



CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán Quý 1/2026

(Từ ngày 01/1/2026 đến ngày 31/03/2026)

MỤC LỤC

Khái quát chung về công ty

Các Báo cáo tài chính

- Báo cáo tình hình tài chính
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TỔNG HỢP)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		343,295,821,641	344,695,291,285
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	53,238,765,584	26,782,989,796
1. Tiền	111		53,238,765,584	26,782,989,796
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	
2. Dự phòng giảm giá Chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		150,600,039,633	144,923,320,405
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	78,581,988,460	75,053,185,943
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	23,478,966,560	21,446,509,761
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.3	56,274,824,788	56,159,364,876
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.2b	(7,735,740,175)	(7,735,740,175)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	133,320,401,142	166,240,362,742
1. Hàng tồn kho	141		135,328,054,106	168,248,015,706
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(2,007,652,964)	(2,007,652,964)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		6,136,615,282	6,748,618,342
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V6.a	379,965,107	379,965,107
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		5,439,937,958	6,051,941,018
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.7	316,712,217	316,712,217
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		314,386,306,349	318,635,400,466
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		147,667,876,751	147,667,876,751
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2a	15,623,247,251	15,623,247,251
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TỔNG HỢP)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu dài hạn khác	215		133,544,629,500	133,544,629,500
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216	V.2b	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
II. Tài sản cố định	220		130,658,487,511	135,055,334,302
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	130,073,320,400	134,410,441,919
- Nguyên giá	222		416,520,387,073	416,063,919,398
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(286,447,066,673)	(281,653,477,479)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	585,167,111	644,892,383
- Nguyên giá	228		4,639,933,998	4,639,933,998
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4,054,766,887)	(3,995,041,615)
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		491,072,000	456,467,675
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.10	491,072,000	456,467,675
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		31,536,701,068	31,036,701,068
1. Đầu tư vào công ty con	261		2,000,000,000	2,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.11	29,536,701,068	29,036,701,068
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	
VII. Tài sản dài hạn khác	270		4,032,169,019	4,419,020,670
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.6.b	4,032,169,019	4,419,020,670
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		657,682,127,990	663,330,691,751
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		252,145,103,851	258,233,171,549
I. Nợ ngắn hạn	310		238,964,846,156	242,862,913,854
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		55,560,386,368	66,503,407,060
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		15,222,018,531	9,427,497,179
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		121,926,000	121,926,000
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		320,616,110	217,484,675

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TỔNG HỢP)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026

5. Phải trả người lao động	315		5,609,854,397	11,358,594,307
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		301,176,302	255,956,103
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD ngắn hạn	318		-	
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.12	5,129,232,931	3,649,047,525
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.14	156,362,655,882	150,278,021,370
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		336,979,635	1,050,979,635
II. Nợ dài hạn	330		13,180,257,695	15,370,257,695
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	
3. Thuế và các khoản phải trả nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.14	13,180,257,695	15,370,257,695
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.13	405,537,024,139	616,062,520,202
I. Vốn chủ sở hữu	410		405,537,024,139	616,062,520,202
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		210,965,000,000	210,965,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		210,965,000,000	210,965,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412		-	
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(100,000,000)	(100,000,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		194,672,024,139	194,232,520,202
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	420a		194,232,520,202	129,265,401,380
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		439,503,937	64,967,118,822
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		657,682,127,990	874,295,691,751

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TỔNG HỢP)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026

Phú Thọ, Ngày 20 tháng 4 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đặng Thị Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hiếu

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý 1 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.15	142,006,120,563	119,269,215,427	142,006,120,563	119,269,215,427
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.16	2,103,240,000	2,213,999,970	2,103,240,000	2,213,999,970
	+ Chiết khấu thương mại		2,103,240,000	2,213,999,970	2,103,240,000	2,213,999,970
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.17	139,902,880,563	117,055,215,457	139,902,880,563	117,055,215,457
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.18	123,178,448,010	99,665,612,265	123,178,448,010	99,665,612,265
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		16,724,432,553	17,389,603,192	16,724,432,553	17,389,603,192
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán thanh lý BĐS đầu tư					
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.19	3,534,983	369,635,079	3,534,983	369,635,079
23	8. Chi phí tài chính	VI.20	2,350,042,826	2,618,241,978	2,350,042,826	2,618,241,978
24	Trong đó: Lãi vay phải trả		2,255,608,237	2,442,999,469	2,255,608,237	2,442,999,469
25	9. Chi phí bán hàng		5,193,336,702	4,668,734,506	5,193,336,702	4,668,734,506
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		8,752,997,784	10,106,897,809	8,752,997,784	10,106,897,809
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)}		431,590,224	365,363,978	431,590,224	365,363,978
31	12. Thu nhập khác		7,913,660	1,350,080	7,913,660	1,350,080
32	13. Chi phí khác		-	2,670,316	-	2,670,316
40	14. Lợi nhuận khác (40=31-32)		7,913,660	(1,320,236)	7,913,660	(1,320,236)
50	15. Tổng Lnhuận kế toán trước thuế		439,503,884	364,043,742	439,503,884	364,043,742
51	16. Chi phí huế TNDN hiện hành	VI.21	-	-	-	-
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		439,503,884	364,043,742	439,503,884	364,043,742
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.22	21	17	21	17
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)					

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý 1 năm 2026

Ngày 20 tháng 4 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đặng Thị Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hiếu

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/1/2025 đến 31/03/2025
I- lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		149,575,049,842	145,242,365,969
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(95,864,278,207)	(98,537,237,762)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(23,501,572,314)	(19,685,147,614)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(2,453,243,634)	(2,683,116,121)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(124,400,000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		57,685,852	23,385,611
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3,774,579,179)	(4,068,898,182)
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động kinh doanh	20		24,039,062,360	20,166,951,901
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(981,456,120)	(616,643,851)
2. Tiền thu t.lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đ.vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(500,000,000)	-
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		3,535,036	1,929,737
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,477,921,084)	(614,714,114)
III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ SH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại CP đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		87,538,058,780	110,633,178,812
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(83,643,424,268)	(124,412,690,091)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3,894,634,512	(13,779,511,279)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		26,455,775,788	5,772,726,508
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26,782,989,796	32,874,799,192
Ảnh hưởng của quy đổi tỷ giá hối đoái, quy đổi ngoại tệ	61		-	358,787,099
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	53,238,765,584	39,006,312,799

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đặng Thị Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hiếu

Phú Thọ, Ngày 20 tháng 4 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn

Cho kỳ kế toán Quý 1/2026 (Từ ngày 01/1/2026 đến ngày 31/03/2026)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH- Tổng hợp
Quý 1 - Năm 2026

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất công nghiệp và kinh doanh thương mại
- Ngành nghề kinh doanh: + Sản xuất, kinh doanh bàn, ghế và hành nội thất
+ Sản xuất, kinh doanh xe đạp, xe máy và phụ tùng xe đạp xe máy, phụ tùng ô tô.
+ Liên doanh, liên kết sản xuất, kinh doanh các mặt hàng có liên quan
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
Công ty Xuân Hòa tiến hành sản xuất, kinh doanh trong điều kiện không ít khó khăn do vẫn chịu tác động của kinh tế suy thoái, chiến tranh Nga-Ukraine, thị trường xuất khẩu và nội địa bị giảm sút, nhiều đơn hàng nhỏ lẻ; giá cả tiêu thụ giảm, chi phí cho các sản phẩm mới đưa vào sản xuất tăng do công nghệ sản phẩm mới,...

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

- Kỳ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12.
- 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: Chế độ kế toán doanh nghiệp (theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng BTC)
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính của công ty được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.
- Hình thức kế toán áp dụng: Áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV Các chính sách kế toán áp dụng

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và khoản tương đương tiền: Các nghiệp vụ kinh tế được ghi nhận và lập báo cáo theo đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.
Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền trong kế toán: Theo tỷ giá thực tế giao dịch. Số dư các TK ngoại tệ cuối năm được quy đổi theo tỷ giá liên ngân hàng được Ngân hàng Nhà nước công bố.
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo phương pháp giá gốc
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo phương pháp bình quân gia quyền
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:
+ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập dựa trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng BTC)

Cho kỳ kế toán Quý 1/2026 (Từ ngày 01/1/2026 đến ngày 31/03/2026)

+ Số trích lập dự phòng bổ sung (hoặc hoàn nhập) năm nay được tính bằng chênh lệch giữa số phải trích lập dự phòng năm nay với số dư đã trích lập dự phòng năm trước chưa sử dụng hết.

3 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình): TSCĐ được ghi nhận theo nguyên giá. Trong Bảng cân đối kế toán TSCĐ được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: nguyên giá, giá trị hao mòn, giá trị còn lại.
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (thuê tài chính): Được ghi nhận theo giá thấp hơn của giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo phương pháp đường thẳng

4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Ghi nhận theo nguyên giá.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Theo phương pháp đường thẳng

5 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng theo giá gốc.

Trong báo cáo tài chính hợp nhất: Các khoản đầu tư vào công ty con được lập trên cơ sở hợp nhất; các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

- Các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: + Dự phòng được lập dựa trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

6 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận c.p đi vay: Được ghi nhận khi có phát sinh (trừ khi được vốn hoá theo quy định)
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ:

7 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước: Được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh gồm: Công cụ lao động thuộc TSLĐ, khuôn cối, dụng cụ có giá trị khi xuất dùng lớn.

- Chi phí khác: Một số khoản chi đào tạo, quảng cáo, triển lãm, ... phải phân bổ cho nhiều kỳ.

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ theo phương pháp đường thẳng

Đối với công cụ lao động xuất dùng: Giá trị được phân bổ dần vào chi phí theo thời gian sử dụng.

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại: Chưa có phát sinh

8 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Chi phí bảo hành SP theo hợp đồng cung cấp SP, thời hạn phải bảo hành theo hợp đồng và ước tính tỷ lệ % giá trị chi phí phải bảo hành / Doanh thu SP bán.

9 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Cho kỳ kế toán Quý 1/2026 (Từ ngày 01/1/2026 đến ngày 31/03/2026)

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng BTC)

10 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:
 - + Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo vốn thực góp của chủ sở hữu.
 - + Thặng dư vốn cổ phần: Chưa có
 - + Vốn khác của chủ sở hữu: Được ghi theo giá trị còn lại của tài sản được cho, biếu, tặng ... Sau khi trừ các khoản thuế phải nộp có liên quan đến các tài sản này.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá: Được ghi nhận theo chênh lệch (nếu có) của tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư XDCB chưa hoàn thành.
 - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp trừ đi chi phí thuế TNDN năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố (do thay đổi chính sách kế toán hoặc hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước).

11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- D.Thu bán hàng: Tuân thủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu bán hàng theo Chuẩn mực kế toán số 14.
- D.Thu cung cấp dịch vụ: Tuân thủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu D.vụ theo Chuẩn mực kế toán số 14.
- D.Thu hoạt động tài chính: Tuân thủ 2 ĐK ghi nhận Doanh thu TC theo Chuẩn mực kế toán số 14.
- D.Thu hợp đồng xây dựng:

12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: Là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ

13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập hoãn lại:

14 Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái: Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch BQ liên ngân hàng do NHNN Việt Nam công bố cuối kỳ kế toán.

15 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

V Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính

(ĐVT: Đồng)

1 Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>Tại ngày 31/3/2026</u>	<u>Tại ngày 01/01/2026</u>
Tiền mặt	529,534,993	13,373,492
Tiền gửi không kỳ hạn	52,709,230,591	26,769,616,304
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u>53,238,765,584</u>	<u>26,782,989,796</u>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán Quý 1/2026 (Từ ngày 01/1/2026 đến ngày 31/03/2026)

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng BTC)

2 Phải thu của khách hàng

a. Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn

	<u>Tai ngày 31/3/2026</u>	<u>Tai ngày 01/01/2026</u>
Ngắn hạn		
Công ty TNHH DT Hùng Phát	2,893,573,806	3,392,573,806
CÔNG TY TNHH JINYOUNG TNS	7,212,415,488	5,397,974,204
Công ty TNHH tư vấn và đầu tư KSH	1,480,874,973	1,762,840,080
IKEA Supply AG	5,124,006,774	6,069,805,603
Công ty TNHH Greatstar industrial Việt Nam	3,618,292,700	4,992,609,600
Các đối tượng khác	58,244,714,519	53,437,382,650
	78,573,878,260	75,053,185,943
Cộng		
Dài hạn		
Công ty cổ phần nội thất và thiết bị kỹ thuật Hà Nội	15,623,247,251	15,623,247,251
	15,623,247,251	15,623,247,251

b. Dự phòng phải thu khó đòi

	<u>Tai ngày 31/3/2026</u>	<u>Tai ngày 01/01/2026</u>
Ngắn hạn		
Công ty TNHH một thành viên văn hóa & thương mại Nguyễn	1,367,032,288	1,367,032,288
Ông Phạm Hoàng Hiệp	1,500,800,000	1,500,800,000
Công ty CP Contrexim Hồng Hà	584,991,799	584,991,799
Các đối tượng khác	4,282,916,088	4,282,916,088
	7,735,740,175	7,735,740,175
Cộng		
Dài hạn		
Công ty cổ phần nội thất và thiết bị kỹ thuật Hà Nội	1,500,000,000	1,500,000,000
	1,500,000,000	1,500,000,000

c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan

	<u>Tai ngày 31/3/2026</u>	<u>Tai ngày 01/01/2026</u>
Cty TNHH TOYOTA BOSHOKU Hà nội	2,503,945,879	2,475,739,718
Công ty cổ phần thang máy Xuân Hòa	572,009,905	572,009,905
Công ty cổ phần Xuân Hòa Việt Nam - Miền Nam	1,483,152,644	1,424,154,472
Công ty cổ phần Xuân Hòa POWER	140,940,000	140,940,000
	4,700,048,428	4,612,844,095

3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<u>Tai ngày 31/3/2026</u>	<u>Tai ngày 01/01/2026</u>
Ngắn hạn		
Tạm ứng	568,360,000	498,360,000
Ký quỹ, ký cược	303,117,433	97,586,769
Các khoản khác	-	113,418,107
Phải thu các khoản ứng trước cho người bán (i)	55,450,000,000	55,450,000,000
	56,321,477,433	56,159,364,876
Cộng		

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán Quý 1/2026 (Từ ngày 01/1/2026 đến ngày 31/03/2026)

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng BTC)

(i) Phân loại lại tài khoản ứng trước tiền hàng		
Dài hạn	<u>Tai ngày 31/3/2026</u>	<u>Tai ngày 01/01/2026</u>
Ngân hàn TNHH MTV Shinhan Việt Nam- CN Phạm Hùng (ii)	46,432,600,000	46,667,830,000
Công ty cổ phần nội thất và thiết bị kỹ thuật Hà Nội (iii)	2,366,799,500	2,366,799,500
Phải thu các khoản ứng trước cho người bán (i)	84,500,000,000	84,500,000,000
Cộng	133,299,399,500	133,534,629,500
(ii) Đây là khoản tiền gửi tại NH TNHH Shinhan Việt Nam- CN Phạm Hùng có kỳ hạn 36 tháng, lãi suất 0%. Khoản này được dùng để thế chấp cho khoản vay của công ty tại ngân hàng		
(iii) Khoản đặt cọc đảm bảo hợp đồng của Công ty cổ phần nội thất và thiết bị kỹ thuật Hà Nội		
4 Trả trước cho người bán ngắn hạn	<u>Tai ngày 31/3/2026</u>	<u>Tai ngày 01/01/2026</u>
Công ty cổ phần nội thất Hà Vũ	1,895,323,962	2,123,646,508
Dongguan Tongda Storage Serve Co, LTD	1,710,875,337	1,162,275,337
Công ty Cổ phần Timber Holding House	784,754,172	2,371,314,586
Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu gỗ Hải Dương	913,927,634	1,341,977,632
CÔNG TY TNHH THE ORIGINAL	1,036,176,009	509,039,273
Công ty TNHH tư vấn thiết kế giám sát và xây dựng Bình Phương	3,612,864,001	1,776,827,001
Đối tượng khác	13,525,045,445	12,161,429,424
	23,478,966,560	21,446,509,761
5 Hàng tồn kho	<u>Tai ngày 31/3/2026</u>	<u>Tai ngày 01/01/2026</u>
Giá gốc		
Nguyên liệu, vật liệu	84,122,009,233	107,327,632,049
Công cụ, dụng cụ	842,938,614	942,855,976
Chi phí SX KD dở dang	15,012,164,387	20,354,922,983
Thành phẩm	30,868,490,883	34,977,498,008
Hàng hoá	4,482,450,989	4,645,106,690
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2,007,652,964)	(2,007,652,964)
Thành phẩm, hàng hóa	(1,723,262,405)	(2,160,700,327)
Nguyên liệu, vật liệu	(284,390,559)	(284,390,559)
Cộng	133,320,401,142	166,240,362,742
6 Chi phí trả trước	<u>Tai ngày 31/3/2026</u>	<u>Tai ngày 01/01/2026</u>
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	-	47,894,983
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	253,340,823	332,070,124
Cộng	253,340,823	379,965,107
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	770,722,587	1,412,352,321
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	3,388,070,716	3,006,668,349
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	-
Cộng	4,158,793,303	4,419,020,670

7. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: Đồng

a Phải nộp

Khoản mục	Đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ	
	Số phải thu	Số phải nộp			Số phải thu	Số phải nộp
- Thuế GTGT hàng nội địa			6 310 724 442	6 310 724 442		
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu		85 481	391 228 215	389 009 005		2 304 691
- Thuế xuất, nhập khẩu			107 488 956	104 402 316		3 086 640
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	316 219 226				316 219 226	
- Thuế thu nhập cá nhân		199 929 280	521 427 773	703 858 891		17 498 162
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		17 469 914	280 256 703			297 726 617
- Thuế nhà thầu						
- Phí, lệ phí và các thuế khác						
Cộng	316 219 226	217 484 675	7 611 126 089	7 507 994 654	316 219 226	320 616 110

b Phải thu

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số còn phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
Cộng	492 991			492 991	

Đơn vị tính: Đồng

8 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng TSCĐ HH
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/1/2026	127 400 602 344	253 143 982 591	18 755 888 939	16 763 445 524	416 063 919 398
Tăng trong kỳ		456 467 675			456 467 675
- Mua ngoài		456 467 675			456 467 675
- Tặng khác					
Giảm trong kỳ					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Tại ngày 31/03/2026	127 400 602 344	253 600 450 266	18 755 888 939	16 763 445 524	416 520 387 073
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/1/2026	74 731 244 553	183 256 486 737	14 060 899 047	9 604 847 142	281 653 477 479
- Khấu hao tăng trong kỳ	903 276 582	3 353 175 641	199 879 170	337 257 801	4 793 589 194
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Tại ngày 31/03/2026	75 634 521 135	186 609 662 378	14 260 778 217	9 942 104 943	286 447 066 673
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/1/2026	52 669 357 791	69 887 495 854	4 694 989 892	7 158 598 382	134 410 441 919
Tại ngày 31/03/2026	51 766 081 209	66 990 787 888	4 495 110 722	6 821 340 581	130 073 320 400

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

160 693 793 247 VND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng BTC)

Cho kỳ kế toán Quý 1/2026 (Từ ngày 01/1/2026 đến ngày 31/03/2026)

9 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VNĐ	TSCĐ vô hình khác VNĐ	Cộng VNĐ
Nguyên giá			
Số đầu năm	4,505,881,498	134,052,500	4,639,933,998
Mua trong năm			-
Số cuối kỳ	4,505,881,498	134,052,500	4,639,933,998
Số khấu hao			
Số đầu năm	3,860,989,115	134,052,500	3,995,041,615
Khấu hao trong kỳ	59,725,272	-	59,725,272
Số cuối kỳ	3,920,714,387	134,052,500	4,054,766,887
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	644,892,383	-	644,892,383
Số cuối kỳ	585,167,111	-	585,167,111

10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản, sửa chữa, nâng cấp TSCĐ
Mua sắm tài sản số định

	Tại ngày 31/3/2026	Tại ngày 01/01/2026
	491,072,000	456,467,675
Cộng	491,072,000	456,467,675

11 Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

Vốn góp tại công ty liên doanh TBHN 30%
Vốn góp tại công ty cổ phần nội thất DEMY
Vốn góp Công ty cổ phần Xuân Hòa POWER
Vốn góp tại công ty cổ phần thang máy Xuân Hoà
Công ty cổ phần Xuân Hòa Việt Nam - Miền Nam

Đầu tư vào công ty con

Công ty CP NETT Việt Nam

Cộng

	Tại ngày 31/3/2026	Tại ngày 01/01/2026
	29,036,701,068	29,036,701,068
	16,336,701,068	16,336,701,068
	3,800,000,000	3,800,000,000
	3,400,000,000	3,400,000,000
	3,800,000,000	3,800,000,000
	1,700,000,000	1,700,000,000
	2,500,000,000	2,000,000,000
	2,500,000,000	2,000,000,000
Cộng	31,536,701,068	31,036,701,068

12 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Bảo hiểm xã hội
Kinh phí công đoàn
Cổ tức phải trả cổ đông
Chiết khấu doanh số
Thưởng mục tiêu năm đại lý
Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

	Tại ngày 31/3/2026	Tại ngày 01/01/2026
	963,468,890	68,701,824
	21,739,100	-
	121,926,000	121,926,000
	2,090,087,717	1,154,654,524
	855,000,000	887,221,223
	1,198,937,224	1,538,469,954
	5,251,158,931	3,770,973,525

13 - Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Diễn giải	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lãi chưa phân phối	Cổ phiếu quỹ	Cộng
Tại ngày 01/01/2025	210,965,000,000	154,351,901,380	(100,000,000)	365,216,901,380
Lãi trong kỳ		364,043,742		364,043,742
Trích lập quỹ khen thưởng, thưởng BDH				-
Tại ngày 31/03/2025	210,965,000,000	154,715,945,122	(100,000,000)	365,580,945,122
Tại ngày 01/01/2026	210,965,000,000	194,232,520,202	(100,000,000)	405,097,520,202
Lãi trong kỳ		439,503,884		439,503,884
Trích lập quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi (*)				-
Cổ tức phải trả cổ đông theo Nghị quyết Đại hội (*)				-
Tại ngày 31/03/2026	210,965,000,000	194,672,024,086	(100,000,000)	405,537,024,086

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	01/01/2026	Tỷ lệ	31/03/2026
	(%)		(%)	
Công ty Cổ phần VAC Việt Nam	25.73%	54,270,000,000	25.73%	54,270,000,000
Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt	11.37%	24,000,000,000	11.37%	24,000,000,000
Ông Nguyễn Việt Anh	8.36%	17,630,430,000	8.36%	17,630,430,000
Ông Nguyễn Hoàng Hải	11.33%	23,902,820,000	11.33%	23,902,820,000
Ông Lê Tú Anh	6.21%	13,100,110,000	6.21%	13,100,110,000
Bà Trần Thị Thu Hà	8.13%	17,153,960,000	8.13%	17,153,960,000
Bà Nguyễn Thị Minh Hiền	5.89%	12,430,230,000	5.89%	12,430,230,000
Các cổ đông khác	22.93%	48,377,450,000	22.93%	48,377,450,000
Cổ phiếu quỹ	0.05%	100,000,000	0.05%	100,000,000
Cộng	100%	210,965,000,000	100%	210,965,000,000

c. Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2026	Tại ngày 31/03/2026
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21,096,500
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21,096,500	21,096,500
- Cổ phiếu phổ thông	10,000	10,000
Số lượng cổ phiếu mua lại (cổ phiếu quỹ)	10,000	10,000
- Cổ phiếu phổ thông	21,086,500	21,086,500
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21,086,500	21,086,500
Cổ phiếu phổ thông	10,000	10,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VNĐ/ cổ phiếu)		

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM
Đ. Nguyễn Văn Linh, P. Xuân Hòa, T. Phú Thọ, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho kỳ kế toán Quý 1/2026 (Từ ngày 01/1/2026 đến ngày 31/03/2026)

Mẫu số: B09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng BTC)

	<u>Tai ngày 31/3/2026</u>	<u>Tai ngày 01/01/2026</u>
14 Vay nợ tài chính	149,792,655,882	141,518,021,370
<i>Vay ngắn hạn</i>		
Ngân hàng TMCP Shinhan Việt Nam-CN Phạm Hùng	49,322,406,336	29,258,236,537
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Phúc Yên	58,421,793,483	49,746,281,438
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Phúc Yên	-	9,324,030,583
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam- CN Vĩnh Phúc	30,104,108,665	38,050,625,635
Ngân hàng ĐT và PT Việt Nam BIDV- CN HN	10,424,083,827	13,618,583,606
Ngân hàng TM MB bank	1,520,263,571	1,520,263,571
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	6,570,000,000	8,760,000,000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Phúc Yên	6,570,000,000	8,760,000,000
<i>Vay dài hạn</i>	13,180,257,695	15,370,257,695
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Phúc Yên	13,180,257,695	15,370,257,695
Cộng	169,542,913,577	165,648,279,065

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

	<u>Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026</u>	<u>Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025</u>
	VND	VND
15 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa	142,006,120,563	119,269,215,427
Cộng	142,006,120,563	119,269,215,427
16 Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Chiết khấu thương mại	2,103,240,000	2,213,999,970
Cộng	2,103,240,000	2,213,999,970
17 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng	139,902,880,563	117,055,215,457
Cộng	139,902,880,563	117,055,215,457
18 Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	123,178,448,010	99,665,612,265
Cộng	123,178,448,010	99,665,612,265

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM
Đ. Nguyễn Văn Linh, P. Xuân Hòa, T. Phú Thọ, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: B09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng BTC)

Cho kỳ kế toán Quý 1/2026 (Từ ngày 01/1/2026 đến ngày 31/03/2026)

	<i>Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026</i>	<i>Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025</i>
19 Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,534,983	1,929,737
- Lãi vượt hạn mức thanh toán	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá		367,705,342
Cộng	3,534,983	369,635,079
20 Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	2,255,608,237	2,426,664,882
- Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	94,434,589	122,840,228
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	68,736,868
Cộng	2,350,042,826	2,618,241,978
21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	439,503,884	364,043,742
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	21,086,500	21,086,500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21	17
23 Số liệu so sánh		

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính cùng kỳ năm trước. Một số chỉ tiêu so sánh trên báo cáo tài chính đã được trình bày lại nhằm đảm bảo tính chất so sánh với các số liệu kỳ này, phù hợp với quy định về lập BCTC tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ tài chính hướng dẫn về Chế độ kế toán doanh nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM
Đ. Nguyễn Văn Linh, P. Xuân Hòa, T. Phú Thọ, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán Quý 1/2026 (Từ ngày 01/1/2026 đến ngày 31/03/2026)

Mẫu số: B09-DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng BTC)

Phú Thọ, Ngày 20 tháng 4 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Đặng Thị Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Hiếu



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Tuấn