

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NAM HOA
71/4A, đường Hiệp Thành 13, KP7, P.Hiệp Thành, Quận 12 , TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÍ 3 NĂM 2023

Tháng 10 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		55,650,308,729	106,322,314,066
I. Tiền và các khoản tương đương	110	V.1	8,182,139,887	17,285,946,692
1. Tiền	111		8,182,139,887	17,285,946,692
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5,018,601,094	6,040,945,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6,238,098,764	8,057,761,061
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		(1,219,497,670)	(2,016,816,061)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6,072,474,978	35,891,123,036
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	4,482,250,000	21,536,542,076
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	1,738,213,537	3,541,428,561
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ HDXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	9,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	428,262,956	1,915,701,269
7. Dự phòng phải thu khó đòi	137	V.5	(576,251,515)	(102,548,870)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	29,352,302,524	33,535,988,380
1. Hàng tồn kho	141		30,596,347,617	34,780,033,473
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,244,045,093)	(1,244,045,093)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7,024,790,246	13,568,310,958
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1,729,486,608	638,405,407
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5,162,085,930	12,917,327,412
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		133,217,708	12,578,139
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		307,625,798,982	297,840,050,703
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		7,000,000,000	5,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	7,000,000,000	5,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		119,832,913,563	109,556,915,351
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	119,736,412,082	109,390,770,367
- Nguyên giá	222		154,791,940,630	138,495,475,302
- Hao mòn lũy kế	223		(35,055,528,548)	(29,104,704,935)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	96,501,481	166,144,984
- Nguyên giá	228		844,290,000	844,290,000
- Hao mòn lũy kế	229		(747,788,519)	(678,145,016)
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230	V.10	19,796,444,210	20,754,128,039
- Nguyên giá	231		40,722,467,855	40,722,467,855
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(20,926,023,645)	(19,968,339,816)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + ... + 255)	250	V.11	130,934,444,546	136,504,732,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		136,504,732,000	136,504,732,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư khác vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(5,570,287,454)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác (260=261+262+263+268)	260		30,061,996,663	31,019,275,313
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	30,061,996,663	31,019,275,313
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		363,276,107,711	404,162,364,769

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		74,498,183,357	87,681,482,196
I. Nợ ngắn hạn	310		55,955,602,135	79,665,229,134
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	11,754,014,988	12,328,610,211
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	3,281,299,643	2,629,625,081
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	1,224,481,366	8,239,445,517
4. Phải trả người lao động	314		1,665,761,105	7,274,545,416
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	2,471,942,449	444,410,994
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1,421,684,290	1,446,617,674
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	34,136,418,294	47,301,974,241
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 342 + 343)	330		18,542,581,222	8,016,253,062
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	1,581,720,000	1,581,720,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	16,960,861,222	6,434,533,062
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		288,777,924,354	316,480,882,573
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	288,777,924,354	316,480,882,573
1. Vốn đầu tư chủ sở hữu	411		240,281,690,000	240,281,690,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		240,281,690,000	240,281,690,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		48,496,234,354	76,199,192,573
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước	421a		40,193,645,573	1,296,249,114
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		8,302,588,781	74,902,943,459
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		363,276,107,711	404,162,364,769

NGUYỄN THỊ MINH VÂN
Người lập

NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG
Kế Toán Trưởng



NGUYỄN TIẾN THỌ
Tổng Giám Đốc

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 3 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III Năm 2023	Quý III Năm 2022	Lũy kế đến Quý III Năm 2023	Lũy kế đến Quý III Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	23,176,916,665	88,044,692,585	107,341,636,025	244,954,331,013
2. Các khoản giảm trừ	03		-	13,230,041	-	148,372,264
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01 - 03)	10		23,176,916,665	88,031,462,544	107,341,636,025	244,805,958,749
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	17,610,296,728	58,888,160,463	74,870,784,387	154,313,075,567
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5,566,619,937	29,143,302,081	32,470,851,638	90,492,883,182
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	508,649	413,641,321	1,644,747,051	6,902,807,954
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	774,542,390	2,382,067,020	8,455,546,962	14,121,694,936
-Trong đó: Lãi vay phải trả	23		764,542,030	873,951,092	2,659,011,330	2,855,532,586
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	2,039,500,635	3,464,117,529	7,256,376,154	10,668,507,843
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	2,732,692,023	3,077,911,692	9,148,444,025	10,057,098,990
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30		20,393,538	20,632,847,161	9,255,231,548	62,548,389,367
11. Thu nhập khác	31	VI.6	27,276,294	91,737,192	814,951,089	1,361,310,839
12. Chi phí khác	32	VI.6	1,704	153,681,506	471,090,460	593,899,962
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		27,274,590	(61,944,314)	343,860,629	767,410,877
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30+ 40)	50		47,668,128	20,570,902,847	9,599,092,177	63,315,800,244
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	51	VI.7	6,054,418	2,889,941,678	1,296,503,396	6,811,662,293
16. Lợi nhuận sau thuế (60 = 50 - 51)	60		41,613,710	17,680,961,169	8,302,588,781	56,504,137,951

NGUYỄN THỊ MINH VÂN
Người lập

NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG
Kế Toán Trưởng



NGUYỄN TIÊN THỌ
Tổng Giám Đốc

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 năm 2023

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

cho kỳ hoạt động từ 01.01.2023 đến 30.09.2023

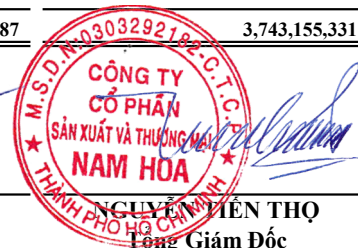
Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Từ 01.01.2023 đến 30.09.2023 VND	Từ 01.01.2022 đến 30.09.2022 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		9,599,092,177	63,315,800,244
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	2		7,397,883,099	7,023,520,540
- Các khoản dự phòng	3		5,246,671,708	7,318,002,186
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(323,324,639)	(5,751,694,447)
- Chi phí lãi vay	6		2,659,011,330	2,855,532,586
- Các khoản điều chỉnh khác			-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		24,579,333,675	74,761,161,109
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		30,105,186,895	(6,138,646,651)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4,183,685,856	334,602,025
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4,336,481,536)	(7,994,497,284)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(133,802,551)	1,252,466,629
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		1,819,662,297	(10,000,000,000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,659,011,330)	(2,978,338,941)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8,208,727,981)	(2,594,715,795)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		45,349,845,325	46,642,031,092
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(17,037,939,828)	(542,687,738)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		950,000,000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(10,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		279,062,485	5,751,694,447
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15,808,877,343)	(4,790,993,291)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		94,636,068,792	171,943,160,125
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(97,275,296,579)	(229,856,171,961)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(36,005,547,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(38,644,774,787)	(57,913,011,836)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(9,103,806,805)	(16,061,974,035)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		17,285,946,692	19,805,129,366
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		8,182,139,887	3,743,155,331

NGUYỄN THỊ MINH VÂN

Người lập

NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG

Kế Toán Trưởng



NGUYỄN MIÊN THỌ

Tổng Giám Đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: **CÔNG TY CỔ PHẦN**
- Lĩnh vực kinh doanh: **SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH**
- Ngành nghề kinh doanh: **Sản Xuất Kinh Doanh Đồ Dùng Dạy Học Và Đồ Chơi Trẻ Em Bằng Gỗ**
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
- Cấu trúc doanh nghiệp
 - Danh sách các công ty con
 - + **CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI MIỀN QUÊ**
 - + Lô 3 , Đường 5 A, Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 2 , Xã Phú Hội , Huyện Nhơn Trạch , Tỉnh Đồng Nai
 - + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 51% vốn chủ sở hữu công ty con
 - + Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 51% cổ phần biểu quyết

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- Kỳ kế toán năm Từ ngày **01/01/2023 đến ngày 31/12/2023**
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. Đồng Việt Nam

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

- 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 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: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

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 chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm 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.

Tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

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 từ sáu tháng trở lên, 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 năm tài chính.

Chi phí trả trước

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

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

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

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

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 chi 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

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

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

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:

Nhà cửa, vật kiến trúc 04 – 36 năm

Máy móc, thiết bị 04 – 10 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05 – 10 năm

Thiết bị, dụng cụ quản lý 04 – 06 năm

Tài sản cố định khác 04 – 08 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

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.

Bằng sáng chế và thương hiệu

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

Chương trình phần mềm máy tính

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

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, và có danh sách tại ngày chốt cổ đông nhận cổ tức do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.

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.

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

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

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 niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. 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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

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 vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

01. Tiền

	30.09.2023 VND	01.01.2023 VND
- Tiền mặt	41,215,897	208,532,552
- Tiền gửi ngân hàng	8,140,923,990	17,077,414,140
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	8,182,139,887	17,285,946,692

02. Phải thu của khách hàng

	30.09.2023 VND	01.01.2023 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	4,334,236,526	20,097,049,149
<i>SANYEI SCANDINAVIA A/S</i>	1,667,442,633	92,331,849
<i>ARCHITECHMADE A/S</i>	979,988,011	977,899,375
<i>Rosendahl Design Group</i>	663,830,212	14,583,490,791
- Các đối tượng khác	1,022,975,670	4,443,327,134
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	148,013,474	1,439,492,927
- Công Ty CPSX & TM Miền Quê	148,013,474	1,439,492,927
Cộng	4,482,250,000	21,536,542,076

03. Trả trước cho người bán

	30.09.2023 VND	01.01.2023 VND
<i>Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Công Nghệ Xây Dựng Việt Nam</i>	612,735,300	612,735,300
<i>Công ty TNHH MTV Gỗ Thanh Hùng</i>	335,997,903	-
<i>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Môi Trường Thành Tín</i>	231,000,000	231,000,000
- Các đối tượng khác	558,480,334	2,697,693,261
Cộng	1,738,213,537	3,541,428,561

04. Phải Thu khác

	30.09.2023 VND	01.01.2023 VND
a) Ngắn hạn	428,262,956	1,915,701,269
- Ký cược, ký quỹ	-	1,500,000,000
- Tạm ứng	174,800,397	191,201,200
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	169,059,309	100,939,127
- Phải thu khác.	84,403,250	123,560,942
b) Dài hạn	7,000,000,000	5,000,000
- Ký cược, Ký quỹ	7,000,000,000	5,000,000
- Phải thu khác.	-	-
Cộng	7,428,262,956	1,920,701,269

05. Nợ xấu

	30.09.2023 VND		01.01.2023 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>ARCHITECHMADE A/S</i>	473,702,645	-	-	-
<i>Công Ty Cổ Phần Quốc Tế TopCom</i>	23,327,496	-	23,327,496	-
<i>Orda Korea Co., LTD.</i>	79,221,374	-	79,221,374	-
	-	-	-	-
Cộng	576,251,515	-	102,548,870	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

06. Hàng tồn kho

	30.09.2023 VND		01.01.2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	18,255,157,838	(232,830,488)	22,425,681,804	(232,830,488)
- Công cụ, dụng cụ	302,203,154	(31,921,844)	376,770,817	(31,921,844)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7,797,468,529	-	7,104,981,621	-
- Thành phẩm	4,076,937,083	(979,292,761)	4,610,065,248	(979,292,761)
- Hàng hóa	-	-	-	-
- Hàng gửi đi bán	164,581,013	-	262,533,983	-
- Hàng hóa kho bảo thuế	-	-	-	-
- Hàng hóa bất động sản	-	-	-	-
Cộng	30,596,347,617	(1,244,045,093)	34,780,033,473	(1,244,045,093)

Một phần giá trị hàng tồn kho được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn

07. Chi phí trả trước

	30.09.2023 VND	01.01.2023 VND
	a) Ngắn hạn	1,729,486,608
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	21,971,668	32,110,648
- Chi phí mua bảo hiểm	191,444,103	360,833,445
- Chi phí sửa chữa	65,477,866	-
- Các khoản khác	1,450,592,971	245,461,314
b) Dài hạn	30,061,996,663	31,019,275,313
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	215,788,965	223,284,212
- Chi phí sửa chữa	198,966,593	-
- Chi phí môi giới	-	-
- Chi phí trả trước về thuê đất	29,616,206,350	30,326,995,300
- Giá trị lợi thế quyền thuê đất	-	-
- Các khoản khác	31,034,755	468,995,801
Cộng	31,791,483,271	31,657,680,720

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P/tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	96,599,160,735	37,906,482,579	3,587,594,088	300,462,900	101,775,000	138,495,475,302
- Mua trong năm			-	-	-	-
- đầu tư XD CB hoàn thành	5,006,770,138	10,198,710,000	2,416,455,190	-	-	17,621,935,328
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Phân loại bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1,325,470,000)	-	-	(1,325,470,000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	101,605,930,873	48,105,192,579	4,678,579,278	300,462,900	101,775,000	154,791,940,630
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	12,678,590,032	14,589,947,689	1,553,155,896	239,281,058	43,730,260	29,104,704,935
- Khấu hao trong năm	2,874,915,396	3,132,362,763	348,256,203	5,480,001	9,541,404	6,370,555,767
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(419,732,154)	-	-	(419,732,154)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	15,553,505,428	17,722,310,452	1,481,679,945	244,761,059	53,271,664	35,055,528,548
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	83,920,570,703	23,316,534,890	2,034,438,192	61,181,842	58,044,740	109,390,770,367
Tại ngày cuối năm	86,052,425,445	30,382,882,127	3,196,899,333	55,701,841	48,503,336	119,736,412,082

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

Tài sản cố định hữu hình là Nhà cửa, vật kiến trúc cho thuê được phân loại sang Bất động sản đầu tư

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Nhãn hiệu hàng hóa	tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm			600,000,000		244,290,000	844,290,000
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Phân loại bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	600,000,000	-	244,290,000	844,290,000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	-	-	556,000,016	-	122,145,000	678,145,016
- Khấu hao trong năm	-	-	33,000,003	-	36,643,500	69,643,503
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	589,000,019	-	158,788,500	747,788,519
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	-	-	43,999,984	-	122,145,000	166,144,984
Tại ngày cuối năm	-	-	10,999,981	-	85,501,500	96,501,481

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất thực hiện cho thuê được phân loại sang Bất động sản đầu tư

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà Xưởng	Quyền Sử Dụng Đất	BDS nắm giữ chờ tăng giá	Tài sản BDS đầu tư khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	37,257,042,855	3,465,425,000	-	-	40,722,467,855
- Mua trong năm					
bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	37,257,042,855	3,465,425,000	-	-	40,722,467,855
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	19,968,339,816	-	-	-	19,968,339,816
- Khấu hao trong năm	957,683,829	-	-	-	957,683,829
- Chuyển sang					
bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	20,926,023,645	-	-	-	20,926,023,645
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	17,288,703,039	3,465,425,000	-	-	20,754,128,039
Tại ngày cuối năm	16,331,019,210	3,465,425,000	-	-	19,796,444,210

Đây là các tài sản là Nhà cửa, vật kiến trúc, các hạng mục gắn liền với 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 tương ứng với hợp đồng cho thuê tài sản ký giữa Công ty và Công ty TNHH Goldfinger ngày 25/11/2020 và biên bản bảo giao nhà xưởng số 01/BGNX/NH/GVN ngày 01/12/2020. Thời hạn thuê theo hợp đồng là 5 năm kể từ thời điểm ký biên bản giao nhà xưởng.

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

Nhà xưởng đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn

11. Đầu tư tài chính dài hạn

Khoản mục	30.09.2023			01.01.2023		
	Giá gốc	Dự Phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Cty con						
- Công ty CPSX&TM Miền Quê	136,504,732,000	5,570,287,454	130,934,444,546	136,504,732,000	-	
Tổng Cộng	136,504,732,000	5,570,287,454	130,934,444,546	136,504,732,000	-	

Báo cáo tài chính Quý 3 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của Công ty Cổ Phần Sản Xuất và Thương Mại Miền Quê lỗ lũy kế trên Bảng cân đối kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30.09.2023 VND	01.01.2023 VND
<i>CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI GÒN TÂY BẮC (SCD)</i>	7,401,682,288	7,401,682,288
<i>Công Ty TNHH Đại Phúc Vinh</i>	583,995,500	-
<i>Công Ty Cổ Phần Quốc Tế HASECA MEKONG</i>	398,634,480	-
-	-	-
<i>- Các đối tượng khác</i>	3,369,702,720	4,926,927,923
Cộng	11,754,014,988	12,328,610,211

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30.09.2023 VND	01.01.2023 VND
<i>Spring Copenhagen</i>	1,030,946,793	-
<i>BOYHOOD APS</i>	823,763,120	301,043,236
<i>Monti Kids, Inc</i>	571,727,238	570,508,723
-	-	-
<i>- Các đối tượng khác</i>	854,862,492	1,758,073,122
Cộng	3,281,299,643	2,629,625,081

14. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp nhà nước

	30.09.2023 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	01.01.2023 VND
a) các khoản phải thu				
<i>- Thuế giá trị gia tăng</i>	-	-	-	-
<i>- Các loại thuế khác</i>	-	-	-	-
<i>- Thuế xuất nhập khẩu</i>	-	47,991,175	35,413,036	12,578,139
<i>- Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-	-	-
<i>- Thuế thu nhập cá nhân</i>	133,217,708	2,143,338,914	2,276,556,622	-
-	-	-	-	-
Cộng	133,217,708.0	2,191,330,089	2,311,969,658	12,578,139
b) các khoản phải nộp				
<i>- Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa</i>	186,119,429	652,904,289	(652,904,289)	186,119,429
<i>- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu</i>	-	702,231,484	(702,231,484)	-
<i>- Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	-	-	-	-
<i>- Thuế xuất nhập khẩu</i>	-	-	-	-
<i>- Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	1,038,361,937	1,296,503,396	(8,208,727,981)	7,950,586,522
<i>- Thuế thu nhập cá nhân</i>	-	2,173,817,056	(2,276,556,622)	102,739,566
-	-	37,455,696	(37,455,696)	-
Cộng	1,224,481,366	4,862,911,921	(11,877,876,072)	8,239,445,517

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

15. Chi phí phải trả

	<u>30.09.2023 VND</u>	<u>01.01.2023 VND</u>
a) Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí tiền lương tháng 13	2,220,000,000	-
- Lãi vay phải trả	171,694,194	305,013,551
- Trích trước tiền thuê đất, nhà cửa vật kiến trúc	-	-
- Các khoản trích trước khác	80,248,255	139,397,443
Cộng	<u><u>2,471,942,449</u></u>	<u><u>444,410,994</u></u>

16. Phải trả khác

	<u>30.09.2023 VND</u>	<u>01.01.2023 VND</u>
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	172,475,188	122,657,784
- Bảo hiểm xã hội	247,453,677	180,183,936
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	111,084,022	123,524,101
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	500,000,000	1,000,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	390,671,403	20,251,853
- Phải trả (các bên liên quan)	-	-
Cộng	<u><u>1,421,684,290</u></u>	<u><u>1,446,617,674</u></u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1,581,720,000	1,581,720,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
Cộng	<u><u>1,581,720,000</u></u>	<u><u>1,581,720,000</u></u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

17. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	30.09.2023		Phát sinh trong kỳ		01.01.2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	34,136,418,294	34,136,418,294	84,109,740,632	(97,275,296,579)	47,301,974,241	47,301,974,241
-Vay ngắn hạn (i)	32,830,750,294	32,830,750,294	81,515,140,370	(90,836,474,179)	42,152,084,103	42,152,084,103
-Vay dài hạn đến hạn trả	1,305,668,000	1,305,668,000	2,594,600,262	(6,438,822,400)	5,149,890,138	5,149,890,138
-Thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16,960,861,222	16,960,861,222	13,120,928,422	(2,594,600,262)	6,434,533,062	6,434,533,062
-Vay từ nhân hàng (ii)	16,960,861,222	16,960,861,222	13,120,928,422	(2,594,600,262)	6,434,533,062	6,434,533,062
-Nợ thuê tài chính dài hạn (iii)	-	-	-	-	-	-
Tổng Cộng	51,097,279,516	51,097,279,516	97,230,669,054	(99,869,896,841)	53,736,507,303	53,736,507,303

(i) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - CN Chợ lớn theo hợp đồng vay số CLN/000673/18 ngày 27/12/2018, hạn mức giải ngân là 60.000.000.000 VND và hợp đồng vay CLN/000610/19 ngày 30/12/2019, hạn mức giải ngân là 30.000.000.000 VND; thời hạn cho vay không quá 6 tháng với lãi suất cho vay theo từng kế ước và tùy thuộc vào từng thời kỳ nhằm tài trợ cho việc thanh toán nhập khẩu/ mua hàng hóa/ nguyên vật liệu và bổ sung vốn lưu động.

Tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ 71/4a khu phố 7, Đường Hiệp Thành 13, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị là 99.820.800.000 VND.
- Tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ Lô C5-9, KCN Tân Phú Trung, Ấp Trạm Bơm, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh với giá trị là 87.000.000.000 VND.
- Máy móc thiêu bị được nhập khẩu theo hợp đồng thế chấp số PBNV_CLN/000624/18 với giá trị là 1.091.880 USD.
- Các khoản phải thu với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là 3.000.000.000 VND và 600.000 USD.
- Hàng tồn kho với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là 20.000.000.000 VND.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Chợ lớn theo hợp đồng vay số CLN/000624/18 ngày 27/12/2018, hạn mức giải ngân là 26.000.000.000 VND, thời hạn cho vay 6 năm (bao gồm 12 tháng ân hạn) và hợp đồng vay số CLN/000430/19 ngày 09/09/2018, thời hạn cho vay 5 năm với lãi suất cho vay theo từng kế 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 với giá trị là 99.820.800.000 VND và Máy móc thiết bị có giá trị là 1.091.880 USD.
- Tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ Lô C5-9, KCN Tân Phú Trung, Ấp Trạm Bơm, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh với giá trị là 87.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

18. Vốn chủ sở hữu

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	154,115,410,000	87,462,529,114	-	241,577,939,114
Lãi năm trước	-	74,902,943,459	-	74,902,943,459
Tăng vốn trong năm trước	86,166,280,000	-	-	86,166,280,000
Chia cổ tức	-	(86,166,280,000)	-	(86,166,280,000)
Số dư đầu năm nay	240,281,690,000	76,199,192,573	-	316,480,882,573
Lãi năm nay	-	8,302,588,781	-	8,302,588,781
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	(36,005,547,000)	-	(36,005,547,000)
	-	-	-	-
Cộng	240,281,690,000	48,496,234,354	-	288,777,924,354

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30.09.2023	01.01.2023
	VND	VND
Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	240,281,690,000	240,281,690,000
Cộng	240,281,690,000	240,281,690,000

c) Cổ phiếu

	30.09.2023	01.01.2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24,028,169	24,028,169
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24,028,169	24,028,169
+ Cổ phiếu phổ thông	24,028,169	24,028,169
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	24,471	24,471
+ Cổ phiếu phổ thông	24,471	24,471
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24,003,698	24,003,698
+ Cổ phiếu phổ thông	24,003,698	24,003,698
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND/Cổ phiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01.01.2023 đến 30.09.2023	Từ 01.01.2022 đến 30.09.2022
	VND	VND
Doanh thu	107,341,636,025	244,954,331,013
- Doanh thu bán hàng hóa	-	-
- Doanh thu bán thành phẩm	101,865,050,710	239,635,503,092
- Doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	309,633,315	573,667,921
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	5,166,952,000	4,745,160,000
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	148,372,264
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	13,230,041
- Hàng bán bị trả lại	-	135,142,223
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	107,341,636,025	244,805,958,749

02. Giá vốn hàng bán

	Từ 01.01.2023 đến 30.09.2023	Từ 01.01.2022 đến 30.09.2022
	VND	VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	73,858,849,629	152,540,053,475
- Giá vốn cho thuê nhà xưởng	1,011,934,758	1,773,022,092
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	-	-
Cộng	74,870,784,387	154,313,075,567

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01.01.2023 đến 30.09.2023	Từ 01.01.2022 đến 30.09.2022
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	280,154,468	1,594,447
- Lãi bán các khoản đầu tư	277,744,185	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	5,750,100,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	1,086,848,398	1,151,113,507
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	1,644,747,051	6,902,807,954

04. Chi phí tài chính

	Từ 01.01.2023 đến 30.09.2023	Từ 01.01.2022 đến 30.09.2022
	VND	VND
- Lãi tiền vay	2,659,011,330	2,855,532,586
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	226,248,178	3,948,160,164
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	5,570,287,454	7,318,002,186
- Chi phí tài chính khác	-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-
Cộng	8,455,546,962	14,121,694,936

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

05. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Từ 01.01.2023 đến 30.09.2023	Từ 01.01.2022 đến 30.09.2022
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	1,118,191,809	2,538,560,399
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,989,279,765	7,720,273,335
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	148,904,580	409,674,109
Cộng	7,256,376,154	10,668,507,843
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	3,968,921,002	6,085,781,674
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,156,866,937	3,033,307,427
- Các khoản chi phí QLDN khác.	2,022,656,086	938,009,889
Cộng	9,148,444,025	10,057,098,990

06. Thu nhập khác và chi phí khác

	Từ 01.01.2023 đến 30.09.2023	Từ 01.01.2022 đến 30.09.2022
	VND	VND
Thu nhập khác	814,951,089	1,361,310,839
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	25,226,834
- Các khoản khác.	814,951,089	1,336,084,005
Chi phí khác	471,090,460	593,899,962
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	42,101,482	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;	-	-
- Các khoản bị phạt;	120,000,000	-
- Các khoản khác.	308,988,978	593,899,962
Lợi nhuận khác	343,860,629	767,410,877

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 30 Tháng 09 Năm 2023

07. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ 01.01.2023 đến 30.09.2023	Từ 01.01.2022 đến 30.09.2022
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	VND	VND
<i>Điều chỉnh chi phí thuế TNDN phải nộp của các năm trước</i>	1,296,503,396	6,811,662,293
Tổng Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,296,503,396	6,811,662,293

Theo Thông tư 151/2014/TT - BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính, Công ty được miễn thuế 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới của Nhà máy Nam Hoa tại Khu công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.

Năm 2023 là năm thứ ba Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới của Nhà máy Nam Hoa tại Khu công nghiệp Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

VII. Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày ở trên, trong Quý 3 năm 2023, Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên báo cáo tài chính



NGUYỄN THỊ MINH VÂN
Người lập



NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG
Kế Toán Trưởng



NGUYỄN TIÊN THỌ
Tổng Giám Đốc
Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 năm 2023

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

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

Số : 11/2023-CVGTLNST-NHT

Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 30 tháng 10 năm 2023

V/v: giải trình chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm trước

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Công ty Cổ Phần Sản Xuất và Thương Mại Nam Hoa (MCK: NHT) xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Ủy ban và Quý Sở.

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin định kỳ trên thị trường Chứng khoán, Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Nam Hoa giải trình về việc lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2023 thay đổi so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: Tỷ Đồng

CHỈ TIÊU	Quý 2 năm 2023	Quý 2 năm 2022	% chênh lệch
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.18	88.03	-73.7%
Giá vốn hàng bán	17.61	58.89	-70.1%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.57	29.14	-80.9%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	0.02	20.63	-99.9%
Tổng lợi nhuận trước thuế	0.05	20.57	-99.8%
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	0.01	2.89	-99.8%
Lợi nhuận sau thuế	0.04	17.68	-99.8%

Doanh thu Quý 3 năm 2023 giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước do sức mua ở các thị trường xuất khẩu chính của Công ty bị sụt giảm nhưng do Công ty đã thực hiện cơ cấu chi phí mạnh nên kết quả kinh doanh Quý 3-2023 vẫn giữ ở mức hòa vốn.

Trên đây là giải trình của NHT báo cáo Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước và Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về sự thay đổi các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023 so với cùng kỳ năm trước

CÔNG TY CPSX & TM NAM HOA

Lòng Giám Đốc



NGUYỄN TIỀN THỌ