437.002
8. Chi phí bán hàng	25	27	9.651.151.641	6.209.002.597
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	13.130.587.962	10.346.994.026
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		59.397.772.747	31.626.316.965
11. Thu nhập khác	31	28	35.132.304.422	406.919.015
12. Chi phí khác	32	29	28.145.942.531	1.106.383.234
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		6.986.361.891	(699.464.219)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		66.384.134.638	30.926.852.746
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	12.539.681.773	2.559.773.666
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		53.844.452.865	28.367.079.080



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

Nguyễn Đức Cường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>66.384.134.638</b>	<b>30.926.852.746</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	11.701.115.809	11.960.397.213
- Các khoản dự phòng	03	6.580.070.820	6.035.980.685
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.313.506.913	1.110.718.983
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(48.002.948.076)	19.167.735
- Chi phí lãi vay	06	4.640.501.286	4.614.437.002
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>42.616.381.390</b>	<b>54.667.554.364</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	12.503.330.117	(39.142.103.597)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	6.257.854.691	(8.592.132.074)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(8.946.178.808)	13.157.889.871
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.846.590.466)	59.316.989
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	6.548.801.961
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.640.501.286)	(4.614.437.002)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.559.773.666)	(2.327.902.402)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>41.384.521.972</b>	<b>19.756.988.110</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(3.711.954.018)	(12.464.399.619)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	146.996.031.200	864.873.372
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.810.761	6.105.716
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>143.288.887.943</b>	<b>(11.593.420.531)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	221.065.688.130	196.545.332.251
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(249.767.683.601)	(176.229.251.667)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.160.000)	(24.003.698.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(28.714.155.471)</b>	<b>(3.687.617.416)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>155.959.254.444</b>	<b>4.475.950.163</b>
<b>Tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>10.429.777.656</b>	<b>5.616.332.917</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	169.089.673	337.494.576
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>166.558.121.773</b>	<b>10.429.777.656</b>



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

Nguyễn Đức Cường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303292182 ngày 11 tháng 5 năm 2004. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 21 tháng 11 năm 2023.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.044 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 893 người).

**Trụ sở**

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

Ngoài ra, Công ty có:

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

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

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là Sản xuất và Thương mại.

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

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

**Chế độ Kế toán áp dụng**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Đồng thời, Báo cáo tài chính riêng cũng được lập và phát hành cùng Báo cáo tài chính Hợp nhất, theo đó để có thông tin đầy đủ thì người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc Báo cáo tài chính này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

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

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại Thuyết minh số 14;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

**Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu**

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

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

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**Tiền**

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**3. 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 năm tài chính.

**Chi phí trả trước**

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

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

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

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

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

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

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 – 36
Máy móc, thiết bị	04 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 06
Tài sản cố định khác	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 50 năm.

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

**Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Vốn chủ sở hữu**

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

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

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

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**Chi phí đi vay**

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

**Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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 của Công ty được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, do đó Công ty không trình bày giao dịch với các bên liên quan trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

**Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

**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 của Công ty.

**4. TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	5.979.262.768	74.753.708
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.843.935.130	10.355.023.948
Các khoản tương đương tiền (i)	158.734.923.875	-
<b>Cộng</b>	<b><u>166.558.121.773</u></b>	<b><u>10.429.777.656</u></b>

(i) Là các trái phiếu có kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. Hồ Chí Minh.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Rosendahl Design Group	20.907.486.563	44.291.035.852
Spring Copenhagen	10.431.279.970	11.582.223.504
Boyhood APS	9.252.336.458	1.883.942.243
Các khách hàng khác	8.140.553.323	10.299.650.692
<b>Cộng</b>	<b><u>48.731.656.314</u></b>	<b><u>68.056.852.291</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Tự động hóa Hùng Vương	242.250.000	74.250.000
Công ty TNHH Sản xuất Cơ khí và Xây dựng Bình Dương	192.064.620	192.064.620
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thuận Phát Thịnh	126.062.900	-
European Wood Corporation APS	-	1.125.910.515
Các nhà cung cấp khác	345.944.702	2.660.217.129
<b>Cộng</b>	<b>906.322.222</b>	<b>4.052.442.264</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>36.231.700.153</b>	<b>320.352.066</b>
Công ty Bảo Minh Đà Nẵng (i)	17.983.791.126	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (ii)	16.822.005.200	-
Trích trước lãi trái phiếu	826.274.827	-
Tam ứng nhân viên	29.629.000	48.335.196
Các khoản khác	570.000.000	272.016.870
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.170.021.600</b>	<b>7.000.000.000</b>
Ký quỹ, ký cược	1.170.021.600	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê (iii)	1.108.021.600	7.000.000.000
Đối tượng khác	62.000.000	-

- (i) Khoản phải thu là giá trị Công ty đề nghị bồi thường, tương ứng với giá trị Hàng tồn kho bị ướt do sự cố ngập nước theo điều kiện tại hợp đồng bảo hiểm với Công ty Bảo Minh Đà Nẵng. Công ty đã gửi giấy yêu cầu bồi thường bảo hiểm vào ngày 26 tháng 6 năm 2025 và hiện tại đang cung cấp hồ sơ cho Công ty thẩm định (do Bảo Minh Đà Nẵng chỉ định) để làm việc thống nhất giá trị bồi thường.
- (ii) Khoản phải thu còn lại liên quan đến Biên bản thanh lý của hợp đồng thuê đất và chấm dứt dự án đầu tư trước hạn tại địa chỉ Lô C5-9, đường N9, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, xã Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh ký ngày 15 tháng 12 năm 2025 (Xem Thuyết minh số 28). Cho đến hiện nay, Công ty đã thu được toàn bộ khoản phải thu này.
- (iii) 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 5 năm 2023 và Phụ lục Hợp đồng ngày 01 tháng 9 năm 2023.

**8. NỢ XẤU**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>						
ARCHITECHMADE A/S	963.696.651	-	Trên 3 năm	963.696.651	-	Trên 3 năm
ROCK AND PEBBLE, LLC	181.364.792	-	Trên 3 năm	-	-	-
Đối tượng khác	310.963.068	-	Trên 3 năm	102.548.870	-	Trên 3 năm
<b>Cộng</b>	<b>1.456.024.511</b>	<b>-</b>		<b>1.066.245.521</b>	<b>-</b>	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**9. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	16.822.380.463	(232.830.488)	18.558.591.588	(232.830.488)
Công cụ, dụng cụ	374.147.027	(31.921.844)	593.997.299	(31.921.844)
Chi phí SXKD dở dang	7.382.367.520	-	18.938.741.551	-
Thành phẩm	11.365.408.674	(979.292.761)	4.110.748.914	(979.292.761)
Hàng gửi bán	164.501.990	-	164.581.013	-
<b>Cộng</b>	<b>36.108.805.674</b>	<b>(1.244.045.093)</b>	<b>42.366.660.365</b>	<b>(1.244.045.093)</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.815.406.604</b>	<b>832.535.331</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	544.401.021	208.507.319
Chi phí bảo hiểm	441.624.541	325.439.478
Các khoản khác	829.381.042	298.588.534
<b>b) Dài hạn</b>	<b>3.405.834.660</b>	<b>28.973.673.567</b>
Tiền thuê đất (i)	-	28.431.558.100
Công cụ dụng cụ xuất dùng	897.530.169	151.403.191
Các khoản khác	2.508.304.491	390.712.276
<b>Cộng</b>	<b>5.221.241.264</b>	<b>29.806.208.898</b>

- (i) Trong năm, Công ty đã thanh lý hợp đồng thuê đất và chấm dứt hợp đồng thuê trước hạn tại địa chỉ Lô C5-9, đường N9, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, xã Cù Chi, Tp. Hồ Chí Minh (Xem Thuyết minh số 07).

**11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	118.452.740	118.452.740	-	-
Các loại thuế khác	15.294.053	15.294.053	-	-
<b>Cộng</b>	<b>133.746.793</b>	<b>133.746.793</b>	-	-
<b>b) Phải nộp</b>				
Thuế GTGT	368.771.310	7.588.455.263	-	7.957.226.573
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	882.160.738	882.160.738	-
Thuế xuất, nhập khẩu	14.332.785	24.807.502	39.140.287	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.419.516.438	1.379.916.438	39.600.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.299.531.609	12.539.681.773	2.559.773.666	12.279.439.716
Các loại thuế khác	-	419.056.204	419.056.204	-
<b>Cộng</b>	<b>2.682.635.704</b>	<b>22.873.677.918</b>	<b>5.280.047.333</b>	<b>20.276.266.289</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, Tp. Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>17.148.000.592</b>	<b>52.915.632.666</b>	<b>4.495.524.088</b>	<b>300.462.900</b>	<b>137.475.000</b>	<b>74.997.095.246</b>
- Mua trong năm	100.879.000	3.924.501.296	305.000.000	332.378.727	-	4.662.759.023
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	6.547.776.899	-	-	-	-	6.547.776.899
- Thanh lý, nhượng bán (i)	(15.535.147.819)	(9.461.706.028)	(237.775.000)	(38.980.000)	(101.775.000)	(25.375.383.847)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.261.508.672</b>	<b>47.378.427.934</b>	<b>4.562.749.088</b>	<b>593.861.627</b>	<b>35.700.000</b>	<b>60.832.247.321</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>3.662.943.688</b>	<b>23.201.872.691</b>	<b>2.096.944.088</b>	<b>253.894.394</b>	<b>71.157.336</b>	<b>29.286.812.197</b>
- Khấu hao trong năm	820.006.612	5.420.499.418	376.599.436	14.901.502	17.611.712	6.649.618.680
- Thanh lý, nhượng bán (i)	(3.859.470.490)	(3.363.714.372)	(237.775.000)	(38.980.000)	(78.451.544)	(7.578.391.406)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>623.479.810</b>	<b>25.258.657.737</b>	<b>2.235.768.524</b>	<b>229.815.896</b>	<b>10.317.504</b>	<b>28.358.039.471</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>13.485.056.904</b>	<b>29.713.759.975</b>	<b>2.398.580.000</b>	<b>46.568.506</b>	<b>66.317.664</b>	<b>45.710.283.049</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>7.638.028.862</b>	<b>22.119.770.197</b>	<b>2.326.980.564</b>	<b>364.045.731</b>	<b>25.382.496</b>	<b>32.474.207.850</b>

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

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 5.120.924.195 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 4.351.649.807 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 18).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Tổng cộng</b>
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>844.290.000</b>	<b>844.290.000</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>844.290.000</b>	<b>844.290.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>819.861.000</b>	<b>819.861.000</b>
- Khấu hao trong năm	24.429.000	24.429.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>844.290.000</b>	<b>844.290.000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>24.429.000</b>	<b>24.429.000</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 844.290.000 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 380.000.000 VND).

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<b>Nhà xưởng</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Tổng cộng</b>
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>125.630.255.866</b>	<b>3.465.425.000</b>	<b>129.095.680.866</b>
- Thanh lý, nhượng bán (i)	(88.373.213.011)	-	(88.373.213.011)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>37.257.042.855</b>	<b>3.465.425.000</b>	<b>40.722.467.855</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>39.411.002.224</b>	-	<b>39.411.002.224</b>
- Khấu hao trong năm	4.158.326.079	-	4.158.326.079
- Thanh lý, nhượng bán (i)	(20.021.625.284)	-	(20.021.625.284)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>23.547.703.019</b>	-	<b>23.547.703.019</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>86.219.253.642</b>	<b>3.465.425.000</b>	<b>89.684.678.642</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>13.709.339.836</b>	<b>3.465.425.000</b>	<b>17.174.764.836</b>

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

Giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là các tài sản Nhà xưởng và Quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 71/4A, Khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh. Công ty đã cho thuê theo các Hợp đồng thuê tài sản với Công ty TNHH Hoàng Đại Vương. Thời hạn thuê theo hợp đồng là 02 năm kể từ ngày 20 tháng 9 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 18).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

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

STT	Danh mục bất động sản đầu tư	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà xưởng nhà máy 1	29.473.035.327	15.815.325.590	13.657.709.737
2	Hệ thống dây điện xưởng	4.429.188.116	4.429.188.116	-
3	Hệ thống PCCC NMI	837.297.513	837.297.513	-
4	Lắp đặt hệ thống thang máy	826.648.409	826.648.409	-
5	Hệ thống xử lý nước thải	345.610.000	345.610.000	-
6	Hệ thống dây điện xưởng 1	238.314.400	238.314.400	-
7	Tường rào nhà xưởng	200.000.000	200.000.000	-
8	Máy bơm chữa cháy Diesel hyundai D4BB	133.000.000	133.000.000	-
9	Mái hiên nhà kho theo HĐ số 08/08/2018 HĐKT ngày 08/08/2018	132.912.000	132.912.000	-
10	Thi công lắp đặt hệ thống báo cháy	132.245.000	103.591.901	28.653.099
11	Mái hiên nhà kho (HĐ 20/06/2018 HĐKT)	124.200.000	124.200.000	-
12	Hệ thống thang thoát hiểm	110.909.090	110.909.090	-
13	Đường ống sắt tráng kẽm hệ thống chữa cháy vách tường	100.108.000	100.108.000	-
14	Mái hiên nhà kho theo HĐ số 10/07/2018 HĐKT ngày 12/07/2018	79.719.000	79.719.000	-
15	Phí bảo hiểm rủi ro xây dựng NMI	49.950.000	26.973.000	22.977.000
16	Khoang Giếng Công nghiệp	43.906.000	43.906.000	-
17	Quyền sử dụng đất	3.465.425.000	-	3.465.425.000
<b>Cộng</b>		<b>40.722.467.855</b>	<b>23.547.703.019</b>	<b>17.174.764.836</b>

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<i>Đầu tư vào Công ty con</i>						
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê (i)	136.504.732.000	(24.776.845.185)	(*)	136.504.732.000	(18.586.553.355)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>136.504.732.000</b>	<b>(24.776.845.185)</b>		<b>136.504.732.000</b>	<b>(18.586.553.355)</b>	

(i) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê với tỷ lệ 51% tổng Vốn điều lệ. Hoạt động chính của Miền Quê là sản xuất đồ dùng, nội thất gỗ và cho thuê kho, nhà xưởng. Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê có lỗi trong năm 2025 và tổng lỗ lũy kế tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Trong năm, Công ty phát sinh các giao dịch chủ yếu sau với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<b><u>Bán hàng</u></b>		
Bán tài sản cố định	5.418.000.000	-
Bán nguyên vật liệu	-	237.396.098
Thu tiền bán hàng	6.746.331.694	6.369.837.159
<b><u>Mua hàng</u></b>		
Mua tài sản cố định	305.000.000	35.700.000
Mua nguyên vật liệu	-	892.837.091
Chi phí dịch vụ	6.110.234.505	8.659.719.473
Chi phí thuê nhà xưởng	8.967.714.000	8.579.760.000
Thu lại tiền đặt cọc	5.891.978.400	-
Trả tiền mua hàng và dịch vụ	16.428.900.283	20.301.610.432

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Công Nghệ Xây Dựng Việt Nam	4.617.500.000	4.617.500.000	-	-
Công ty Cổ phần In Sao Việt Nhật	611.318.945	611.318.945	1.566.493.107	1.566.493.107
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê	359.109.664	359.109.664	14.056.052	14.056.052
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD)	-	-	7.401.682.288	7.401.682.288
Các nhà cung cấp khác	3.176.908.006	3.176.908.006	4.907.136.511	4.907.136.511
<b>Cộng</b>	<b>8.764.836.615</b>	<b>8.764.836.615</b>	<b>13.889.367.958</b>	<b>13.889.367.958</b>

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.110.192.301</b>	<b>3.365.113.229</b>
Kinh phí công đoàn	1.006.453.671	667.324.788
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	676.435.212	990.074.548
Nhận ký quỹ, ký cược	-	1.581.720.000
Các khoản phải trả khác	427.303.418	125.993.893
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>3.698.000.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	1.700.000.000	3.698.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA**Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 7,  
Phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***18. VAY**

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Số có khả năng		Tăng	Giảm	Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ			Giá trị	trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>80.621.208.033</b>	<b>80.621.208.033</b>	<b>225.722.057.142</b>	<b>(249.767.683.601)</b>	<b>56.575.581.574</b>	<b>56.575.581.574</b>
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (i)	71.525.394.513	71.525.394.513	215.460.452.880	(232.810.265.819)	54.175.581.574	54.175.581.574
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn - Vay dài hạn đến hạn trả (ii)	9.095.813.520	9.095.813.520	10.261.604.262	(16.957.417.782)	2.400.000.000	2.400.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>7.661.604.262</b>	<b>7.661.604.262</b>	<b>6.800.000.000</b>	<b>(10.261.604.262)</b>	<b>4.200.000.000</b>	<b>4.200.000.000</b>
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (ii)	7.661.604.262	7.661.604.262	6.800.000.000	(10.261.604.262)	4.200.000.000	4.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>88.282.812.295</b>	<b>88.282.812.295</b>	<b>232.522.057.142</b>	<b>(260.029.287.863)</b>	<b>60.775.581.574</b>	<b>60.775.581.574</b>

- (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, khoản vay nhằm tài trợ cho việc thanh toán nhập khẩu/ mua hàng hóa/ nguyên vật liệu và bổ sung Vốn lưu động.

Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ 71/4a khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh.
- Máy móc thiết bị được nhập khẩu theo hợp đồng thế chấp số PBVN CLN/000624/18.

- (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, Tp. Hồ Chí Minh và máy móc thiết bị.
- Máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**18. VAY (Tiếp theo)**

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn như sau:

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận chưa phân phối</u>	<u>Tổng cộng</u>
<b>Số đầu năm trước</b>	<b>240.281.690.000</b>	<b>52.095.024.570</b>	<b>292.376.714.570</b>
Lợi nhuận trong năm trước	-	28.367.079.080	28.367.079.080
Chia cổ tức	-	(24.003.698.000)	(24.003.698.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>240.281.690.000</b>	<b>56.458.405.650</b>	<b>296.740.095.650</b>
Lợi nhuận trong năm nay	-	53.844.452.865	53.844.452.865
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>240.281.690.000</b>	<b>110.302.858.515</b>	<b>350.584.548.515</b>

*Vốn điều lệ*

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết Vốn điều lệ đã được góp đủ như sau:

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số cổ phiếu</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số cổ phiếu</u>	<u>Tỷ lệ</u>
	Cổ phiếu	%	Cổ phiếu	%
Ông Đoàn Hương Sơn	6.741.612	28,06%	6.491.612	27,02%
Ông Lê Duy Anh	3.120.000	12,98%	3.120.000	12,98%
Bà Bùi Thị Hiên	2.398.206	9,98%	2.398.206	9,98%
Bà Trần Thị Thanh Hương	1.560.000	6,49%	1.560.000	6,49%
Ông Nguyễn Tiến Thọ	250.000	1,04%	500.000	2,08%
Cổ phiếu quỹ	24.471	0,10%	24.471	0,10%
Các cổ đông khác	9.933.880	41,34%	9.933.880	41,34%
<b>Tổng cộng</b>	<b>24.028.169</b>	<b>100%</b>	<b>24.028.169</b>	<b>100%</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**Cổ phiếu**

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

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

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

**20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	4.921	189.776
Đồng tiền chung Châu Âu (EUR)	-	140

**21. 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.

**22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>	<b>354.130.034.918</b>	<b>248.686.060.656</b>
Doanh thu bán thành phẩm trong nước	970.010.350	1.568.172.706
Doanh thu bán thành phẩm xuất khẩu	207.518.360.960	229.864.968.276
Doanh thu chuyển nhượng nhà máy tại Củ Chi	124.756.026.000	-
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	20.087.471.533	16.631.512.572
Doanh thu khác	798.166.075	621.407.102
<i>Trong đó: Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê- Bên liên quan</i>	<i>4.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>5.727.194.414</b>	<b>-</b>
Chiết khấu thương mại	4.931.245.726	-
Giảm giá hàng bán	795.948.688	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng</b>	<b>348.402.840.504</b>	<b>248.686.060.656</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Giá vốn bán thành phẩm trong nước	1.318.193.490	4.795.893.134
Giá vốn bán thành phẩm xuất khẩu	166.436.557.134	180.372.700.868
Giá vốn chuyển nhượng nhà máy tại Củ Chi (i)	83.817.897.531	-
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	5.239.663.500	3.832.644.243
Giá vốn khác	44.315.186	35.041.347
<b>Cộng</b>	<b>256.856.626.841</b>	<b>189.036.279.592</b>

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

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.214.972.540	84.546.112.511
Chi phí nhân công	95.158.834.798	92.306.909.081
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.701.115.809	11.960.397.213
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.949.478.352	24.386.424.660
Chi phí chuyển nhượng nhà máy tại Củ Chi	83.817.897.531	-
Chi phí khác bằng tiền	494.274.120	1.167.807.683
<b>Cộng</b>	<b>275.336.573.150</b>	<b>214.367.651.148</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Lãi tiền gửi	4.810.761	6.105.716
Lãi chậm trả	200.255.097	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.702.814.081	1.434.356.621
Lãi đầu tư chứng khoán	826.274.827	422.682.502
<b>Cộng</b>	<b>6.734.154.766</b>	<b>1.863.144.839</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4.640.501.286	4.614.437.002
Dự phòng đầu tư vào Công ty con	6.190.291.830	7.021.055.855
Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(985.075.170)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.270.062.963	2.680.194.628
<b>Cộng</b>	<b>16.100.856.079</b>	<b>13.330.612.315</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân viên	1.199.132.709	1.365.033.910
Chi phí khấu hao TSCĐ	24.429.000	48.858.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.857.782.579	2.989.488.378
Chi phí hoa hồng	4.253.922.269	1.182.973.368
Các khoản chi phí bán hàng khác	315.885.084	622.648.941
<b>Cộng</b>	<b>9.651.151.641</b>	<b>6.209.002.597</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân viên	7.710.202.061	6.161.747.950
Chi phí khấu hao TSCĐ	310.721.509	377.505.152
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	389.778.990	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.574.666.299	2.783.854.333
Các khoản chi phí QLDN khác	1.145.219.103	1.023.886.591
<b>Cộng</b>	<b>13.130.587.962</b>	<b>10.346.994.026</b>

**28. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thanh lý hợp đồng thuê đất tại nhà máy Củ Chi (i)	33.644.010.400	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	978.814.496	381.725.041
Các khoản khác.	509.479.526	25.193.974
<b>Cộng</b>	<b>35.132.304.422</b>	<b>406.919.015</b>

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

**29. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuê đất đã trả tại nhà máy Củ Chi (i)	27.562.816.050	-
Các khoản khác	583.126.481	1.106.383.234
<b>Cộng</b>	<b>28.145.942.531</b>	<b>1.106.383.234</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	66.384.134.638	30.926.852.746
- Các khoản điều chỉnh tăng	<u>2.567.101.676</u>	<u>1.186.344.695</u>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>68.951.236.314</b>	<b>32.113.197.441</b>
- Thu nhập tính thuế được hưởng ưu đãi thuế	6.252.827.450	19.314.329.112
- Thu nhập tính thuế không được hưởng ưu đãi thuế	<u>62.698.408.864</u>	<u>12.798.868.329</u>
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	1.250.565.490	3.862.865.822
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho phần thu nhập không được hưởng ưu đãi thuế	12.539.681.773	2.559.773.666
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (i)	<u>(1.250.565.490)</u>	<u>(3.862.865.822)</u>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>12.539.681.773</u></b>	<b><u>2.559.773.666</u></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, Tỉnh Đồng Nai. Năm 2025 là năm thứ 02 Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nhà máy này.

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

**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 năm tài chính như sau:

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	VND	VND
Các khoản vay	60.775.581.574	88.282.812.295
Trừ: Tiền	<u>166.558.121.773</u>	<u>10.429.777.656</u>
Nợ thuần	(105.782.540.199)	77.853.034.639
Vốn chủ sở hữu	<u>350.584.548.515</u>	<u>296.740.095.650</u>
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b><u>(0,30)</u></b>	<b><u>0,26</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền	166.558.121.773	10.429.777.656	166.558.121.773	10.429.777.656
Phải thu khách hàng và phải thu khác	66.949.936.341	68.328.869.161	66.949.936.341	68.328.869.161
Các khoản ký quỹ	19.153.812.726	7.000.000.000	19.153.812.726	7.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>252.661.870.840</b>	<b>85.758.646.817</b>	<b>252.661.870.840</b>	<b>85.758.646.817</b>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Các khoản vay	60.775.581.574	88.282.812.295	60.775.581.574	88.282.812.295
Phải trả người bán và phải trả khác	10.892.140.033	19.295.081.851	10.892.140.033	19.295.081.851
Chi phí phải trả	359.541.863	1.784.755.600	359.541.863	1.784.755.600
<b>Tổng cộng</b>	<b>72.027.263.470</b>	<b>109.362.649.746</b>	<b>72.027.263.470</b>	<b>109.362.649.746</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**Rủi ro về giá hàng hóa**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

***Rủi ro tín dụng***

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

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

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

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

<b>Số cuối năm</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền	166.558.121.773	-	166.558.121.773
Phải thu khách hàng và phải thu khác	66.949.936.341	-	66.949.936.341
Các khoản ký quỹ	17.983.791.126	1.170.021.600	19.153.812.726
<b>Tổng cộng</b>	<b>251.491.849.240</b>	<b>1.170.021.600</b>	<b>252.661.870.840</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>185.364.585.770</b>	<b>(4.729.978.400)</b>	<b>180.634.607.370</b>
<b>Số đầu năm</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền	10.429.777.656	-	10.429.777.656
Phải thu khách hàng và phải thu khác	68.328.869.161	-	68.328.869.161
Các khoản ký quỹ	-	7.000.000.000	7.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>78.758.646.817</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>85.758.646.817</b>
<b>Công nợ tài chính</b>			
Các khoản vay	80.621.208.033	7.661.604.262	88.282.812.295
Phải trả người bán và phải trả khác	15.597.081.851	3.698.000.000	19.295.081.851
Chi phí phải trả	1.784.755.600	-	1.784.755.600
<b>Tổng cộng</b>	<b>98.003.045.484</b>	<b>11.359.604.262</b>	<b>109.362.649.746</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(19.244.398.667)</b>	<b>(4.359.604.262)</b>	<b>(23.604.002.929)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty đã thuê nhà xưởng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thuê nhà xưởng và Phụ lục Hợp đồng 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 5 năm 2023 đến ngày 01 tháng 5 năm 2043, diện tích thuê 10.214 m<sup>2</sup>, 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 8 năm 2023). Công ty đã ghi nhận vào chi phí trong năm là 8.579.760.000 VND (năm trước là 8.579.760.000 VND) đối với khoản tiền thuê xưởng này.

Tiền thuê được trả theo lịch như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
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	105.817.040.000	114.396.800.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>148.715.840.000</u></b>	<b><u>157.295.600.000</u></b>

**33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

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

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

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

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



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

Nguyễn Đức Cường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

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

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

#### Hội đồng Quản trị

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

#### Ban Kiểm soát

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

#### Ban Tổng Giám đốc

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

#### Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Đức Cường	Kế toán trưởng

#### *Người đại diện pháp luật*

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

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

30  
Đ  
Ờ  
Ấ  
M  
Ờ

6856  
HI NH  
PHÓ H  
ÔNG  
NHIỆM  
ẾM TC  
JAC  
YÓ HI

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

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

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

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Tiến Thọ**  
Tổng Giám đốc

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

Số: 107/VACO/BCKT.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa ("Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 04 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là "Báo cáo tài chính hợp nhất").

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

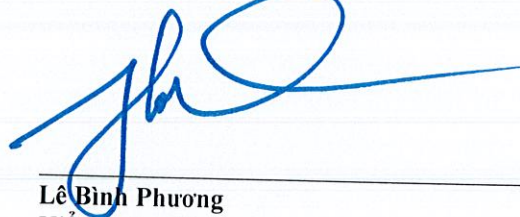
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Ngọc Thạch  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1822-2023-156-1  
Thay mặt và đại diện cho  
CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026



Lê Bình Phương  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 5914-2023-156-1

#### VACO Hà Nội

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

#### VACO Hồ Chí Minh

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

#### VACO Đồng Nai

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025*

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

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



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

Nguyễn Đức Cường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền  
Người lập biểu

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

Đơn vị: VND

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



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

Nguyễn Đức Cường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền  
Người lập biểu



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

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

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

**Trụ sở**

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

Ngoài ra, Công ty có:

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

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

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

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

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**Các công ty con được hợp nhất**

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

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

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

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

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

**Chế độ Kế toán áp dụng**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc (trừ báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp) và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Ước tính kế toán**

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

**Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

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

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các Thuyết minh số 14;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Bất lợi thương mại**

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

**Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu**

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

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

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

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

**Nợ phải thu**

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

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

**Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền cuối tháng và hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

**Chi phí trả trước**

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

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

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

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

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

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

**Tài sản thuê hoạt động**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao*****Bản quyền và bằng sáng chế***

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

***Chương trình phần mềm máy tính***

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

**Bất động sản đầu tư**

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

khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

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

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

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

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

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

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

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

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

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

**Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

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

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**Chi phí đi vay**

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

**Thuế**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Danh sách các Bên liên quan của Công ty:

**Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Thương mại Trảng An - Việt Nam

Công ty Cổ phần Xuân Hòa - Việt Nam

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Quản lý và các thành viên có quan hệ mật thiết với các thành viên này

**Mối quan hệ**

Chủ tịch HĐQT là Tổng Giám đốc của Công ty liên quan

Thành viên HĐQT là Tổng Giám đốc của Công ty liên quan

Nhân sự chủ chốt và các thành viên có quan hệ mật thiết

**Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**4. TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	6.027.548.796	188.532.241
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.674.372.560	12.102.988.347
Các khoản tương đương tiền (i)	158.734.923.875	-
<b>Cộng</b>	<b><u>169.436.845.231</u></b>	<b><u>12.291.520.588</u></b>

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

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

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

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

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

**7. PHẢI THU KHÁC**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**8. NỢ XẤU**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	VND Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	VND Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
<b>a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>4.485.999.087</b>	<b>669.445.392</b>		<b>2.369.502.129</b>	-	
Công ty TNHH Tuấn Lộc	1.235.798.385	-	Trên 3 năm	1.235.798.385	-	Trên 3 năm
ARCHITECHMADE A/S	963.696.651	-	Trên 3 năm	963.696.651	-	-
Các đối tượng khác	1.794.176.191	669.445.392	Từ 2 đến 3 năm	-	-	-
Các đối tượng khác	492.327.860	-	Trên 3 năm	170.007.093	-	Trên 3 năm
<b>b) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.593.876.817</b>	<b>568.933.521</b>		<b>100.795.697</b>	-	
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Thành Danh Đạt	455.000.000	227.500.000	Từ 1 đến 2 năm	-	-	-
Cty TNHH Gia công Chế Biến Gỗ Xuất Khẩu Thành Phát TP	343.075.312	102.922.594	Từ 2 đến 3 năm	-	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	795.801.505	238.510.927	Trên 3 năm	100.795.697	-	Trên 3 năm
<b>Cộng</b>	<b>6.079.875.904</b>	<b>1.238.378.913</b>		<b>2.470.297.826</b>	-	

**9. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	16.822.380.463	(232.830.488)	43.368.448.855	(3.800.520.612)
Công cụ, dụng cụ	374.147.027	(31.921.844)	593.997.299	(31.921.844)
Chi phí SXKD dở dang	7.382.367.520	-	18.938.741.551	-
Thành phẩm	11.365.408.674	(979.292.761)	8.369.702.016	(3.225.364.711)
Hàng gửi bán	164.501.990	-	164.581.013	-
<b>Cộng</b>	<b>36.108.805.674</b>	<b>(1.244.045.093)</b>	<b>71.435.470.734</b>	<b>(7.057.807.167)</b>

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

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (Tiếp theo)**

- (i) Giá trị lợi thế quyền thuê đất phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh, được Công ty xác định theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 03/NQ-HĐQT-NH.2021 ngày 08 tháng 4 năm 2021. Nghị quyết này đã thông qua kết quả báo cáo tư vấn của một công ty kiểm toán về giá trị doanh nghiệp và lợi thế quyền thuê đất của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê.
- (i) Đây là giá trị tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Phú Trung, xã Cù Chi, Tp. Hồ Chí Minh, được Công ty phân bổ trong thời gian 426 tháng kể từ tháng 7 năm 2019. Trong năm, Công ty đã thanh lý hợp đồng thuê đất chấm dứt hợp đồng thuê trước hạn tại địa chỉ Lô C5-9, đường N9, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, xã Cù Chi, Tp. Hồ Chí Minh (Xem Thuyết minh số 07).

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Các khoản phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	118.452.740	118.452.740	-	-
Các loại thuế, phí khác	15.294.053	15.294.053	-	-
<b>Cộng</b>	<b>133.746.793</b>	<b>133.746.793</b>	-	-
<b>b) Các khoản phải nộp</b>				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	593.411.548	11.457.493.889	3.885.270.774	8.165.634.663
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	14.332.785	882.160.738	882.160.738	14.332.785
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.299.531.609	12.539.681.773	2.559.773.666	12.279.439.716
Thuế thu nhập cá nhân	290.678	1.449.596.126	1.409.720.205	40.166.599
Các loại thuế, phí khác	156.530.177	3.000.000	3.000.000	156.530.177
<b>Cộng</b>	<b>3.064.096.797</b>	<b>26.775.796.232</b>	<b>9.198.121.874</b>	<b>20.641.771.155</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, Tp. Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>142.723.471.783</b>	<b>116.068.983.011</b>	<b>37.834.784.843</b>	<b>6.241.865.592</b>	<b>128.071.677</b>	<b>302.997.176.906</b>
- Mua trong năm	100.879.000	3.924.501.296	-	332.378.727	-	4.357.759.023
- Đầu tư XDCB hoàn thành	6.547.776.899	-	-	-	-	6.547.776.899
- Thanh lý, nhượng bán (i)	(18.687.147.294)	(52.664.412.067)	(4.613.645.065)	(214.456.575)	-	(76.179.661.001)
<b>Số cuối năm</b>	<b>113.298.931.920</b>	<b>67.329.072.240</b>	<b>28.255.652.774</b>	<b>6.145.407.744</b>	<b>128.071.677</b>	<b>215.157.136.355</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>57.517.867.352</b>	<b>78.637.100.943</b>	<b>33.461.148.964</b>	<b>4.839.423.806</b>	<b>298.123.903</b>	<b>174.753.664.968</b>
- Khấu hao trong năm	4.091.401.850	12.062.934.998	2.310.293.266	39.537.693	96.431.627	18.600.599.434
- Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(12.621.690.922)	-	(3.704.429.908)	(214.380.000)	-	(16.540.500.830)
- Thanh lý, nhượng bán (i)	(4.664.409.405)	(39.319.222.515)	(3.834.759.663)	(196.126.188)	(266.483.853)	(48.281.001.624)
<b>Số cuối năm</b>	<b>44.323.168.875</b>	<b>51.380.813.426</b>	<b>28.232.252.659</b>	<b>4.468.455.311</b>	<b>128.071.677</b>	<b>128.532.761.948</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>85.205.604.431</b>	<b>37.431.882.068</b>	<b>4.373.635.879</b>	<b>1.402.441.786</b>	<b>(170.052.226)</b>	<b>128.243.511.938</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>68.975.763.045</b>	<b>15.948.258.814</b>	<b>23.400.115</b>	<b>1.676.952.433</b>	<b>-</b>	<b>86.624.374.407</b>

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

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 32.327.971.695 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 40.431.807.597 VND).

Một phần Nhà cửa vật kiến trúc và Máy móc, thiết bị đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn (Xem Thuyết minh số 17).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Bản quyền, bằng sáng chế</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Tổng cộng</b>
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>699.300.000</b>	<b>4.551.482.520</b>	<b>5.250.782.520</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>699.300.000</b>	<b>4.551.482.520</b>	<b>5.250.782.520</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>655.593.750</b>	<b>3.546.316.928</b>	<b>4.201.910.678</b>
- Khấu hao trong năm	-	455.530.188	455.530.188
<b>Số cuối năm</b>	<b>655.593.750</b>	<b>4.001.847.116</b>	<b>4.657.440.866</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>43.706.250</b>	<b>1.005.165.592</b>	<b>1.048.871.842</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>43.706.250</b>	<b>549.635.404</b>	<b>593.341.654</b>

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 1.661.301.520 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 1.197.011.520 VND).

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

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

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

Bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty bao gồm:

+ Tài sản là Nhà xưởng và Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số 71/4A, Khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh. Công ty đã cho thuê theo các hợp đồng thuê tài sản với Công ty đã cho thuê theo các Hợp đồng thuê tài sản với Công ty TNHH Hoàng Đại Vương. Thời hạn thuê theo hợp đồng là 02 năm kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2024.

+ Tài sản thuộc Nhà xưởng tại Lô số 3, Đường 5A KCN Nhơn Trạch, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng cho thuê nhà xưởng ngày 11 tháng 12 năm 2023 với Công ty TNHH Craftsman Kitchen Components Việt Nam. Diện tích cho thuê là 4.586,40 m<sup>2</sup>, thời gian cho thuê là 10 năm kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2023.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

Nhà xưởng và Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số 71/4A, Khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn (Xem Thuyết minh số 17).

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

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

STT	Danh mục bất động sản đầu tư	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà xưởng nhà máy 1	29.473.035.327	15.815.325.590	13.657.709.737
2	Hệ thống dây điện xưởng	4.429.188.116	4.429.188.116	-
3	Hệ thống PCCC NMI	837.297.513	837.297.513	-
4	Lắp đặt hệ thống thang máy	826.648.409	826.648.409	-
5	Hệ thống xử lý nước thải	345.610.000	345.610.000	-
6	Hệ thống dây điện xưởng 1	238.314.400	238.314.400	-
7	Tường rào nhà xưởng	200.000.000	200.000.000	-
8	Máy bơm chữa cháy Diesel hyundai D4BB	133.000.000	133.000.000	-
9	Mái hiên nhà kho theo HĐ số 08/08/2018 HĐKT ngày 08/08/2018	132.912.000	132.912.000	-
10	Thi công lắp đặt hệ thống báo cháy	132.245.000	103.591.901	28.653.099
11	Mái hiên nhà kho (HĐ 20/06/2018 HĐKT)	124.200.000	124.200.000	-
12	Hệ thống thang thoát hiểm	110.909.090	110.909.090	-
13	Đường ống sắt tráng kẽm hệ thống chữa cháy vách tường	100.108.000	100.108.000	-
14	Mái hiên nhà kho theo HĐ số 10/07/2018 HĐKT ngày 12/07/2018	79.719.000	79.719.000	-
15	Phí bảo hiểm rủi ro xây dựng NMI	49.950.000	26.973.000	22.977.000
16	Khoang Giếng Công nghiệp	43.906.000	43.906.000	-
17	Quyền sử dụng đất	3.465.425.000	-	3.465.425.000
<b>Cộng</b>		<b>40.722.467.855</b>	<b>23.547.703.019</b>	<b>17.174.764.836</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

STT	Danh mục bất động sản đầu tư	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
21	Nhà xe cho CBCNV	650.000.000	128.132.198	521.867.802
22	Văn Phòng Xưởng 10A	543.675.560	131.099.320	412.576.240
23	Mái nổi đầu xưởng 04	452.854.576	404.846.253	48.008.323
24	Nhà để xe cán bộ CNV (50.960 x 16.000)m	385.595.702	385.595.702	-
25	Mái nổi xưởng 04-VT	385.023.000	224.234.293	160.788.707
26	Nhà Sơn trung tâm X04	364.561.128	191.476.716	173.084.412
27	Nhà khử bụi ( Nhà pha chế sơn đối diện X10A )	279.871.151	217.677.600	62.193.551
28	Nhà chứa bụi	217.161.351	176.946.318	40.215.033
29	Ram dốc nhà xưởng 04	216.020.746	168.016.164	48.004.582
30	Hệ thống báo cháy, quả cầu chữa cháy tự động nhà kho 04	214.380.000	214.380.000	-
31	Nhà bảo vệ công phụ	144.625.914	144.625.914	-
32	Hệ thống cửa tự động	123.639.080	123.639.080	-
33	Hệ thống cửa tự động	123.639.080	123.639.080	-
34	Thi công trạm bơm chống ngập X04	89.550.000	6.218.750	83.331.250
35	VP xưởng 10A trần thạch cao 1.200 x 600	80.875.695	65.898.697	14.976.998
36	Cửa Inox tự động	59.900.000	4.878.946	55.021.054
37	Hệ thống thông gió từ MSB và phòng điện X10A	48.625.000	48.625.000	-
<b>Cộng</b>		<b>106.854.501.156</b>	<b>67.998.399.809</b>	<b>38.856.101.347</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 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 7.801.372.499 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 7.650.437.528 VND).

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

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

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.876.243.336</b>		<b>4.145.064.514</b>	
Kinh phí công đoàn	1.758.150.108		1.414.172.725	
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	676.435.212		990.074.548	
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-		12.160.000	
Ký quỹ, ký cược	-		1.581.720.000	
Các khoản phải trả khác	441.658.016		146.937.241	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>7.136.067.677</b>		<b>7.111.701.757</b>	
Ký quỹ, ký cược	7.136.067.677		7.111.701.757	
- Công ty TNHH Craftsman Kitchen Components Việt Nam	2.177.778.637		2.177.778.637	
- Công ty TNHH Tengyue Electric Appliance	1.634.695.040		1.998.000.000	
- Công ty TNHH Trọng Tín	1.700.000.000		1.700.000.000	
- Công ty TNHH Kỹ thuật Bao Bì MYS (Đồng Nai)	1.623.594.000		1.235.923.120	
- Công ty Da Thuộc Wei Tai Việt Nam	-		1.235.923.120	
<b>Cộng</b>	<b>10.012.311.013</b>		<b>11.256.766.271</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, Tp. Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>107.417.639.961</b>	<b>107.417.639.961</b>	<b>225.722.057.142</b>	<b>(276.564.115.529)</b>	<b>56.575.581.574</b>	<b>56.575.581.574</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Sài Gòn (i)	26.796.431.928	26.796.431.928	-	(26.796.431.928)	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (ii)	71.525.394.513	71.525.394.513	215.460.452.880	(232.810.265.819)	54.175.581.574	54.175.581.574
<i>Vay dài hạn và nợ thuê tài chính đến hạn trả, gồm:</i>	<b>9.095.813.520</b>	<b>9.095.813.520</b>	<b>10.261.604.262</b>	<b>(16.957.417.782)</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (iii)	9.095.813.520	9.095.813.520	10.261.604.262	(16.957.417.782)	2.400.000.000	2.400.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>7.661.604.262</b>	<b>7.661.604.262</b>	<b>6.800.000.000</b>	<b>(10.261.604.262)</b>	<b>4.200.000.000</b>	<b>4.200.000.000</b>
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (iii)	7.661.604.262	7.661.604.262	6.800.000.000	(10.261.604.262)	4.200.000.000	4.200.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>115.079.244.223</b>	<b>115.079.244.223</b>	<b>232.522.057.142</b>	<b>(286.825.719.791)</b>	<b>60.775.581.574</b>	<b>60.775.581.574</b>

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

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

Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ 71/4a Khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh.
- Máy móc thiết bị được nhập khẩu theo hợp đồng thế chấp số PBVN CLN/000624/18.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn, lãi suất cho vay theo từng khế ước và tùy thuộc vào từng thời kỳ nhằm mục đích mua máy móc thiết bị nhập khẩu.

Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ 71/4a Khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Tân Thới Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh và máy móc thiết bị.
- Máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty.

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

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

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

Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn như sau:

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

**18. THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ khoản xác định giá trị hợp lý của tài sản	27.276.400.292	29.903.506.311
<b>Cộng</b>	<b>27.276.400.292</b>	<b>29.903.506.311</b>

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

***Vốn điều lệ***

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết Vốn điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đoàn Hương Sơn	6.741.612	28,06%	6.491.612	27,02%
Ông Lê Duy Anh	3.120.000	12,98%	3.120.000	12,98%
Bà Bùi Thị Hiên	2.398.206	9,98%	2.398.206	9,98%
Bà Trần Thị Thanh Hương	1.560.000	6,49%	1.560.000	6,49%
Ông Nguyễn Tiến Thọ	250.000	1,04%	500.000	2,08%
Cổ phiếu quỹ	24.471	0,10%	24.471	0,10%
Các cổ đông khác	9.933.880	41,34%	9.933.880	41,34%
<b>Tổng cộng</b>	<b>24.028.169</b>	<b>100%</b>	<b>24.028.169</b>	<b>100%</b>

***Cổ phiếu***

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

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

**20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

***Ngoại tệ các loại***

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	5.046,30	190.029,72
Đồng tiền chung Châu Âu (EUR)	1.200,00	320,00
Đô la Canada (CAD)	550,00	1.200,00
Đô la Úc (AUD)	180,00	550,00

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**21. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

**Khu vực địa lý**

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

**Lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động bán hàng hóa và cho thuê bất động sản chiếm tỷ lệ dưới 10% trong doanh thu và lợi nhuận. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Công ty vẫn hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất các mặt hàng đồ chơi, đồ gia dụng, đồ nội thất từ gỗ, tạo ra phần lớn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, cho thuê bất động sản chỉ là phương án kinh doanh ngắn hạn, do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

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

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

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

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

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

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**28. THU NHẬP KHÁC**

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

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

**29. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí thuê đất đã trả tại nhà máy Củ Chi	27.562.816.050	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	12.167.942.967	1.581.444.110
Xử lý chênh lệch giá trị hợp lý của tài sản đã thanh lý khi hợp nhất	-	1.408.774.710
Các khoản khác	822.310.709	1.086.684.312
<b>Cộng</b>	<b><u>40.553.069.726</u></b>	<b><u>4.076.903.132</u></b>

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa	12.539.681.773	2.559.773.666
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b><u>12.539.681.773</u></b>	<b><u>2.559.773.666</u></b>

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đồng công ty mẹ	48.253.463.966	22.565.254.367
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	48.253.463.966	22.565.254.367
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	24.003.698	24.003.698
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.010</b>	<b>940</b>

**33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

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

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	VND	VND
Các khoản vay	60.775.581.574	115.079.244.223
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	169.436.845.231	12.291.520.588
Nợ thuần	(108.661.263.657)	102.787.723.635
Vốn chủ sở hữu	402.003.120.309	361.780.157.583
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>(0,27)</b>	<b>0,28</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 3.

**Các loại công cụ tài chính**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

***Rủi ro thị trường***

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

***Quản lý rủi ro lãi suất***

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

***Rủi ro về giá hàng hóa***

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

***Rủi ro tín dụng***

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

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

***Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)***

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

**35. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty con thuê đất tại Lô số 3 đường 5A, KCN Nhơn Trạch 2, Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 theo Hợp đồng thuê lại đất số 137/HĐ-TLĐ ngày ngày 15 tháng 7 năm 2005, kèm theo các Phụ lục điều chỉnh, nhằm mục đích xây dựng văn phòng, kho bãi và nhà máy của Công ty con. Tổng diện tích thuê 84.105 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê là 42 năm kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2005 đến 20 tháng 6 năm 2047 với đơn giá thuê là 1,1 USD/m<sup>2</sup>. Tiền thuê được trả hàng năm. Công ty con đã ghi nhận vào chi phí trong năm 2,18 tỷ VND (năm trước là 2,18 tỷ VND) đối với khoản tiền thuê đất này.

Tiền thuê được trả theo lịch như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.176.427.138	2.176.427.138
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	8.705.708.550	8.705.708.550
Sau năm năm	35.866.326.663	38.042.753.801
<b>Tổng cộng</b>	<b>46.748.462.351</b>	<b>48.924.889.489</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	2.176.427.138	2.176.427.138
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>44.572.035.213</b>	<b>46.748.462.351</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

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

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

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

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



**Nguyễn Tiến Thọ**  
Tổng Giám đốc

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

**Nguyễn Đức Cường**  
Kê toán trưởng

**Nguyễn Thị Thu Huyền**  
Người lập biểu

**Nơi nhận:**

**Recipients:**

- ....;

- Lưu: VT, ...

- Archived:...

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA  
CÔNG TY**

**CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL  
REPRESENTATIVE**



**NGUYEN TIEN THO**