

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

Số: 08/2022.NHT-CBTT

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2022

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam  
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa

- Mã chứng khoán: NHT

- Trụ sở chính: số nhà 71/4A đường Hiệp Thành 13, KP7, P. Hiệp Thành, Q.12, Tp.HCM.

- Điện thoại liên hệ.: 02837112054

Fax: 02837112055

- E-mail: thaole@namhoatoys.com; ducuong@namhoatoys.com

2. Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính riêng lẻ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán, kèm giải trình chênh lệch lợi nhuận hơn 10% so với năm 2020.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2022 tại đường dẫn <https://namhoatoys.vn/cong-bo-thong-tin>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

-BCKiT 2021 Cty mẹ

-BCKiT 2021 Hợp nhất

-Giải trình chênh lệch LN

**CÔNG TY CPSX&TM NAM HOA  
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**



**LÊ THỊ PHƯƠNG THẢO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA**  
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

**MỤC LỤC**

|   | <u>TRANG</u> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC                     | 1 - 2        |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                     | 3            |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                 | 4 - 5        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 6            |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 7            |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT        | 8 - 33       |

6850  
HINH  
HỒN  
ÔNG  
HIỆM  
M T  
AC  
- T

032  
ÔN  
Ổ P  
ÁT VÀ  
AM  
HỒ

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

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 17, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC

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

#### Hội đồng Quản trị

| <u>Họ và tên</u>    | <u>Chức vụ</u> |
|---------------------|----------------|
| Ông Đoàn Hương Sơn  | Chủ tịch       |
| Ông Lê Duy Anh      | Thành viên     |
| Ông Nguyễn Tiến Thọ | Thành viên     |
| Bà Bùi Thị Minh Tâm | Thành viên     |
| Ông Phạm Hải Văn    | Thành viên     |

#### Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc của Công ty là Ông Nguyễn Tiến Thọ.

*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 TỔNG GIÁM ĐỐC

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 2021, 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, 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.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ Chế độ Kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý 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 qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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





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

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

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.



Nguyễn Văn Thọ  
Tổng Giám đốc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2022

Số: 683/VACO/BCKT.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và 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 28 tháng 3 năm 2022, từ trang 04 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Tổng Giám đốc

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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

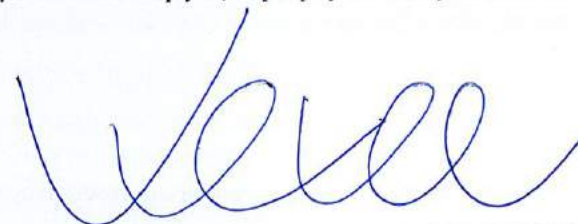
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### 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 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và 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.



Bùi Ngọc Bình  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0657-2018-156-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2022



Phạm Hoàng Việt  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 4924-2019-156-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            |                        |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|  |            |             | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>376.248.331.807</b> | <b>368.118.341.573</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>20.443.878.576</b>  | <b>36.786.585.644</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 20.443.878.576         | 25.786.585.644         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | -                      | 11.000.000.000         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>4.968.027.827</b>   | <b>-</b>               |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | 5           | 4.968.027.827          | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>94.356.706.493</b>  | <b>111.141.569.006</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 6           | 55.083.497.311         | 55.029.339.653         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 7           | 36.975.697.489         | 56.779.823.256         |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 8           | 3.802.995.168          | 803.534.846            |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | 9           | (1.505.483.475)        | (1.471.128.749)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>10</b>   | <b>245.281.097.135</b> | <b>199.772.517.804</b> |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 246.525.142.228        | 201.016.562.897        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | (1.244.045.093)        | (1.244.045.093)        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>11.198.621.776</b>  | <b>20.417.669.119</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 11          | 2.253.050.003          | 2.949.502.535          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 8.945.571.773          | 15.347.022.989         |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | 18          | -                      | 2.121.143.595          |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>490.763.672.214</b> | <b>514.630.430.151</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>209.220.000</b>     | <b>209.220.000</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 8           | 209.220.000            | 209.220.000            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>314.371.874.001</b> | <b>357.070.748.002</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 12          | 310.398.794.975        | 348.018.619.588        |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 511.239.264.142        | 530.971.234.048        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (200.840.469.167)      | (182.952.614.460)      |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính            | 224        | 13          | 1.526.112.381          | 2.489.972.861          |
| - Nguyên giá                                 | 225        |             | 3.604.000.000          | 3.604.000.000          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 226        |             | (2.077.887.619)        | (1.114.027.139)        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 14          | 2.446.966.645          | 6.562.155.553          |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 4.886.782.520          | 8.352.207.520          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (2.439.815.875)        | (1.790.051.967)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | <b>15</b>   | <b>22.173.013.185</b>  | <b>-</b>               |
| - Nguyên giá                                 | 231        |             | 40.590.222.855         | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 232        |             | (18.417.209.670)       | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | <b>3.932.949.538</b>   | <b>373.504.560</b>     |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        |             | 3.932.949.538          | 373.504.560            |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>260</b> |             | <b>150.076.615.490</b> | <b>156.976.957.589</b> |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 11          | 150.076.615.490        | 156.976.957.589        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>   | <b>270</b> |             | <b>867.012.004.021</b> | <b>882.748.771.724</b> |

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                    | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            |                        |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|  |            |             | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                       | <b>300</b> |             | <b>488.915.366.137</b> | <b>520.877.481.112</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                        | <b>310</b> |             | <b>419.158.265.727</b> | <b>405.910.260.436</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn               | 311        | 16          | 58.109.207.236         | 75.815.158.510         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn         | 312        | 17          | 13.658.549.684         | 10.484.084.277         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước       | 313        | 18          | 4.317.720.792          | 1.734.159.955          |
| 4. Phải trả người lao động                   | 314        |             | 25.370.883.800         | 29.632.330.769         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                 | 315        | 19          | 7.706.508.546          | 9.834.113.443          |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                    | 319        | 20          | 9.152.639.883          | 14.638.126.315         |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn         | 320        | 21          | 300.842.755.786        | 263.772.287.167        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                        | <b>330</b> |             | <b>69.757.100.410</b>  | <b>114.967.220.676</b> |
| 1. Phải trả dài hạn khác                     | 337        | 20          | 2.474.841.290          | 2.484.534.610          |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn          | 338        | 21          | 31.697.773.254         | 75.255.840.238         |
| 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả           | 341        | 22          | 35.584.485.866         | 37.226.845.828         |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                    | <b>400</b> |             | <b>378.096.637.884</b> | <b>361.871.290.612</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                     | <b>410</b> | <b>23</b>   | <b>378.096.637.884</b> | <b>361.871.290.612</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                    | 411        |             | 154.115.410.000        | 154.115.410.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết     | 411a       |             | 154.115.410.000        | 154.115.410.000        |
| 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 421        |             | 88.753.124.154         | 64.676.790.575         |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước     | 421a       |             | 34.863.603.840         | 585.729.744            |
| - LNST chưa phân phối năm nay                | 421b       |             | 53.889.520.314         | 64.091.060.831         |
| 3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát           | 429        |             | 135.228.103.730        | 143.079.090.037        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b> | <b>440</b> |             | <b>867.012.004.021</b> | <b>882.748.771.724</b> |



Nguyễn Tiến Thọ  
Tổng Giám đốc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2022

Nguyễn Đức Cường  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Linh  
Người lập biểu



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị: VND     |                              |
|---|-------|-------------|-----------------|------------------------------|
|   |       |             | Năm nay         | Năm trước<br>(Trình bày lại) |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 01    |             | 929.907.090.346 | 887.133.969.687              |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |             | 865.768.717     | 824.570.832                  |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)             | 10    | 26          | 929.041.321.629 | 886.309.398.855              |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | 27          | 763.070.226.358 | 709.462.770.977              |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)               | 20    |             | 165.971.095.271 | 176.846.627.878              |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | 29          | 8.415.023.003   | 4.014.314.453                |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | 30          | 19.417.693.593  | 20.105.976.573               |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 15.524.554.875  | 17.053.147.383               |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    | 31          | 40.211.695.479  | 37.042.259.647               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26    | 31          | 56.643.039.559  | 56.407.291.216               |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30    |             | 58.113.689.643  | 67.305.414.895               |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | 32          | 5.005.644.882   | 11.930.066.371               |
| 12. Chi phí khác  | 32    |             | 1.933.827.662   | 1.083.292.635                |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | 3.071.817.220   | 10.846.773.736               |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50    |             | 61.185.506.863  | 78.152.188.631               |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    | 33          | 8.477.661.416   | 6.722.304.292                |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52    | 34          | (1.642.359.962) | (1.525.789.764)              |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)              | 60    |             | 54.350.205.409  | 72.955.674.103               |
| 18. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ   | 61    |             | 53.889.520.314  | 64.091.060.831               |
| 19. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát                                | 62    |             | 460.685.095     | 8.864.613.272                |
| 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    | 35          | 2.919           | 3.504                        |



Nguyễn Tiên Thọ  
Tổng Giám đốc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2022

Nguyễn Đức Cường  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Linh  
Người lập biểu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Đơn vị: VND       |                   |
|--|-------|-------------------|-------------------|
|  |       | Năm nay           | Năm trước         |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |                   |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    | 61.185.506.863    | 78.152.188.631    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |                   |                   |
| - Khấu hao tài sản cố định   | 02    | 38.225.194.194    | 37.322.689.146    |
| - Các khoản dự phòng   | 03    | 34.354.726        | 126.818.099       |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    | 730.614.797       | 868.301.145       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    | (186.551.347)     | (5.695.503.525)   |
| - Chi phí lãi vay  | 06    | 15.524.554.875    | 17.053.147.383    |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    | 115.513.674.108   | 127.827.640.879   |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    | 20.319.667.702    | 524.220.135       |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    | (45.508.579.331)  | (62.619.034.349)  |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (19.417.882.944)  | (12.666.431.966)  |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    | 7.596.794.631     | 7.435.609.465     |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    | (15.683.349.377)  | (16.614.042.158)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    | (3.818.617.077)   | (13.709.828.133)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    | 59.001.707.712    | 39.178.133.873    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |                   |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác   | 21    | (19.739.933.747)  | (15.973.033.336)  |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác  | 22    | 27.272.727        | 685.789.091       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    | -                 | (1.000.000.000)   |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                      | 24    | -                 | 21.500.000.000    |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    | -                 | (60.220.801.407)  |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    | 34.048.620        | 408.476.388       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    | (19.678.612.400)  | (54.599.569.264)  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |       |                   |                   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu  | 31    | -                 | 51.290.230.000    |
| 2. Tiền thu từ đi vay  | 33    | 804.767.486.450   | 629.298.125.511   |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    | (809.761.748.147) | (616.887.156.415) |
| 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35    | (792.879.984)     | (792.879.984)     |
| 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36    | (49.846.957.384)  | (44.622.503.000)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    | (55.634.099.065)  | 18.285.816.112    |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)  | 50    | (16.311.003.753)  | (6.135.619.279)   |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60    | 36.786.585.644    | 42.911.555.063    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ  | 61    | (31.703.315)      | 10.649.860        |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)  | 70    | 20.443.878.576    | 36.786.585.644    |



Nguyễn Tiên Thọ  
Tổng Giám đốc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2022

Nguyễn Đức Cường  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Linh  
Người lập biểu

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



**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 10 ngày 12 tháng 11 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.821 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 2.150 người).

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

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

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

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

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

**Các công ty con được hợp nhất**

Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

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

**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.

2546850  
CHI NH  
PHỐ H  
CÔNG  
CH NHIỆM  
KIỂM T  
VAC  
TNH - T.

921  
G T  
HÀN  
THƯƠNG  
HO  
HỒ



**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)****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 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 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, 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 15*
- 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.*

**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 Công ty 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.



**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 (Tiếp theo)**

**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, các khoản 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 và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản đầu tư tài chính**

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định hiện hành.



**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)****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 kỳ và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Chi phí trả trước**

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

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

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

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

*Giá trị lợi thế quyền thuê đất:* Giá trị lợi thế quyền thuê đất phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh, được phân bổ vào chi phí theo theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê còn lại.

*Chi phí sửa chữa và các khoản khác:* Chi phí sửa chữa và các khoản khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 03 năm.

**Tài sản thuê hoạt động**

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.



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

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

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

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

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

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

|                                 | Số năm khấu hao |
|---------------------------------|-----------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 04 – 36         |
| Máy móc, thiết bị               | 03 – 15         |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 – 10         |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 15         |
| Tài sản cố định khác            | 06 – 08         |

**Tài sản cố định thuê tài chính**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là Máy móc, thiết bị được khấu hao trong 04 năm.

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao****Quyền sử dụng đất**

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

**Bảng sáng chế và thương hiệu**

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



**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 vô hình và khấu hao (Tiếp theo)*****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 5 đến 25 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, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

**Vốn chủ sở hữu*****Vốn góp của chủ sở hữu:***

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



**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)**

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều 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 kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

**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 kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này 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: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm nay.
- Nếu khoản chiết khấu, giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính năm trước.



**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)**

**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. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc năm tài chính không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

**Chi phí đi vay**

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.

**Các khoản chi phí**

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

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

**Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 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 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.

4685  
CHI NI  
PHỐ  
CÔN  
NHỆ  
KIỂM  
VA  
NH -

303  
CÔN  
CỔ P  
QUÁT VÀ  
IAM  
PHỐ



**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)**

**Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Danh sách các Bên liên quan của Công ty:

| <u>Bên liên quan</u>  | <u>Mối quan hệ</u>                                      |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Thương mại Trảng An - Việt Nam  | Chủ tịch HĐQT là Tổng Giám đốc của Công ty liên quan    |
| Công ty Cổ phần Xuân Hòa - Việt Nam   | Thành viên HĐQT là Tổng Giám đốc của Công ty liên quan  |
| Các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các thành viên có quan hệ mật thiết với các thành viên này | Nhân sự chủ chốt và các thành viên có quan hệ mật thiết |

**Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

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

|  | <u>Số cuối năm</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt   | 273.944.744           | 883.327.396           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn  | 20.169.933.832        | 24.903.258.248        |
| Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống) | -                     | 11.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>  | <b>20.443.878.576</b> | <b>36.786.585.644</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*

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đây là các số dư tiền gửi ngân hàng với kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 4,6%/năm. Công ty đã dùng toàn bộ khoản tiền gửi ngân hàng này làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay (xem Thuyết minh số 21).

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

|  | <u>Số cuối năm</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| <b>a) Phải thu ngắn hạn bên liên quan</b>      | -                     | <b>284.562.768</b>    |
| Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam | -                     | 284.562.768           |
| <b>b) Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác</b> | <b>55.083.497.311</b> | <b>54.744.776.885</b> |
| Rosendahl Design Group                         | 16.229.163.888        | 5.530.206.405         |
| Riverside Furniture Corp                       | 7.623.717.960         | -                     |
| Stanley Black & Decker Limited BVBA            | 5.555.508.638         | 3.600.740.903         |
| Ashley Furniture Trading Company LLC           | 4.075.787.013         | 12.649.875.898        |
| Spring Copenhagen                              | 1.277.391.352         | 4.036.650.636         |
| Các đối tượng khác                             | 20.321.928.460        | 28.927.303.043        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>55.083.497.311</b> | <b>55.029.339.653</b> |

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

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

|                             | <u>Số cuối năm</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                             | VND                   | VND                   |
| Công ty Cổ phần Le Lumber   | 17.942.916.622        | 18.122.071.472        |
| Công ty TNHH Timber Phoenix | 9.424.500.000         | 6.566.250.000         |
| Công ty TNHH Gỗ Lam         | 1.504.949.213         | 7.285.382.156         |
| Các đối tượng khác          | 8.103.331.654         | 24.806.119.628        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>36.975.697.489</b> | <b>56.779.823.256</b> |

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|                                    | <u>Số cuối năm</u>   | <u>Số đầu năm</u>  |
|------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                    | VND                  | VND                |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                 | <b>3.802.995.168</b> | <b>803.534.846</b> |
| <b>Bên liên quan</b>               | <b>100.000.000</b>   | <b>-</b>           |
| Ông Nguyễn Tiến Thọ - Tiền tạm ứng | 100.000.000          | -                  |
| <b>Các đối tượng khác</b>          | <b>3.702.995.168</b> | <b>803.534.846</b> |
| Ký cược, ký quỹ                    | 1.021.198.692        | 178.500.000        |
| Tiền lãi dự thu                    | 125.230.000          | -                  |
| Tạm ứng                            | 96.137.808           | 337.508.591        |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp | 230.053.335          | -                  |
| Khác                               | 2.230.375.333        | 287.526.255        |
| <b>b) Dài hạn</b>                  | <b>209.220.000</b>   | <b>209.220.000</b> |
| Ký cược, ký quỹ                    | 209.220.000          | 209.220.000        |



**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

**9. NỢ XẤU**

|   | Số cuối năm          |                           |                      | Số đầu năm           |                           |                         |
|---|----------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------|
|   | VND                  | VND                       | Thời gian<br>quá hạn | VND                  | VND                       | Thời gian<br>quá hạn    |
|   | Giá gốc              | Giá trị<br>có thể thu hồi |                      | Giá gốc              | Giá trị<br>có thể thu hồi |                         |
| <b>a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>      | <b>1.404.687.778</b> | <b>-</b>                  |                      | <b>1.405.805.478</b> | <b>5.233.717</b>          |                         |
| Orda Korea Co., Ltd                             | 79.221.374           | -                         | Trên 3 năm           | 79.221.374           | -                         | Trên 3 năm              |
| Công ty TNHH Tuấn Lộc                           | 1.235.798.385        | -                         | Trên 3 năm           | 1.235.798.385        | -                         | Trên 3 năm              |
| Công ty TNHH SX TM & Dịch vụ Huyền Trang Nguyễn | 39.600.000           | -                         | Trên 3 năm           | 39.600.000           | -                         | Trên 3 năm              |
| Công ty TNHH TM Dịch vụ SX Hoàng Bảo Nguyễn     | 11.236.280           | -                         | Trên 3 năm           | 11.236.280           | 3.370.884                 | Từ 2 năm đến dưới 3 năm |
| Các đối tượng khác                              | 38.831.739           | -                         |                      | 39.949.439           | 1.862.833                 |                         |
| <b>b) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>      | <b>100.795.697</b>   | <b>-</b>                  |                      | <b>100.795.697</b>   | <b>30.238.709</b>         |                         |
| Công ty TNHH MTV SX TM DV An Bình Nguyễn        | 33.179.964           | -                         | Trên 3 năm           | 33.179.964           | 9.953.989                 | Từ 2 năm đến dưới 3 năm |
| Công ty TNHH Huỳnh Đại Sơn                      | 67.615.733           | -                         | Trên 3 năm           | 67.615.733           | 20.284.720                | Từ 2 năm đến dưới 3 năm |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>1.505.483.475</b> | <b>-</b>                  |                      | <b>1.506.601.175</b> | <b>35.472.426</b>         |                         |

**10. HÀNG TỒN KHO**

|                         | Số cuối năm            |                      | Số đầu năm             |                      |
|-------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                         | Giá gốc                | Dự phòng             | Giá gốc                | Dự phòng             |
|                         | VND                    | VND                  | VND                    | VND                  |
| Hàng đang đi trên đường | 947.700.713            | -                    | 12.874.949.074         | -                    |
| Nguyên liệu, vật liệu   | 144.999.746.444        | 232.830.488          | 84.803.502.298         | 232.830.488          |
| Công cụ, dụng cụ        | 3.956.383.612          | 31.921.844           | 4.176.905.570          | 31.921.844           |
| Chi phí SXKD dở dang    | 38.900.184.715         | -                    | 53.854.275.350         | -                    |
| Thành phẩm              | 40.608.716.346         | 979.292.761          | 39.413.222.503         | 979.292.761          |
| Hàng gửi bán            | 17.112.410.398         | -                    | 5.893.708.102          | -                    |
| <b>Cộng</b>             | <b>246.525.142.228</b> | <b>1.244.045.093</b> | <b>201.016.562.897</b> | <b>1.244.045.093</b> |

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

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                     | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                  | <b>2.253.050.003</b>   | <b>2.949.502.535</b>   |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng          | 684.258.924            | 1.067.885.539          |
| Chi phí bảo hiểm                    | 1.104.512.125          | 1.274.571.384          |
| Chi phí sửa chữa                    | 59.079.167             | 150.805.593            |
| Các khoản khác                      | 405.199.787            | 456.240.019            |
| <b>b) Dài hạn</b>                   | <b>150.076.615.490</b> | <b>156.976.957.589</b> |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng          | 753.975.164            | 1.664.713.252          |
| Chi phí sửa chữa                    | -                      | 77.615.190             |
| Chi phí tư vấn                      | -                      | 51.206.822             |
| Tiền thuê đất (i)                   | 31.274.713.900         | 32.222.432.500         |
| Giá trị lợi thế quyền thuê đất (ii) | 116.675.175.327        | 121.250.672.399        |
| Các khoản khác                      | 1.372.751.099          | 1.710.317.426          |

(i) Đây là giá trị tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, được Công ty phân bổ trong thời gian 426 tháng kể từ tháng 7 năm 2019.



**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

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (Tiếp theo)**

- (ii) 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.

**12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|   | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị   | Phương tiện<br>vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị<br>dụng cụ quản<br>lý | TSCĐ<br>hữu hình<br>khác | Tổng cộng              |
|---|---------------------------|------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------|
|   | VND                       | VND                    | VND                                   | VND                            | VND                      | VND                    |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                       |                           |                        |                                       |                                |                          |                        |
| Số đầu năm                              | 329.957.933.526           | 147.347.681.660        | 44.638.883.542                        | 6.217.442.079                  | 2.809.293.241            | 530.971.234.048        |
| - Mua trong năm                         | -                         | 6.218.504.141          | 4.912.909.093                         | -                              | -                        | 11.131.413.234         |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành                | 543.675.560               | 78.993.566             | -                                     | -                              | 5.945.251.018            | 6.567.920.144          |
| - Phân loại sang Bất động<br>sản đầu tư | (37.124.797.855)          | -                      | -                                     | -                              | -                        | (37.124.797.855)       |
| - Thanh lý, nhượng bán                  | -                         | -                      | (306.505.429)                         | -                              | -                        | (306.505.429)          |
| Số cuối năm                             | <u>293.376.811.231</u>    | <u>153.645.179.367</u> | <u>49.245.287.206</u>                 | <u>6.217.442.079</u>           | <u>8.754.544.259</u>     | <u>511.239.264.142</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>           |                           |                        |                                       |                                |                          |                        |
| Số đầu năm                              | 92.818.106.299            | 61.732.462.727         | 24.527.152.546                        | 2.757.450.963                  | 1.117.441.925            | 182.952.614.460        |
| - Khấu hao trong năm                    | 12.493.117.255            | 17.690.504.266         | 4.786.142.822                         | 774.199.944                    | 720.409.170              | 36.464.373.457         |
| - Phân loại sang Bất động<br>sản đầu tư | (18.270.013.321)          | -                      | -                                     | -                              | -                        | (18.270.013.321)       |
| - Thanh lý, nhượng bán                  | -                         | -                      | (306.505.429)                         | -                              | -                        | (306.505.429)          |
| Số cuối năm                             | <u>87.041.210.233</u>     | <u>79.422.966.993</u>  | <u>29.006.789.939</u>                 | <u>3.531.650.907</u>           | <u>1.837.851.095</u>     | <u>200.840.469.167</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                  |                           |                        |                                       |                                |                          |                        |
| Số đầu năm                              | <u>237.139.827.227</u>    | <u>85.615.218.933</u>  | <u>20.111.730.996</u>                 | <u>3.459.991.116</u>           | <u>1.691.851.316</u>     | <u>348.018.619.588</u> |
| Số cuối năm                             | <u>206.335.600.998</u>    | <u>74.222.212.374</u>  | <u>20.238.497.267</u>                 | <u>2.685.791.172</u>           | <u>6.916.693.164</u>     | <u>310.398.794.975</u> |

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 2021 với giá trị là 27.689.792.740 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 29.192.232.791 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 (Xem thuyết minh số 21).

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

|                               | Máy móc, thiết bị    | Tổng cộng            |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | VND                  | VND                  |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                      |                      |
| Số đầu năm                    | <u>3.604.000.000</u> | <u>3.604.000.000</u> |
| Số cuối năm                   | <u>3.604.000.000</u> | <u>3.604.000.000</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |                      |
| Số đầu năm                    | <u>1.114.027.139</u> | <u>1.114.027.139</u> |
| - Khấu hao trong năm          | <u>963.860.480</u>   | <u>963.860.480</u>   |
| Số cuối năm                   | <u>2.077.887.619</u> | <u>2.077.887.619</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |                      |
| Số đầu năm                    | <u>2.489.972.861</u> | <u>2.489.972.861</u> |
| Số cuối năm                   | <u>1.526.112.381</u> | <u>1.526.112.381</u> |



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

|   | Quyền sử dụng<br>đất | Bản quyền,<br>bằng sáng chế | Phần mềm<br>máy tính | Tổng cộng       |
|---|----------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------|
|   | VND                  | VND                         | VND                  | VND             |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                       |                      |                             |                      |                 |
| Số đầu năm                              | 3.465.425.000        | 699.300.000                 | 4.187.482.520        | 8.352.207.520   |
| - Phân loại sang Bất động<br>sản đầu tư | (3.465.425.000)      | -                           | -                    | (3.465.425.000) |
| Số cuối năm                             | -                    | 699.300.000                 | 4.187.482.520        | 4.886.782.520   |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>           |                      |                             |                      |                 |
| Số đầu năm                              | -                    | 378.787.500                 | 1.411.264.467        | 1.790.051.967   |
| - Khấu hao trong năm                    | -                    | 87.412.500                  | 562.351.408          | 649.763.908     |
| Số dư cuối kỳ                           | -                    | 466.200.000                 | 1.973.615.875        | 2.439.815.875   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                  |                      |                             |                      |                 |
| Số đầu năm                              | 3.465.425.000        | 320.512.500                 | 2.776.218.053        | 6.562.155.553   |
| Số cuối năm                             | -                    | 233.100.000                 | 2.213.866.645        | 2.446.966.645   |

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 2021 với giá trị là 449.711.520 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 181.711.520 VND).

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 21).

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|  | Nhà xưởng      | Quyền sử dụng đất | Tổng cộng      |
|--|----------------|-------------------|----------------|
|  | VND            | VND               | VND            |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                          |                |                   |                |
| Phân loại lại tài sản cố định cho thuê (i) | 37.124.797.855 | 3.465.425.000     | 40.590.222.855 |
| Số cuối năm                                | 37.124.797.855 | 3.465.425.000     | 40.590.222.855 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>              |                |                   |                |
| Phân loại lại tài sản cố định cho thuê (i) | 18.270.013.321 | -                 | 18.270.013.321 |
| Khấu hao trong năm                         | 147.196.349    | -                 | 147.196.349    |
| Số cuối năm                                | 18.417.209.670 | -                 | 18.417.209.670 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                     |                |                   |                |
| Số cuối năm                                | 18.707.588.185 | 3.465.425.000     | 22.173.013.185 |

- (i) Đây là các tài sản là Nhà xưởng và Quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 71/4A, khu phố 7, đường Hiệp Phước Thành, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã cho thuê theo hợp đồng thuê tài sản ký ngày 25 tháng 11 năm 2020 giữa Công ty và Công ty TNHH Goldfinger. Thời hạn thuê theo hợp đồng là 05 năm từ tháng 02/2021.

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 21).



**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*

**15. 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 31/12/2021 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 31/12/2021 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 ngày 31 tháng 12 năm 2021:

| 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        | 11.199.753.414        | 18.273.281.913        |
| 2           | Hệ thống dây điện xưởng                                     | 4.429.188.116         | 4.207.728.714         | 221.459.402           |
| 3           | Lắp đặt hệ thống thang máy                                  | 826.648.409           | 826.648.409           | -                     |
| 4           | Hệ thống dây điện xưởng 1                                   | 238.314.400           | 226.398.642           | 11.915.758            |
| 5           | Phí bảo hiểm rủi ro xây dựng NMI                            | 49.950.000            | 18.981.000            | 30.969.000            |
| 6           | Đường ống sắt tráng kẽm hệ thống chữa cháy vách tường       | 100.108.000           | 72.995.440            | 27.112.560            |
| 7           | Khoang Giếng Công nghiệp                                    | 43.906.000            | 43.906.000            | -                     |
| 8           | Hệ thống PCCC NMI   | 837.297.513           | 837.297.513           | -                     |
| 9           | Tường rào nhà xưởng   | 200.000.000           | 200.000.000           | -                     |
| 10          | Hệ thống thang thoát hiểm                                   | 110.909.090           | 83.181.825            | 27.727.265            |
| 11          | Máy hiên nhà kho (HD 20/06/2018 HDKT)                       | 124.200.000           | 86.940.000            | 37.260.000            |
| 12          | Máy hiên nhà kho theo HD số 10/07/2018 HDKT ngày 12/07/2018 | 79.719.000            | 54.474.650            | 25.244.350            |
| 13          | Mái hiên nhà kho theo HD số 08/08/2018 HDKT ngày 08/08/2018 | 132.912.000           | 90.823.200            | 42.088.800            |
| 14          | Máy bơm chữa cháy Diesel hyundai D4BB                       | 133.000.000           | 122.470.863           | 10.529.137            |
| 15          | Hệ thống xử lý nước thải                                    | 345.610.000           | 345.610.000           | -                     |
| <b>Cộng</b> |   | <b>37.124.797.855</b> | <b>18.417.209.670</b> | <b>18.707.588.185</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 2021 với giá trị là 1.907.851.922 VND.

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|   | Số cuối năm           |                           | Số đầu năm            |                           |
|---|-----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
|   | Giá trị VND           | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND           | Số có khả năng trả nợ VND |
| Công ty TNHH MTV Vân Anh Phát                                 | 3.377.399.098         | 3.377.399.098             | 6.608.196.006         | 6.608.196.006             |
| Công ty TNHH Sơn Song Kỳ                                      | 4.644.579.698         | 4.644.579.698             | 807.488.000           | 807.488.000               |
| Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Thương mại Dịch vụ An Thịnh Phúc | 1.450.325.666         | 1.450.325.666             | 3.420.348.921         | 3.420.348.921             |
| Công ty TNHH Gỗ Phương Đông                                   | 1.599.491.812         | 1.599.491.812             | 917.244.816           | 917.244.816               |
| Khác  | 47.037.410.962        | 47.037.410.962            | 64.061.880.767        | 64.061.880.767            |
| <b>Cộng</b>   | <b>58.109.207.236</b> | <b>58.109.207.236</b>     | <b>75.815.158.510</b> | <b>75.815.158.510</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

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                          | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                          | VND                          | VND                          |
| Sanyei Scandinavia A/S   | 4.184.006.400                | -                            |
| Kukkia Co., Ltd          | 2.201.578.672                | 607.693.813                  |
| IDEA Co., Ltd            | 1.325.347.078                | 1.025.051.511                |
| Rock and Pebble, LLC     | 960.423.610                  | 1.163.860.421                |
| Monti Kids, Inc          | 552.718.404                  | 2.863.718.110                |
| Stanley Works (Eurpe) Ag | -                            | 1.244.262.476                |
| Các đối tượng khác       | 4.434.475.520                | 3.579.497.946                |
| <b>Cộng</b>              | <b><u>13.658.549.684</u></b> | <b><u>10.484.084.277</u></b> |

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

|                              | <u>Số cuối năm</u>          | <u>Số phải nộp</u>           | <u>Số đã nộp</u>               | <u>Số đầu năm</u>           |
|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
|                              | VND                         | trong năm                    | trong năm                      | VND                         |
|                              |                             | VND                          | VND                            |                             |
| <b>a) Các khoản phải thu</b> |                             |                              |                                |                             |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp   | -                           | 2.121.143.595                | -                              | 2.121.143.595               |
| <b>Cộng</b>                  | <b>-</b>                    | <b><u>2.121.143.595</u></b>  | <b>-</b>                       | <b><u>2.121.143.595</u></b> |
| <b>b) Các khoản phải nộp</b> |                             |                              |                                |                             |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa   | -                           | 11.468.385.883               | (11.468.385.883)               | -                           |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu     | -                           | 1.949.422.824                | (1.949.422.824)                | -                           |
| Thuế xuất, nhập khẩu         | -                           | 387.294.667                  | (387.294.667)                  | -                           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp   | 4.184.590.751               | 6.356.517.821                | (3.818.617.077)                | 1.646.690.007               |
| Thuế thu nhập cá nhân        | 133.130.041                 | 4.127.443.959                | (4.081.783.866)                | 87.469.948                  |
| Các loại thuế, phí khác      | -                           | 526.223.190                  | (526.223.190)                  | -                           |
| <b>Cộng</b>                  | <b><u>4.317.720.792</u></b> | <b><u>24.815.288.344</u></b> | <b><u>(22.231.727.507)</u></b> | <b><u>1.734.159.955</u></b> |

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|   | <u>Số cuối năm</u>          | <u>Số đầu năm</u>           |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | VND                         | VND                         |
| Lãi vay phải trả  | 662.692.466                 | 922.232.854                 |
| Trích trước giá trị Nhà cửa vật kiến trúc, tiền thuê đất đã sử dụng (i) | 6.728.802.080               | 8.749.612.294               |
| Chi phí trích trước khác  | 315.014.000                 | 162.268.295                 |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>7.706.508.546</u></b> | <b><u>9.834.113.443</u></b> |

(i) Giá trị tiền thuê đất còn lại chưa thanh toán theo hợp đồng thuê đất số 110/HĐTĐ/SCD-2018 ngày 30 tháng 10 năm 2018 (thuê đất tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh) (Xem thêm thuyết minh số 11).

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                    | <u>Số cuối năm</u>          | <u>Số đầu năm</u>            |
|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                    | VND                         | VND                          |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                 | <b><u>9.152.639.883</u></b> | <b><u>14.638.126.315</u></b> |
| Kinh phí công đoàn                 | 2.227.061.021               | 1.832.305.196                |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp | 1.973.721.869               | 13.511.400                   |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả         | -                           | 11.722.099.247               |
| Ký quỹ, ký cược                    | 4.800.000.000               | 1.020.000.000                |
| Các khoản phải trả khác            | 151.856.993                 | 50.210.472                   |
| <b>b) Dài hạn</b>                  | <b><u>2.474.841.290</u></b> | <b><u>2.484.534.610</u></b>  |
| Ký quỹ, ký cược                    | 2.474.841.290               | 2.484.534.610                |



**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA**Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 17,  
Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố 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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|  | Số cuối năm            |                        | Phát sinh trong năm      |                        | Số đầu năm             |                        |
|--|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Số có khả năng         |                        | Giảm                     | Tăng                   | Số có khả năng         |                        |
|  | Giá trị                | trả nợ                 |                          |                        | Giá trị                | trả nợ                 |
|  | VND                    | VND                    | VND                      | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   | <b>300.842.755.786</b> | <b>300.842.755.786</b> | <b>(810.155.253.131)</b> | <b>847.225.721.750</b> | <b>263.772.287.167</b> | <b>263.772.287.167</b> |
| Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Sài Gòn (i)  | 134.119.026.223        | 134.119.026.223        | (542.386.453.830)        | 509.176.656.177        | 167.328.823.876        | 167.328.823.876        |
| Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (ii)               | 73.766.244.906         | 73.766.244.906         | (197.508.052.142)        | 206.914.557.741        | 64.359.739.307         | 64.359.739.307         |
| Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch (iii)         | 47.821.533.473         | 47.821.533.473         | (37.758.032.375)         | 85.579.565.848         | -                      | -                      |
| <i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả, gồm:</i>          |                        |                        |                          |                        |                        |                        |
| Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Sài Gòn (iv) | 22.750.000.000         | 22.750.000.000         | (10.000.000.000)         | 22.750.000.000         | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         |
| Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch (v)           | 798.750.000            | 798.750.000            | -                        | 798.750.000            | -                      | -                      |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease (vi)         | 792.879.984            | 792.879.984            | (792.879.984)            | 792.879.984            | 792.879.984            | 792.879.984            |
| Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (vii)              | 20.794.321.200         | 20.794.321.200         | (21.709.834.800)         | 21.213.312.000         | 21.290.844.000         | 21.290.844.000         |
| <b>b) Dài hạn</b>  | <b>31.697.773.254</b>  | <b>31.697.773.254</b>  | <b>(45.954.316.984)</b>  | <b>2.396.250.000</b>   | <b>75.255.840.238</b>  | <b>75.255.840.238</b>  |
| Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Sài Gòn (iv) | -                      | -                      | (22.750.000.000)         | -                      | 22.750.000.000         | 22.750.000.000         |
| Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch (v)           | 1.198.125.000          | 1.198.125.000          | (1.198.125.000)          | 2.396.250.000          | -                      | -                      |
| Công ty cho Thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease (vi)         | 500.225.054            | 500.225.054            | (792.879.984)            | -                      | 1.293.105.038          | 1.293.105.038          |
| Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – CN Chợ Lớn (vii)              | 29.999.423.200         | 29.999.423.200         | (21.213.312.000)         | -                      | 51.212.735.200         | 51.212.735.200         |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>332.540.529.040</b> | <b>332.540.529.040</b> | <b>(856.109.570.115)</b> | <b>849.621.971.750</b> | <b>339.028.127.405</b> | <b>339.028.127.405</b> |

- (i) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C, lãi suất vay được quy định theo từng kế ước nhận nợ cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh hình thành từ vốn vay của Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/2697839/HĐBĐ ngày ngày 29 tháng 7 năm 2019, tổng giá trị tài sản thế chấp là 200 tỷ VND.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Chợ lớn, lãi suất cho vay theo từng kế 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 Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ Lô C5-9, KCN Tân Phú Trung, Ấp Tràm Bom, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.
- Máy móc thiết bị được nhập khẩu theo hợp đồng thế chấp số PBVN\_CLN/000624/18.
- Các khoản phải thu với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là 3.000.000.000 VND và 600 000 USD.
- Hàng tồn kho với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là 20.000.000.000 VND.



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

Số nhà 71/4a Đường Hiệp Thành 13, Khu phố 17,  
Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

MÃ 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*

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

- (iii) Vay ngắn hạn tại Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cụ thể. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Tài sản đảm bảo là Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn theo hợp đồng 2021021-KHDN/HDTG ngày 26 tháng 6 năm 2021 với giá trị 1.200.000.000 VND.
- (iv) Vay dài hạn đến hạn trả của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn để tài trợ “Dự án đầu tư mở rộng hoàn thiện nhà xưởng và máy móc thiết bị của nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu”, lãi suất vay 9%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư thuộc “Dự án đầu tư mở rộng hoàn thiện nhà xưởng và máy móc thiết bị của nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu” với tổng mức đầu tư là 120 tỷ VND.
- (v) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch, với mục đích vay dùng để mua xe nâng hàng Heli, lãi suất vay 8,3%/năm. Tài sản thế chấp là xe nâng theo hợp đồng thế chấp số 2021005/KHDN-HĐTC ngày 08 tháng 7 năm 2021.
- (vi) Khoản thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease theo các hợp đồng sau:
- + Hợp đồng cho thuê tài chính số B190430402 ngày 08 tháng 5 năm 2019, nguyên giá tài sản thuê tài chính là 2.057.000.000 VND (trong đó số tiền thuê tài chính là 1.810.160.000 VND), thời gian thuê 48 tháng từ ngày 24 tháng 7 năm 2019 với lãi suất thuê 8,6%/năm. Số dư nợ của hợp đồng thuê tài chính này tại 31 tháng 12 năm 2021 là 754.233.352 VND.
  - + Hợp đồng cho thuê tài chính số B190431802 ngày 04 tháng 7 năm 2019, nguyên giá tài sản thuê tài chính là 1.547.000.000 VND (trong đó số tiền thuê tài chính là 1.361.360.000 VND), thời gian thuê 48 tháng từ ngày 23 tháng 7 năm 2019 với lãi suất thuê 8,64%/năm. Số dư nợ của hợp đồng thuê tài chính này tại 31 tháng 12 năm 2021 là 538.871.686 VND.
- (vii) 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 Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh và máy móc thiết bị.
- Tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ Lô C5-9, KCN Tân Phú Trung, Ấp Trạm Bom, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.





**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*

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

|  | Số cuối năm           | Số đầu năm             |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | VND                   | VND                    |
| Trong vòng một năm   | 45.135.951.184        | 32.083.723.984         |
| Từ năm thứ hai đến năm thứ năm   | 31.697.773.254        | 75.255.840.238         |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>76.833.724.438</b> | <b>107.339.564.222</b> |
| Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng<br>(được trình bày ở phần vay ngắn hạn) | 45.135.951.184        | 32.083.723.984         |
| <b>Số phải trả sau 12 tháng</b>  | <b>31.697.773.254</b> | <b>75.255.840.238</b>  |

**22. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ**

|  | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả        | 20%                   | 20%                   |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ khoản xác định giá trị hợp lý của tài sản | 35.564.214.862        | 37.226.845.828        |
| <b>Cộng</b>  | <b>35.564.214.862</b> | <b>37.226.845.828</b> |

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

|   | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Tổng cộng              |
|---|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
|   | VND                          | VND                                  | VND                                | VND                    |
| Số đầu năm trước  | 102.825.180.000              | 45.208.232.744                       | -                                  | 148.033.412.744        |
| Lãi năm trước   | -                            | 64.091.060.831                       | 8.864.613.272                      | 72.955.674.103         |
| Tăng vốn từ phát hành cổ phiếu ra công chúng                | 51.290.230.000               | -                                    | -                                  | 51.290.230.000         |
| Hợp nhất kinh doanh   | -                            | -                                    | 145.936.576.012                    | 145.936.576.012        |
| Chia cổ tức   | -                            | (44.622.503.000)                     | (11.722.099.247)                   | (56.344.602.247)       |
| <b>Số cuối năm trước</b>                                    | <b>154.115.410.000</b>       | <b>64.676.790.575</b>                | <b>143.079.090.037</b>             | <b>361.871.290.612</b> |
| Lãi năm nay   | -                            | 53.889.520.314                       | 460.685.095                        | 54.350.205.409         |
| Chia cổ tức (i)   | -                            | (30.774.140.000)                     | (7.350.718.137)                    | (38.124.858.137)       |
| Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ lệ chia cổ tức ở Công ty con | -                            | 960.953.265                          | (960.953.265)                      | -                      |
| <b>Số cuối năm</b>  | <b>154.115.410.000</b>       | <b>88.753.124.154</b>                | <b>135.228.103.730</b>             | <b>378.096.637.884</b> |

- (i) Công ty mẹ thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2020 với tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền là 20% theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQĐHĐCĐTN.2021 ngày 24 tháng 4 năm 2021. Công ty con thực hiện phân phối lợi nhuận theo Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 04 tháng 3 năm 2021.

Cổ tức đã thanh toán cho các cổ đông trong năm nay là 49.846.957.384 VND (năm trước là 44.622.503.000 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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

*Vốn điều lệ*

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303292182 sửa đổi lần 10 ngày 12 tháng 11 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 154.115.410.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Chi tiết Vốn điều lệ đã được góp đủ như sau:

|                         | Số cuối năm       |             | Số đầu năm        |             |
|-------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
|                         | Số cổ phiếu       | Tỉ lệ %     | Số cổ phiếu       | Tỉ lệ %     |
| Ông Đoàn Hương Sơn      | 3.579.111         | 23,22%      | 4.509.111         | 29,26%      |
| Ông Lê Duy Anh          | 2.000.000         | 12,98%      | 2.650.117         | 17,20%      |
| Bà Trần Thị Thanh Hương | 1.537.312         | 9,98%       | 1.378.125         | 8,94%       |
| Bà Bùi Thị Hiền         | 1.000.000         | 6,49%       | 1.537.312         | 9,98%       |
| Ông Nguyễn Tiến Thọ     | 515.250           | 3,34%       | 515.250           | 3,34%       |
| Cổ phiếu quỹ            | 24.471            | 0,16%       | 24.471            | 0,16%       |
| Các cổ đông khác        | 6.755.397         | 43,83%      | 4.797.155         | 31,13%      |
| <b>Cộng</b>             | <b>15.411.541</b> | <b>100%</b> | <b>15.411.541</b> | <b>100%</b> |

*Cổ phiếu*

|  | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 15.411.541  | 15.411.541 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | 15.411.541  | 15.411.541 |
| - 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        | 15.387.070  | 15.387.070 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | 15.387.070  | 15.387.070 |

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

**24. 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)                | 666.341,30  | 464.373,64 |
| Đồng tiền chung Châu Âu (EUR) | 413,68      | 322,99     |
| Đô la Canada (CAD)            | 1.200,00    | 1.200,00   |
| Đô la Úc (AUD)                | 550,00      | 550        |

**25. 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, 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 chủ yếu của Công ty là 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, hoạt động bán hàng hóa và cho thuê bất động sản chiếm tỷ lệ không đáng kể trong doanh thu và lợi nhuận. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.



**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

**26. DOANH THU**

|  | Năm nay                | Năm trước              |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>929.907.090.346</b> | <b>887.133.969.687</b> |
| Doanh thu bán hàng hóa                                 | 43.379.353.208         | 11.258.550.637         |
| Doanh thu bán thành phẩm                               | 880.047.887.649        | 875.647.607.489        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                             | 680.209.489            | 227.811.561            |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư                 | 5.799.640.000          | -                      |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | <b>865.768.717</b>     | <b>824.570.832</b>     |
| Trong đó:  |                        |                        |
| - Chiết khấu thương mại                                | 2.906.400              | 46.677.093             |
| - Hàng bán bị trả lại                                  | 484.504.296            | 775.578.739            |
| - Giảm giá hàng bán                                    | 378.358.021            | 2.315.000              |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>929.041.321.629</b> | <b>886.309.398.855</b> |

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                      | Năm nay                | Năm trước              |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | VND                    | VND                    |
| Giá vốn hàng hóa đã bán              | 39.041.581.434         | 9.818.440.392          |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán        | 721.753.679.209        | 699.644.330.585        |
| Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư | 2.274.965.715          | -                      |
| <b>Cộng</b>                          | <b>763.070.226.358</b> | <b>709.462.770.977</b> |

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

|                                  | Năm nay                | Năm trước              |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | VND                    | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 461.781.891.721        | 462.448.609.663        |
| Chi phí nhân công                | 244.856.987.079        | 236.843.930.620        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 38.161.256.694         | 37.322.689.146         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 64.827.144.740         | 58.901.273.983         |
| Chi phí khác                     | 8.716.205.232          | 17.438.128.424         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>818.343.485.466</b> | <b>812.954.631.836</b> |

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                          | Năm nay              | Năm trước            |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
|                          | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền gửi             | 159.278.620          | 337.193.054          |
| Lãi tiền cho vay         | -                    | 71.283.334           |
| Lãi chênh lệch tỷ giá    | 8.242.379.063        | 3.567.286.781        |
| Doanh thu tài chính khác | 13.365.320           | 38.551.284           |
| <b>Cộng</b>              | <b>8.415.023.003</b> | <b>4.014.314.453</b> |

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                      | Năm nay               | Năm trước             |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                      | VND                   | VND                   |
| Chi phí lãi vay      | 15.524.554.875        | 17.053.147.383        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 3.893.138.718         | 3.052.829.190         |
| <b>Cộng</b>          | <b>19.417.693.593</b> | <b>20.105.976.573</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*

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

|  | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>             |                       |                       |
| Chi phí nhân viên  | 11.947.403.900        | 11.335.544.707        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 27.221.061.311        | 24.327.975.899        |
| Các khoản chi phí bán hàng khác                                      | 1.043.230.268         | 1.378.739.041         |
| <b>Cộng</b>  | <b>40.211.695.479</b> | <b>37.042.259.647</b> |
| <b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b> |                       |                       |
| Chi phí nhân viên  | 28.662.733.358        | 30.267.326.648        |
| Chi phí khấu hao TSCĐ  | 6.781.499.660         | 6.273.079.788         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 13.925.808.145        | 10.905.400.226        |
| Các khoản chi phí QLDN khác  | 7.272.998.396         | 8.961.484.554         |
| <b>Cộng</b>  | <b>56.643.039.559</b> | <b>56.407.291.216</b> |

**32. THU NHẬP KHÁC**

|  | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND      |
|--|----------------------|-----------------------|
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ                | 27.272.727           | 274.608.581           |
| Thu tiền bán phế liệu                    | 1.720.662.599        | 2.961.571.953         |
| Thu nhập từ giao dịch mua rẻ công ty con | -                    | 5.771.719.857         |
| Các khoản khác                           | 3.257.709.556        | 2.922.165.980         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>5.005.644.882</b> | <b>11.930.066.371</b> |

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

|  | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|--|----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa           | 6.629.645.001        | 725.463.014          |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Miền Quê          | 1.848.016.415        | 5.996.841.278        |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b> | <b>8.477.661.416</b> | <b>6.722.304.292</b> |

**34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là 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.

**35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|  | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>(Trình bày lại)<br>VND |
|--|----------------|-------------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ<br>đồng công ty mẹ     | 53.889.520.314 | 64.091.060.831                      |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 53.889.520.314 | 64.091.060.831                      |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông<br>đang lưu hành trong năm | 18.464.425     | 18.291.499                          |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>  | <b>2.919</b>   | <b>3.504</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

**35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (Tiếp Theo)**

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

|  | Năm nay           | Năm trước<br>(Trình bày lại) |
|--|-------------------|------------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu năm  | 18.464.425        | 12.339.022                   |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phát hành thêm trong năm                 | -                 | 5.952.477                    |
| <b>Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm</b> | <b>18.464.425</b> | <b>18.291.499</b>            |

Ngày 27 tháng 01 năm 2022, Công ty đã thực hiện chia cổ tức năm 2020 đợt cuối bằng cổ phiếu với tổng số lượng cổ phiếu phát hành là 3.077.414 (tổng giá trị là 30.774.140.000 VND) theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 01/2022-NQHĐQT-NHT ngày 06 tháng 01 năm 2022. Do đó, Công ty xác định lại số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

**36. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty con thuê đất tại Lô số 3 đường 5A, KCN Nhơn Trạch 2, Xã Phú Hội, Huyện 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/HD-TLD 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 phân bổ vào chi phí trong năm 2.126.931.345 VND đối với khoản tiền thuê đất này.

Tiền thuê được trả theo lịch như sau:

|                                      | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trong vòng một năm                   | 2.124.155.880         | 2.145.434.445         |
| Từ năm thứ hai đến năm thứ năm       | 8.496.623.520         | 8.581.737.780         |
| Sau năm năm                          | 43.545.195.540        | 46.126.840.568        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>54.165.974.940</b> | <b>56.854.012.793</b> |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng | 2.124.155.880         | 2.145.434.445         |
| <b>Số phải trả sau 12 tháng</b>      | <b>52.041.819.060</b> | <b>54.708.578.348</b> |

Công ty mẹ đã thuê đất tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thuê đất số 110/HĐTĐ/SCD-2018 ngày 30 tháng 10 năm 2018 với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc (SCD) để xây dựng nhà máy. Thời gian thuê từ ngày 30 tháng 10 năm 2018 đến ngày 16 tháng 12 năm 2054, tiền thuê đã được thanh toán (xem thuyết minh số 11 và 19). Công ty đã phân bổ vào chi phí trong năm 947.718.600 VND đối với khoản tiền thuê đất này.

**37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm vốn điều lệ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.



**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***37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

|   | Số cuối năm     | Số đầu năm      |
|---|-----------------|-----------------|
|   | (Trình bày lại) | (Trình bày lại) |
|   | VND             | VND             |
| Các khoản vay                             | 332.540.529.040 | 339.028.127.405 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền   | 20.443.878.576  | 36.786.585.644  |
| Nợ thuần                                  | 312.096.650.464 | 302.241.541.761 |
| Vốn chủ sở hữu                            | 378.096.637.884 | 361.871.290.612 |
| <b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b> | <b>82,54%</b>   | <b>83,52%</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**

|                                      | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | (Trình bày lại)        | (Trình bày lại)        |
|                                      | VND                    | VND                    |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 20.443.878.576         | 36.786.585.644         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 56.243.634.866         | 54.125.514.147         |
| Đầu tư tài chính                     | 4.968.027.827          | -                      |
| Các khoản ký quỹ                     | 1.230.418.692          | 387.720.000            |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>82.885.959.961</b>  | <b>91.299.819.791</b>  |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                        |                        |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính   | 332.540.529.040        | 339.028.127.405        |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 65.535.905.519         | 91.092.002.839         |
| Chi phí phải trả                     | 7.706.508.546          | 9.834.113.443          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>405.782.943.105</b> | <b>439.954.243.687</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), rủi ro tín dụng 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 tỷ giá hối đoái và 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.



**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.***37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Quản lý rủi ro tỷ giá***

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

***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 tín dụng***

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

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong 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 tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

| Số cuối năm                          | Dưới 1 năm               | Từ 1 - 5 năm            | Tổng                     |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                      | VND                      | VND                     | VND                      |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                          |                         |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 20.443.878.576           | -                       | 20.443.878.576           |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 56.243.634.866           | -                       | 56.243.634.866           |
| Đầu tư tài chính                     | 4.968.027.827            | -                       | 4.968.027.827            |
| Các khoản ký quỹ                     | 1.021.198.692            | 209.220.000             | 1.230.418.692            |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>82.676.739.961</b>    | <b>209.220.000</b>      | <b>82.885.959.961</b>    |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                          |                         |                          |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính   | 300.842.755.786          | 31.697.773.254          | 332.540.529.040          |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 63.061.064.229           | 2.474.841.290           | 65.535.905.519           |
| Chi phí phải trả                     | 7.706.508.546            | -                       | 7.706.508.546            |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>371.610.328.561</b>   | <b>34.172.614.544</b>   | <b>405.782.943.105</b>   |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>  | <b>(288.933.588.600)</b> | <b>(33.963.394.544)</b> | <b>(322.896.983.144)</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***37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

| Số đầu năm (Trình bày lại)           | Dưới 1 năm               | Từ 1 - 5 năm            | Tổng                     |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                      | VND                      | VND                     | VND                      |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                          |                         |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 36.786.585.644           | -                       | 36.786.585.644           |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 54.125.514.147           | -                       | 54.125.514.147           |
| Các khoản ký quỹ                     | 178.500.000              | 209.220.000             | 387.720.000              |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>91.090.599.791</b>    | <b>209.220.000</b>      | <b>91.299.819.791</b>    |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                          |                         |                          |
| Các khoản vay                        | 263.772.287.167          | 75.255.840.238          | 339.028.127.405          |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 88.607.468.229           | 2.484.534.610           | 91.092.002.839           |
| Chi phí phải trả                     | 9.834.113.443            | -                       | 9.834.113.443            |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>362.213.868.839</b>   | <b>77.740.374.848</b>   | <b>439.954.243.687</b>   |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>  | <b>(271.123.269.048)</b> | <b>(77.531.154.848)</b> | <b>(348.654.423.896)</b> |

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

**38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, ngoài các số dư với các bên liên quan trình bày tại các thuyết minh số 06, 08 và 23; Công ty còn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

|   | Năm nay       | Năm trước      |
|---|---------------|----------------|
|   | VND           | VND            |
| <b>Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam</b> |               |                |
| Mượn tiền   | -             | 22.000.000.000 |
| Hoàn trả tiền đã mượn                                 | -             | 22.000.000.000 |
| <b>Công ty Cổ phần Xuân Hòa - Việt Nam</b>            |               |                |
| Mua nguyên vật liệu, công cụ                          | 2.086.075.325 | 140.643.200    |
| <b>Ông Nguyễn Tiến Thọ</b>                            |               |                |
| Mượn tiền   | 200.000.000   | 1.000.000.000  |
| Hoàn trả tiền đã mượn                                 | 200.000.000   | 1.000.000.000  |
| Tạm ứng tiền  | 1.114.112.673 | 845.650.000    |
| Hoàn ứng tiền   | 1.014.112.673 | 845.650.000    |
| Thanh toán tiền cổ tức                                | 1.030.500.000 | 1.419.513.750  |
| <b>Ông Đoàn Hương Sơn</b>                             |               |                |
| Hoàn trả tiền đã mượn                                 | -             | 14.050.000.000 |
| Thanh toán tiền cổ tức                                | 9.656.671.619 | 12.422.600.805 |
| <b>Ông Lê Duy Anh</b>                                 |               |                |
| Hoàn trả tiền đã mượn                                 | -             | 8.000.000.000  |
| Thanh toán tiền cổ tức                                | 5.271.975.134 | -              |



**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*

**38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

|  | <u>Năm nay</u>       | <u>Năm trước</u>     |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>Thù lao của Hội đồng quản trị</b>     | <b>599.999.999</b>   | <b>594.000.000</b>   |
| Ông Đoàn Hương Sơn - Chủ tịch            | 200.000.000          | 198.000.000          |
| Ông Lê Duy Anh - Thành viên              | 133.333.333          | 132.000.000          |
| Ông Đoàn Đồng Bằng - Thành viên          | -                    | 110.000.000          |
| Ông Lê Duy Minh - Thành viên             | -                    | 110.000.000          |
| Bà Bùi Thị Minh Tâm - Thành viên độc lập | 133.333.333          | 22.000.000           |
| Ông Phạm Hải Văn - Thành viên độc lập    | 133.333.333          | 22.000.000           |
| <b>Lương Tổng Giám đốc</b>               | <b>1.378.825.125</b> | <b>1.316.435.052</b> |
| Ông Nguyễn Tiến Thọ                      | 1.378.825.125        | 1.316.435.052        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>1.978.825.124</b> | <b>1.910.435.052</b> |

**39. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngày 27 tháng 01 năm 2022, Công ty đã thực hiện chia cổ tức năm 2020 đợt cuối bằng cổ phiếu với tổng số lượng cổ phiếu phát hành là 3.077.414 (tổng giá trị là 30.774.140.000 VND) theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 01/2022-NQHĐQT-NHT ngày 06 tháng 01 năm 2022. Tỷ lệ phát hành là 20%, tỷ lệ thực hiện quyền 5:1 (mỗi cổ đông sở hữu 05 cổ phiếu sẽ được nhận 01 quyền và cứ 05 quyền sẽ được nhận 01 cổ phiếu mới).



Nguyễn Tiến Thọ  
Tổng Giám đốc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2022

Nguyễn Đức Cường  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Linh  
Người lập biểu

