

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 – 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong suốt kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Việt Anh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên
Ông Khúc Văn Quang	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong suốt kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Trương Hồng Phong	Trưởng ban
Bà Trần Thanh Hằng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Khuyen	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong suốt kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Khúc Văn Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Khúc Mạnh Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Giang	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên Hãng RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, không có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2025, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2025

1789-
NG T
NH
ÁN & T
TỆ T
NHÁI
À NỘI
HỒ V

Số: 172/2025/RSMHN-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam**

Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam được lập ngày 14 tháng 8 năm 2025, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày từ trang 06 đến trang 42. Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài nước CHXHCN Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

SỨC MẠNH TỪ VIỆC THẤU HIỂU
KIỂM TOÁN | THUẾ | TƯ VẤN

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2025, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 4.2 "Phải thu của khách hàng" và Thuyết minh 4.4 "Phải thu khác". Tại ngày 30/6/2025, Công ty đang theo dõi khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và khoản đặt cọc đảm bảo thực hiện theo hợp đồng của Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội với số tiền lần lượt khoảng 15,62 tỷ VND và 2,37 tỷ VND. Ban Tổng Giám đốc Công ty có cơ sở để đánh giá rằng các khoản công nợ trên có khả năng thu hồi và chuyển sang theo dõi là các khoản phải thu dài hạn. Ngoài ra, để đảm bảo thận trọng trong quản trị rủi ro, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện trích lập dự phòng với số tiền 1,5 tỷ VND cho các khoản trên như trình bày tại Thuyết minh 4.5 "Dự phòng phải thu khó đòi". Vấn đề nêu trên không ảnh hưởng tới kết luận của chúng tôi.



Lê Duy Trung

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
4222-2024-026-1

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Thành viên Hãng RSM Quốc tế

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/6/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		466.407.478.223	473.367.689.438
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	55.533.774.525	32.823.739.526
1. Tiền	111		34.533.774.525	15.400.549.526
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.000.000.000	17.423.190.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		234.148.561.364	265.871.957.975
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	54.902.382.792	80.481.717.630
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	185.109.156.308	187.113.654.076
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	357.962.421	4.643.424.127
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(6.634.028.609)	(6.779.926.310)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		413.088.452	413.088.452
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	168.671.783.912	168.797.146.805
1. Hàng tồn kho	141		171.116.874.798	171.242.237.691
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.445.090.886)	(2.445.090.886)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.053.358.422	5.874.845.132
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	227.834.295	396.082.648
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	7.515.407.306	5.047.990.746
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	310.116.821	430.771.738
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		223.347.470.959	202.706.064.674
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		47.358.646.751	16.490.046.751
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.2	15.623.247.251	15.623.247.251
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	33.235.399.500	2.366.799.500
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.5	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
II. Tài sản cố định	220		141.592.734.088	151.511.420.179
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	140.826.095.475	150.613.942.675
Nguyên giá	222		412.774.766.368	412.629.366.368
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(271.948.670.893)	(262.015.423.693)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	766.638.613	897.477.504
Nguyên giá	228		4.639.933.998	4.639.933.998
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.873.295.385)	(3.742.456.494)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.783.984.785	456.467.675
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	1.783.984.785	456.467.675
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		27.336.701.068	27.336.701.068
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.11	27.336.701.068	27.336.701.068
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.275.404.267	6.911.429.001
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	5.275.404.267	6.911.429.001
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		689.754.949.182	676.073.754.112

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
Tại ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/6/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		263.743.829.361	310.856.852.732
I. Nợ ngắn hạn	310		243.993.571.666	280.156.595.037
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	45.356.949.568	72.494.919.869
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	24.720.927.012	20.357.332.653
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	512.234.029	336.142.793
4. Phải trả người lao động	314		4.726.706.186	10.342.791.924
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.901.361.230	952.791.083
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	4.228.431.555	4.032.880.323
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	158.705.421.045	171.540.932.351
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.841.541.041	98.804.041
II. Nợ dài hạn	330		19.750.257.695	30.700.257.695
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	19.750.257.695	30.700.257.695
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.17	426.011.119.821	365.216.901.380
I. Vốn chủ sở hữu	410		426.011.119.821	365.216.901.380
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
2. Cổ phiếu quỹ	415		(100.000.000)	(100.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		215.146.119.821	154.351.901.380
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		150.351.901.380	101.450.828.627
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		64.794.218.441	52.901.072.753
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		689.754.949.182	676.073.754.112



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2025

Nguyễn Thị Hiếu
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024
1. Doanh thu bán hàng và dịch vụ	01	5.1	237.248.974.986	286.860.148.042
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	4.632.181.253	4.221.346.774
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		232.616.793.733	282.638.801.268
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	195.316.492.672	239.675.663.750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		37.300.301.061	42.963.137.518
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	64.150.468.813	51.569.291.336
7. Chi phí tài chính	22	5.5	5.420.652.918	10.913.455.859
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.174.753.939	10.710.984.492
8. Chi phí bán hàng	25	5.6	10.197.852.971	10.712.117.353
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	20.803.370.865	22.128.359.269
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		65.028.893.120	50.778.496.373
11. Thu nhập khác	31		3.669.149	458.999.436
12. Chi phí khác	32		2.670.316	108.481.088
13. Lợi nhuận khác	40		998.833	350.518.348
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		65.029.891.953	51.129.014.721
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.8	235.673.512	111.015.189
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		64.794.218.441	51.017.999.532
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.4	3.073	2.419
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.4	3.073	2.419



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2025

Nguyễn Thị Hiếu
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.8	65.029.891.953	51.129.014.721
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02	5.10	10.064.086.091	9.721.398.064
- Các khoản dự phòng	03		(145.897.701)	453.002.681
- (Lãi) chênh lệch TGHĐ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(880.234.055)	(1.051.056.682)
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05		(62.902.529.416)	(50.585.724.641)
- Chi phí lãi vay	06	5.5	5.174.753.939	10.710.984.492
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.340.070.811	20.377.618.635
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(580.215.511)	64.711.101.006
- Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10		125.362.893	(2.836.030.589)
- (Giảm)/tăng các khoản phải trả	11		(26.890.707.358)	17.562.155.442
- Giảm chi phí trả trước	12		1.804.273.087	3.799.218.371
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.226.183.792)	(9.903.115.593)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.8	(124.400.000)	(420.450.626)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(257.263.000)	(516.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14.809.062.870)	92.774.496.646
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		(2.013.890.016)	(5.030.420.993)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	174.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		62.902.529.416	50.518.234.654
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		60.888.639.400	45.661.813.661
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.16	254.614.009.458	245.785.929.947
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(278.399.520.764)	(369.114.280.491)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(23.785.511.306)	(123.328.350.544)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		22.294.065.224	15.107.959.763
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.1	32.823.739.526	24.443.523.576
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		415.969.775	2.016.098.032
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4.1	55.533.774.525	41.567.581.371



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2025

Nguyễn Thị Hiếu
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam trước đây là Công ty TNHH MTV Nội thất Xuân Hòa, được thành lập theo Quyết định số 5614/QĐ/UBND ngày 07/10/1993 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội. Ngày 31/3/2015, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã đưa ra Quyết định số 1365/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Nội thất Xuân Hòa. Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2500161922 ngày 10/12/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu và các Giấy phép thay đổi sau đó 07 lần với lần gần đây nhất vào ngày 12/10/2022.

Công ty được chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là XHC theo Quyết định số 675/GĐ-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 26/10/2016.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 210.965.000.000 VND, chia thành 21.096.500 cổ phần với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2025 là 474 người (tại ngày 01/01/2025 là 522 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm về nội thất.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là:

- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ dùng kim loại thông dụng;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân loại vào đầu (chi tiết: Sản xuất thiết bị bằng kim loại, cửa an toàn; Két sắt, hộp và ống tuýp có thể gấp lại được, đinh tán, vòng đệm và các sản phẩm không ren tương tự; Đinh vít, bulong, đai ốc và các sản phẩm có ren tương tự);
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đầu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2025, Công ty có các công ty liên kết hoạt động như sau:

Công ty liên kết	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	Số 144, Đường Trần Phú, Phường Phúc Yên, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm nội thất ô tô gồm ghế, bọc cửa và các sản phẩm khác; Sản xuất yên xe gắn máy Kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu khuôn cối, đồ gá và dụng cụ phục vụ sản xuất nội thất ô tô, xe máy Sản xuất khuôn cối, đồ gá, vật tư và dụng cụ (súng hơi hoạt động bằng khí nén, súng bắn ghim hoạt động bằng khí nén, cờ lê lực) phục vụ sản xuất nội thất ô tô, xe máy	30%	30%
Công ty CP Nội thất Demy	Số 7 phố Yên Thế, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	20%	20%
Công ty CP Xuân Hòa Power	Số 7 phố Yên Thế, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy móc	34%	34%
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	Số 7 phố Yên Thế, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất cơ khí, máy móc, dây chuyền sản xuất cần trục, thang máy, thang cuốn, băng tải	20%	20%

Các chi nhánh tính đến ngày 30/6/2025 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Hà Nội	Số 7 phố Yên Thế, Phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Chi nhánh Miền Trung	Số 169, Nguyễn Chánh, Phường Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	115A Khu Chế xuất Linh Trung Đường Số 4, Phường Linh Xuân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

1789
CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM
PHỐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

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

2.2 Năm tài chính

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

Kỳ kế toán giữa niên độ của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm dương lịch.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ:

3.1 Tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã tuân thủ 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 giữa niên độ này.

3.2 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

001-C
Y
XUÂN
NAM
NH
1
HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.4 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được 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 dựa trên đánh giá khả năng thu hồi của Ban Tổng Giám đốc.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.5 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 mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

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.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ, dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

- Công cụ, dụng cụ;
- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định;
- Chi phí trả trước tiền thuê đất;
- Các chi phí trả trước khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.7 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

Tài sản cố định ("TSCĐ") 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.

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

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	03 – 45
Máy móc, thiết bị	02 – 15
Phương tiện vận tải	02 – 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 20

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý 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 giữa niên độ.

3.8 Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình cụ thể như sau:

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.9 Thuê tài sản

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo quy định của hợp đồng trong thời gian thuê.

3.10 Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.11 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.11 Các khoản đầu tư tài chính (tiếp)**

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

3.12 Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.13 Vốn chủ sở hữu***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

789-02
CÔNG TY
KH
IN & TƯ
IET N
NHÂN
NỘI
TỔ H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.14 Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Thu nhập đầu tư

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

3.15 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.16 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.17 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 vốn hóa 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.

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

3.18 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, các khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.19 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, ...); Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; Chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho bán hàng, các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, ...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, ...); Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; Chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; Tiền thuê đất, thuê môn bài; Khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; Dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ, ...); Chi phí bằng tiền khác.

3.20 Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" và Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp". Theo đó, các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo nguyên tắc:

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa niên độ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3.21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.22 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.23 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Trong kỳ, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 20% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") của các hàng hóa, vật tư, thành phẩm do Công ty cung cấp theo mức thuế suất 8% - 10%.

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết 174/2024/QH15 được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 30/11/2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 30/6/2025.

Các loại thuế khác

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/6/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	435.108.661	473.581.963
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.098.665.864	14.926.967.563
Các khoản tương đương tiền (i)	21.000.000.000	17.423.190.000
Cộng	55.533.774.525	32.823.739.526

(i) Đây là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, kỳ hạn 01 tháng, lãi suất 3,6%/năm.

4.2 Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 30/6/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
<i>Phải thu bên liên quan</i>	2.977.598.057	3.692.871.593
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	2.264.648.152	2.979.921.688
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	572.009.905	572.009.905
Công ty CP Xuân Hòa Power	140.940.000	140.940.000
<i>Phải thu bên thứ ba</i>	51.924.784.735	76.788.846.037
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư KSH	5.779.545.301	3.691.299.808
Công ty TNHH DT Hùng Phát	3.692.573.806	3.992.573.806
IKEA Supply AG	649.538	8.404.733.990
Các khách hàng khác	42.452.016.090	60.700.238.433
Cộng	54.902.382.792	80.481.717.630
Dài hạn		
<i>Phải thu bên thứ ba</i>	15.623.247.251	15.623.247.251
Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội (i)	15.623.247.251	15.623.247.251
Cộng	15.623.247.251	15.623.247.251

(i) Như trình bày tại Thuyết minh 4.5 “Dự phòng phải thu khó đòi”.

51789
ÔNG
TNHH
TOÁN &
VIỆT
HI NHÀ
HÀ NỘI
PHỐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/6/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trả trước cho bên thứ ba	185.109.156.308	187.113.654.076
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế Thăng Long	30.508.748.000	29.768.640.920
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Đông Nam Á	31.500.000.000	40.000.000.000
Công ty CP An toàn Việt Safe	37.530.000.000	38.125.000.000
Công ty CP Dược Tuyên Quang	26.500.000.000	27.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Hoàng Thành	23.500.000.000	24.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	35.570.408.308	28.220.013.156
Cộng	185.109.156.308	187.113.654.076

4.4 Phải thu khác

	Tại ngày 30/6/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
Ký cược, ký quỹ	44.699.336	51.359.303
Tạm ứng	260.360.000	4.015.601.870
Phải thu khác	52.903.085	576.462.954
Cộng	357.962.421	4.643.424.127
Dài hạn		
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng (i)	30.868.600.000	-
Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội (ii)	2.366.799.500	2.366.799.500
Cộng	33.235.399.500	2.366.799.500

(i) Đây là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Phạm Hùng, có kỳ hạn 36 tháng, lãi suất 0%. Khoản tiền gửi này được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của công ty tại ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh 4.16 “Vay và nợ thuê tài chính”.

(ii) Khoản đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng của Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội là 2.366.799.500 VND. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá các khoản công nợ này có khả năng thu hồi như trình bày tại Thuyết minh 4.5 “Dự phòng phải thu khó đòi”.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.5 Dự phòng phải thu khó đòi**

	Tại ngày 30/6/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Ngắn hạn	9.381.387.238	2.747.358.629	6.634.028.609	9.527.284.939	2.747.358.629	6.779.926.310
Công ty TNHH MTV Văn hóa & Thương mại Nguyễn Đức Ông Phạm Hoàng Hiệp	1.367.032.288	-	1.367.032.288	1.367.032.288	-	1.367.032.288
Công ty CP Contrexim Hồng	2.144.000.000	1.450.800.000	693.200.000	2.144.000.000	1.450.800.000	693.200.000
Các đối tượng khác	584.991.799	-	584.991.799	584.991.799	-	584.991.799
	5.285.363.151	1.296.558.629	3.988.804.522	5.431.260.852	1.296.558.629	4.134.702.223
Dài hạn	17.990.046.751	16.490.046.751	1.500.000.000	17.990.046.751	16.490.046.751	1.500.000.000
Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội (i)	17.990.046.751	16.490.046.751	1.500.000.000	17.990.046.751	16.490.046.751	1.500.000.000
Tổng cộng	27.371.433.989	19.237.405.380	8.134.028.609	27.517.331.690	19.237.405.380	8.279.926.310

(i) Đây là khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng mới cơ sở 2 của Bệnh viện Bạch Mai. Căn cứ theo thông báo số 995/TB-BYT ngày 22/7/2025 của Bộ Y tế và thông báo ngày 05/8/2025 của Ban Quản lý Dự án Công trình Y tế, Công ty được yêu cầu khẩn trương thi công hoàn thiện các hạng mục dở dang, đề xuất các hạng mục phát sinh để triển khai thi công dự án theo đúng tiến độ. Hiện tại, Công ty đang tiến hành sửa chữa và chuẩn bị thực hiện tiếp Dự án. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng khoản công nợ trên có khả năng thu hồi nên không thực hiện trích lập dự phòng thêm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.6 Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/6/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Giá gốc	171.116.874.798	171.242.237.691
Nguyên liệu, vật liệu	89.017.836.650	91.453.811.392
Công cụ, dụng cụ	941.862.415	534.871.250
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.583.177.524	26.339.997.666
Thành phẩm	42.948.519.069	33.128.277.882
Hàng hóa	15.625.479.140	19.785.279.501
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.445.090.886)	(2.445.090.886)
Nguyên liệu, vật liệu	(284.390.559)	(284.390.559)
Thành phẩm	(2.160.700.327)	(2.160.700.327)
Cộng	168.671.783.912	168.797.146.805

Công ty đã thế chấp toàn bộ hàng tồn kho với giá trị tối thiểu tại mọi thời điểm là 85 tỷ VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2021/HĐBĐ/NHCT260-XH ngày 18/3/2021 để đảm bảo cho chính khoản vay này.

4.7 Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/6/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	75.232.456	129.545.885
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	152.601.839	266.536.763
Cộng	227.834.295	396.082.648
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	1.469.529.580	2.726.896.692
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định	3.744.147.486	3.978.099.198
Chi phí thuê đất	-	40.087.193
Chi phí trả trước dài hạn khác	61.727.201	166.345.918
Cộng	5.275.404.267	6.911.429.001

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.8 Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	127.553.829.544	249.584.431.462	18.873.059.838	16.618.045.524	412.629.366.368
Mua sắm	-	-	145.400.000	-	145.400.000
Tại ngày 30/6/2025	127.553.829.544	249.584.431.462	19.018.459.838	16.618.045.524	412.774.766.368
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	71.214.129.736	169.343.934.453	13.245.954.564	8.211.404.940	262.015.423.693
Khấu hao	1.851.539.056	6.931.165.834	426.364.349	724.177.961	9.933.247.200
Tại ngày 30/6/2025	73.065.668.792	176.275.100.287	13.672.318.913	8.935.582.901	271.948.670.893
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	56.339.699.808	80.240.497.009	5.627.105.274	8.406.640.584	150.613.942.675
Tại ngày 30/6/2025	54.488.160.752	73.309.331.175	5.346.140.925	7.682.462.623	140.826.095.475

Công ty đã thế chấp máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2025 là 27.336.621.502 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng (tại ngày 01/01/2025 là 29.909.705.428 VND).

Tại ngày 30/6/2025, nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 151.379.243.371 VND (tại ngày 01/01/2025 là 147.870.219.875 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.9 Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2025	4.505.881.498	134.052.500	4.639.933.998
Tại ngày 30/6/2025	4.505.881.498	134.052.500	4.639.933.998
HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2025	3.608.403.994	134.052.500	3.742.456.494
Khấu hao	130.838.891	-	130.838.891
Tại ngày 30/6/2025	3.739.242.885	134.052.500	3.873.295.385
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	897.477.504	-	897.477.504
Tại ngày 30/6/2025	766.638.613	-	766.638.613

Tại ngày 30/6/2025, nguyên giá tài sản cố định vô hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 3.425.337.628 VND (tại ngày 01/01/2025 là 3.061.637.628 VND).

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/6/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	1.783.984.785	456.467.675
Mua sắm tài sản cố định	1.783.984.785	456.467.675
Cộng	1.783.984.785	456.467.675

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.11 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Tại ngày 30/6/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội (i)	16.336.701.068	(*)	-	16.336.701.068	(*)	-
Công ty CP Nội thất Demy	3.800.000.000	(*)	-	3.800.000.000	(*)	-
Công ty CP Xuân Hòa Power	3.400.000.000	(*)	-	3.400.000.000	(*)	-
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	3.800.000.000	(*)	-	3.800.000.000	(*)	-
Cộng	27.336.701.068	(*)	-	27.336.701.068	(*)	-

(i) Trong kỳ, Công ty đã nhận được lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội như trình bày tại Thuyết minh 5.4 "Doanh thu hoạt động tài chính".

Tại ngày 30/6/2025, Ban Tổng Giám đốc đánh giá các khoản dự phòng đầu tư tài chính cho 04 công ty trên không cần thiết được trích lập dựa theo Báo cáo tài chính năm 2024 chưa được kiểm toán và số liệu phát sinh 06 tháng đầu năm 2025 cơ bản không đáng kể theo các quy định hiện hành về phương pháp trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn và quy định về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUAN HÒA VIỆT NAMĐường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa,
Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/6/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả bên thứ ba	45.356.949.568	72.494.919.869
Công ty TNHH Zhongsan Guanglong Gas & Electrical Appliances	5.305.348.564	3.431.153.352
Chi nhánh Công ty TNHH ống thép Hòa Phát	3.133.903.788	2.215.727.603
Công ty TNHH Kinh doanh thép Thành Công	2.343.314.840	2.010.709.018
Công ty CP Cơ khí Minh Quang	2.152.439.850	5.108.098.050
Công ty TNHH Vật liệu mới Thời Đại	1.044.607.300	3.957.034.200
Công ty TNHH Inox Thăng Long	744.365.050	3.339.931.728
Công ty CP Kỹ thuật Bao bì Cửu Long	737.774.920	3.580.993.760
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Biên Thắm	552.988.073	3.349.290.862
Công ty TNHH Kết cấu thép 568	21.729.896	3.717.814.386
Các nhà cung cấp khác	29.320.477.287	41.784.166.910
Cộng	45.356.949.568	72.494.919.869

Toàn bộ các khoản phải trả người bán trên là số Công ty có khả năng trả nợ.

4.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty CP Adela Building	15.320.244.905	11.071.357.978
Công ty CP NBK Tây Hồ	3.396.023.078	3.176.480.678
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ	3.180.000.000	3.180.000.000
Các khách hàng khác	2.824.659.029	2.929.493.997
Cộng	24.720.927.012	20.357.332.653

U3023
C
KIỂM
RSM
-C
ANH

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.14 Thuế và các khoản khác phải nộp, phải thu Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 30/6/2025 VND	
	Số dư		Tăng	Khấu trừ	Số dư	
Thuế GTGT được khấu trừ	5.047.990.746		14.507.180.090	12.039.763.530	7.515.407.306	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	12.056.199.222	12.056.199.222	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	1.156.427	-	1.027.958.361	1.029.114.788	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	8.224.978	-	262.189.977	270.414.955	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	420.897.342	-	124.400.000	235.673.512	309.623.830	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	336.142.793	1.580.288.831	1.369.393.105	-	125.247.067
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	173.526.444	560.513.406	-	386.986.962
Các loại thuế khác	492.991	-	8.670.316	8.670.316	492.991	-
Cộng	430.771.738	336.142.793	15.233.233.151	15.529.979.304	310.116.821	512.234.029

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.15 Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/6/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Bảo hiểm xã hội	68.701.308	68.701.824
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	228.611.000	228.611.000
Phải trả về thưởng đại lý	218.614.164	1.066.343.607
Chiết khấu doanh số	2.763.148.781	1.447.324.344
Các khoản phải trả, phải nộp khác	949.356.302	1.221.899.548
Cộng	4.228.431.555	4.032.880.323

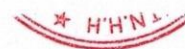
101-C...
Y
IVÂN
IAM
VH
IA NC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.16 Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 01/01/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 30/6/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	166.760.430.631	166.760.430.631	245.854.009.458	262.669.019.044	149.945.421.045	149.945.421.045
Ngân hàng TMCP MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng (i)	33.559.983.416	33.559.983.416	33.615.401.187	34.161.129.514	33.014.255.089	33.014.255.089
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên (ii)	69.044.462.964	69.044.462.964	158.822.119.315	157.075.805.622	70.790.776.657	70.790.776.657
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phúc Yên	29.680.221.964	29.680.221.964	7.185.392.288	36.865.614.252	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Vĩnh Phúc II (iii)	34.475.762.287	34.475.762.287	38.631.752.748	34.566.469.656	38.541.045.379	38.541.045.379
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (iv)	-	-	7.599.343.920	-	7.599.343.920	7.599.343.920
Vay dài hạn đến hạn trả	4.780.501.720	4.780.501.720	8.760.000.000	4.780.501.720	8.760.000.000	8.760.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên (v)	4.780.501.720	4.780.501.720	8.760.000.000	4.780.501.720	8.760.000.000	8.760.000.000
Cộng	171.540.932.351	171.540.932.351	254.614.009.458	267.449.520.764	158.705.421.045	158.705.421.045




THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.16 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức vay (VND)	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
(i) Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng	Hợp đồng tín dụng số 130-000-890606 ngày 12/6/2017 và Hợp đồng gia hạn - sửa đổi, bổ sung số 130-000-890606/12 ngày 25/4/2025	15.300.000.000	Theo từng khế uớc nhận nợ	Không quá 05 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn bằng USD tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng
	Hợp đồng tín dụng số SHBHNC/HĐTD/790500040797 ngày 14/3/2024 và Hợp đồng gia hạn - sửa đổi, bổ sung số SHBHNC/HĐTD/790500040797/02 ngày 09/6/2025	26.197.850.000		Không quá 06 tháng		
(ii) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên	Hợp đồng cho vay hạn mức số 06/2024-HĐCVHM/NHCT260-XH ngày 13/6/2024	255.000.000.000	Quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ	Không quá 06 tháng và được quy định cụ thể trên giấy nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	- Hợp đồng thế chấp tài sản số 220806/HĐTC ngày 22/10/2008; - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22.08.07/HĐTC ngày 22/10/2008; - Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 08/2019/HĐBĐ/NHCT260-XH ngày 26/12/2019; - Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 09/2019/HĐBĐ/NHCT260-XH ngày 26/02/2019; - Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 02/2020/HĐBĐ/NHCT260-XH ngày 18/02/2020; - Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2021/HĐBĐ/NHCT260-XH ngày 18/3/2021; - Các văn bản sửa đổi bổ sung (nếu có).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.16 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau (tiếp):

Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức vay (VND)	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
(iii) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Vĩnh Phúc II	Hợp đồng tín dụng số 2890-LAV-2024 - 01609 ngày 13/9/2024	100.000.000.000	Quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ	Đến ngày 13/9/2027	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh	Hợp đồng thế chấp bất động sản số 202301/HĐTC- XHC ký ngày 12/5/2023, bất động sản là Lô L1-10, Dự án nhà ở để bán Tổ 13, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội thuộc sở hữu của ông Nguyễn Việt Anh và bà Vương Thị Hồng Hà.
(iv) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng tín dụng số 01/2024/18269180/HĐ TD	45.000.000.000	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể	Bổ sung vốn lưu động (bao gồm cho vay ngắn hạn, mở LC, phát hành bảo lãnh) phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Đảm bảo bằng toàn bộ số dư tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ trên tài khoản tiền gửi của Công ty tại BIDV Hà Nội và các tổ chức tín dụng khác. Đảm bảo bằng toàn bộ doanh thu từ các hợp đồng kinh tế do ngân hàng tài trợ vốn làm nguồn đảm bảo trả gốc, lãi vay và thanh toán các nghĩa vụ khác cho ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.16 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

	Tại ngày 01/01/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 30/6/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	30.700.257.695	30.700.257.695	-	10.950.000.000	19.750.257.695	19.750.257.695
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên (v)	30.700.257.695	30.700.257.695	-	10.950.000.000	19.750.257.695	19.750.257.695
Cộng	30.700.257.695	30.700.257.695	-	10.950.000.000	19.750.257.695	19.750.257.695

Chi tiết khoản vay dài hạn:

Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức vay (VND)	Lãi suất (%/năm)	Thời hạn vay	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
(v) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên	Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2020-HĐCVTL/NHCT260-XHVN ngày 18/2/2020	26.000.000.000	Quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ	60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên	Đầu tư mua máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Các tài sản đảm bảo được quy định trên Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 02/2020/HĐBĐ/NHCT260-XH ngày 18/02/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ
	Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 09/2023-HĐCVDADT/NHCT260-XH	69.700.000.000	Quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ	60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án xây dựng nhà xưởng thuộc dự án mở rộng sản xuất của Công ty	Nhà xưởng số 1 thuộc dự án mở rộng nhà máy sản xuất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/2023/HĐBĐ/NHCT260-XH ngày 27/9/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.17 Vốn chủ sở hữu

4.17.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	210.965.000.000	(100.000.000)	103.450.828.627	314.315.828.627
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Lãi trong năm	-	-	52.901.072.753	52.901.072.753
Tại ngày 31/12/2024	210.965.000.000	(100.000.000)	154.351.901.380	365.216.901.380
Tại ngày 01/01/2025	210.965.000.000	(100.000.000)	154.351.901.380	365.216.901.380
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2024 (i)	-	-	(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
Lãi trong kỳ	-	-	64.794.218.441	64.794.218.441
Tại ngày 30/6/2025	210.965.000.000	(100.000.000)	215.146.119.821	426.011.119.821

(i) Thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 06/XH - NQ - ĐHĐCĐTN ngày 20/6/2025.

4.17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tên cổ đông	Số vốn đã góp			
	Tại ngày 30/6/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND	%	VND	%
Cổ đông	210.865.000.000	99,95	210.865.000.000	99,95
Công ty CP Đầu tư VAC Việt Nam	54.270.000.000	25,73	54.270.000.000	25,73
Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt	24.000.000.000	11,37	24.000.000.000	11,37
Ông Nguyễn Hoàng Hải	23.902.820.000	11,33	23.902.820.000	11,33
Ông Nguyễn Việt Anh	17.630.430.000	8,36	17.630.430.000	8,36
Bà Trần Thị Thu Hà	17.153.960.000	8,13	17.153.960.000	8,13
Ông Lê Tú Anh	13.100.110.000	6,21	13.100.110.000	6,21
Bà Nguyễn Thị Minh Hiền	12.430.230.000	5,89	12.430.230.000	5,89
Các cổ đông khác	48.377.450.000	22,93	48.377.450.000	22,93
Cổ phiếu quỹ	100.000.000	0,05	100.000.000	0,05
Cộng	210.965.000.000	100	210.965.000.000	100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.17 Vốn chủ sở hữu (tiếp)

4.17.3 Cổ phiếu

	Tại ngày 30/6/2025 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.096.500	21.096.500
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.096.500	21.096.500
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	21.096.500	21.096.500
Số lượng cổ phiếu được mua lại	10.000	10.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	10.000	10.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.086.500	21.086.500
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	21.086.500	21.086.500
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

4.17.4 Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	64.794.218.441	51.017.999.532
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	21.086.500	21.086.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	3.073	2.419

Hiện tại, Công ty xác định chưa có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

4.18 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán giữa niên độ

	Tại ngày 30/6/2025	Tại ngày 01/01/2025
1. Ngoại tệ các loại		
- USD	1.229.446,79	370.422,79

03023
KIỂM
RSM
-C
I
HÀNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Doanh thu bán hàng và dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	237.248.974.986	286.860.148.042
Cộng	237.248.974.986	286.860.148.042

5.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chiết khấu thương mại	4.632.181.253	4.160.243.000
Hàng bán bị trả lại	-	61.103.774
Cộng	4.632.181.253	4.221.346.774

5.3 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Giá vốn của thành phẩm và hàng hóa đã bán	195.316.492.672	239.722.661.069
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(46.997.319)
Cộng	195.316.492.672	239.675.663.750

5.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền gửi	3.742.788	4.493.939
Cổ tức, lợi nhuận được chia (i)	62.898.786.628	50.513.740.715
Lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện	367.705.342	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	880.234.055	1.051.056.682
Cộng	64.150.468.813	51.569.291.336

(i) Đây là khoản lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội.

51789
ÔNG
TNHH
CÁN &
VIỆT
H NH
IÀ N
PHỐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.5 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền vay	5.174.753.939	10.710.984.492
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	177.162.111	202.471.367
Lỗi chênh lệch tỷ giá thực hiện	68.736.868	-
Cộng	5.420.652.918	10.913.455.859

5.6 Chi phí bán hàng

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	3.891.401.000	3.967.198.000
Chi phí nguyên vật liệu	197.464.019	802.076.405
Chi phí khấu hao tài sản cố định	215.222.310	215.222.310
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.971.629.147	3.855.402.838
Chi phí khác bằng tiền	1.922.136.495	1.872.217.800
Cộng	10.197.852.971	10.712.117.353

5.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.566.962.244	12.635.124.825
Chi phí vật liệu văn phòng	710.387.146	746.792.887
Chi phí khấu hao tài sản	861.771.564	1.191.769.051
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(145.897.701)	500.000.000
Thuế và các khoản lệ phí	1.369.628.571	1.120.053.741
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.267.754.051	4.595.988.715
Chi phí khác bằng tiền	1.172.764.990	1.338.630.050
Cộng	20.803.370.865	22.128.359.269

007-C
Y
XUÂN
NAM
NH
HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**5.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập tính thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập tính thuế khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong kỳ khác, không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế và cũng không bao gồm các khoản thu nhập được miễn thuế và các khoản chuyển lỗ kỳ trước. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và lãi theo số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ:

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	65.029.891.953	51.129.014.721
Các khoản điều chỉnh	(63.505.198.223)	(52.744.896.193)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	(606.411.595)	(2.231.155.478)
Thu nhập miễn thuế (lợi nhuận được chia) (i)	(62.898.786.628)	(50.513.740.715)
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.524.693.730	(1.615.881.472)
Lỗ tính thuế kỳ trước chuyển sang	(346.326.171)	-
Thu nhập tính thuế	1.178.367.559	(1.615.881.472)
Thuế suất (%)	20%	20%
Thuế TNDN ước tính trong kỳ	235.673.512	-
Khác	-	111.015.189
CP thuế TNDN hiện hành ước tính	235.673.512	111.015.189
Thuế TNDN (phải thu) đầu kỳ	(420.897.342)	(446.716)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(124.400.000)	(420.450.626)
Thuế TNDN (phải thu) cuối kỳ	(309.623.830)	(309.882.153)

(i) Xem chi tiết tại Thuyết minh 5.4 "Doanh thu hoạt động tài chính".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.9 Lỗi chuyển sang từ kỳ trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 05 năm tính từ kỳ tiếp theo sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Chi tiết các khoản đã chuyển trong kỳ và các khoản lỗ tính thuế còn lại ước tính để chuyển lỗ như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Tình trạng kiểm tra thuế	Lỗ tính thuế (i) VND	Lỗ chưa sử dụng đến ngày 01/01/2025 VND	Chuyển lỗ trong kỳ VND	Không còn hiệu lực VND	Chưa sử dụng đến ngày 30/6/2025 VND
2023	2028	Chưa QT	3.185.852.045	346.326.171	346.326.171	-	-
Cộng lỗ tính thuế			3.185.852.045	346.326.171	346.326.171	-	-

(i) Lỗ tính thuế được ghi nhận theo tờ khai thuế của Công ty. Khoản lỗ thực tế có thể được mang sang để khấu trừ phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế địa phương.

5.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nhân công	37.333.180.908	37.192.261.425
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	166.133.593.257	209.050.390.237
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.064.086.091	10.738.210.984
Thuế và các khoản lệ phí	1.369.628.571	1.120.053.741
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.060.410.701	16.860.089.499
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(46.997.319)
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(145.897.701)	500.000.000
Chi phí khác bằng tiền	3.566.135.726	3.605.016.395
Cộng	232.381.137.553	279.019.024.962

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

STT	Hợp đồng	Mục đích	Thời hạn	Diện tích
1	Hợp đồng thuê đất tại đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Thị xã Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc	Làm văn phòng, nhà xưởng sản xuất	Từ ngày 23/9/2016 đến ngày 01/12/2055	113.190 m ²
2	Hợp đồng thuê đất tại số 7 Yên Thế, Phường Điện Biên, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội	Làm trụ sở giao dịch	20 năm tính từ năm 2005	188 m ²
3	Hợp đồng thuê đất tại số 6 Thanh Nhân, Phường Thanh Nhân, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Làm văn phòng giới thiệu sản phẩm	50 năm tính từ năm 2007	55,10 m ²

Theo các hợp đồng nêu trên, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất số phát hành AB933687, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số T01153/QSDĐ/680/QĐ-UBND do UBND tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 02/3/2007 để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22.08.07/HĐTC ngày 22/10/2008.

6.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty CP Xuân Hòa Power	Công ty liên kết
Công ty CP Nội thất Demy	Công ty liên kết
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	Công ty liên kết
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

6.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp)

Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

Bán hàng

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	12.501.907.226	18.690.974.496
Công ty CP Xuân Hòa Power	-	130.500.000
Cộng	12.501.907.226	18.821.474.496

Mua tài sản cố định

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Công ty CP Xuân Hòa Power	-	4.000.104.887
Cộng	-	4.000.104.887

Các giao dịch khác

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	62.898.786.628	50.513.740.715
Lợi nhuận được chia	-	8.000.000
Mua công cụ	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**6.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp)****Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Ông Nguyễn Việt Anh - Chủ tịch HĐQT	1.060.000.000	890.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.030.000.000	960.000.000
Ông Khúc Văn Quang - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	380.000.000	420.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Hải - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	200.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Tiến Hải - Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Khúc Mạnh Việt - Phó Tổng Giám đốc	399.217.948	342.958.974
Ông Lê Văn Giang - Phó Tổng Giám đốc	120.000.000	120.000.000
Cộng	3.249.217.948	3.032.958.974

Thu nhập của Ban Kiểm soát

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Ông Trương Hồng Phong - Trưởng ban	60.000.000	60.000.000
Bà Trần Thanh Hằng - Thành viên	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Khuyên - Thành viên	18.000.000	600.000
Bà Phạm Thị Tùng Anh - Thành viên	-	17.400.000
Cộng	96.000.000	96.000.000

Số dư với các bên liên quan

Chi tiết xem tại các thuyết minh sau:

- Thuyết minh 4.2 "Phải thu của khách hàng";
- Thuyết minh 4.11 "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

6.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Nghị quyết số 08/XH-NQ-HĐQT ngày 04/7/2025 về việc chi trả cổ tức năm 2024, ngày đăng ký cuối cùng được nhận cổ tức là ngày 16/7/2025 chi trả bằng tiền với tỷ lệ chi trả 10% mệnh giá cổ phiếu, ngày thanh toán là ngày 01/8/2025.

Theo Nghị quyết số 08/XHC-NQ-HĐQT ngày 18/7/2025 về việc góp vốn đầu tư và ủy quyền người đại diện vốn, Hội đồng Quản trị thông qua chủ trương góp vốn vào Công ty CP Xuân Hòa miền Nam, số tiền dự kiến góp là 1.700.000.000 VND, tương ứng với 170.000 cổ phần, chiếm 50% vốn điều lệ, phương thức góp vốn đầu tư bằng hàng hóa 1.000.000.000 VND và bằng tiền là 700.000.000 VND.

Theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 06/8/2025 về việc tạm ngừng kinh doanh Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty, thời gian tạm ngừng là từ ngày 18/8/2025 đến hết ngày 17/8/2026. Do hoạt động kinh doanh của Chi nhánh này gặp khó khăn, Công ty tạm ngừng để tìm ra phương hướng giải quyết khó khăn và củng cố lại cơ cấu tổ chức.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025.

6.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 8 năm 2025

Nguyễn Thị Hiếu
Kê toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập