

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XUÂN HÒA VIỆT NAM**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 41



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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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 năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

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

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Trương Hồng Phong	Trưởng ban
Bà Trần Thanh Hằng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Khuyên	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/6/2024)
Bà Phạm Thị Tùng Anh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/6/2024)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong suốt năm 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 kèm theo được kiểm toán 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 hàng năm 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 năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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;
- Lập Báo cáo tài chính 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 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.

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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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. 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

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, Báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 02 tháng 4 năm 2025

Số: 107/2025/RSMHN-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

V/v: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024
của Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam

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

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính được trình bày từ trang 06 đến trang 41. Báo cáo tài chính 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.

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

RSM Việt Nam là một thành viên của mạng lưới RSM. RSM là tên giao dịch được sử dụng bởi các thành viên của mạng lưới RSM. Mỗi thành viên của mạng lưới RSM là một công ty kiểm toán và tư vấn độc lập với các quyền riêng. Mạng lưới RSM không có tư cách pháp nhân theo luật pháp tại bất kỳ quốc gia nào.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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 31/12/2024, 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. Căn cứ theo tiến độ của Dự án như trình bày tại Thuyết minh 4.5 "Dự phòng phải thu khó đòi", Ban Tổng Giám đốc Công ty có cơ sở đánh giá các khoản công nợ trên có khả năng thu hồi, chuyển sang theo dõi là các khoản phải thu dài hạn và không thực hiện trích lập dự phòng thêm trong năm 2024. Vấn đề nêu trên không ảnh hưởng tới ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Hoàng Thị Vinh
Giám đốc Kiểm toán
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
1678-2023-026-1

Lê Đại Dương
Kiểm toán viên
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
4650-2021-026-1

Thay mặt và đại diện
Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Thành viên Hãng RSM Quốc tế

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		473.367.689.438	523.763.666.061
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	32.823.739.526	24.443.523.576
1. Tiền	111		15.400.549.526	24.443.523.576
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.423.190.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		265.871.957.975	314.149.863.479
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	80.481.717.630	83.586.687.931
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	187.113.654.076	234.795.035.220
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	4.643.424.127	2.153.651.697
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(6.779.926.310)	(6.798.599.821)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		413.088.452	413.088.452
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	168.797.146.805	180.377.492.992
1. Hàng tồn kho	141		171.242.237.691	183.012.405.531
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.445.090.886)	(2.634.912.539)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.874.845.132	4.792.786.014
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	396.082.648	357.769.171
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	5.047.990.746	4.434.077.136
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	430.771.738	939.707
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		202.706.064.674	212.603.933.760
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		16.490.046.751	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	2.366.799.500	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		151.511.420.179	109.294.692.351
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	150.613.942.675	108.066.907.139
Nguyên giá	222		412.629.366.368	383.942.982.031
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(262.015.423.693)	(275.876.074.892)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	897.477.504	1.227.785.212
Nguyên giá	228		4.639.933.998	4.639.933.998
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.742.456.494)	(3.412.148.786)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		456.467.675	47.413.028.316
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	456.467.675	47.413.028.316
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		6.911.429.001	12.069.465.274
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	6.911.429.001	12.069.465.274
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		676.073.754.112	736.367.599.821

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		310.856.852.732	422.051.771.194
I. Nợ ngắn hạn	310		280.156.595.037	384.201.011.779
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	72.494.919.869	34.811.118.113
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	20.357.332.653	14.469.371.706
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	336.142.793	350.789.040
4. Phải trả người lao động	314		10.342.791.924	8.894.412.307
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		952.791.083	629.914.686
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	4.032.880.323	5.379.056.711
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	171.540.932.351	318.841.545.175
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		98.804.041	824.804.041
II. Nợ dài hạn	330		30.700.257.695	37.850.759.415
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	30.700.257.695	37.850.759.415
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.17	365.216.901.380	314.315.828.627
I. Vốn chủ sở hữu	410		365.216.901.380	314.315.828.627
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		154.351.901.380	103.450.828.627
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		101.450.828.627	65.371.391.183
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		52.901.072.753	38.079.437.444
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		676.073.754.112	736.367.599.821



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 02 tháng 4 năm 2025

Nguyễn Thị Hiếu
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023 (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và dịch vụ	01	5.1	554.979.957.823	799.833.446.348
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	9.026.616.774	10.370.235.239
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		545.953.341.049	789.463.211.109
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	463.506.102.993	698.356.211.045
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		82.447.238.056	91.107.000.064
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	52.495.519.803	41.657.227.102
7. Chi phí tài chính	22	5.5	18.285.283.231	23.707.751.020
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		17.358.386.749	22.821.314.564
8. Chi phí bán hàng	25	5.6	22.561.442.868	26.307.889.729
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	41.621.983.557	47.191.439.974
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.474.048.203	35.557.146.443
11. Thu nhập khác	31	5.8	535.505.638	2.781.428.476
12. Chi phí khác	32		108.481.088	66.413.609
13. Lợi nhuận khác	40		427.024.550	2.715.014.867
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		52.901.072.753	38.272.161.310
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	-	192.723.866
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		52.901.072.753	38.079.437.444
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.4	2.509	1.711
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.4	2.509	1.711



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 02 tháng 4 năm 2025

Nguyễn Thị Hiếu
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.9	52.901.072.753	38.272.161.310
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02	5.11	18.548.493.339	19.723.798.249
- Các khoản dự phòng	03		(208.495.164)	5.148.666.851
- Lỗ/(lãi) chênh lệch TGHĐ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		415.460.178	(55.554.469)
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05		(50.523.670.487)	(41.468.207.855)
- Chi phí lãi vay	06	5.5	17.358.386.749	22.821.314.564
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		38.491.247.368	44.442.178.650
- Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09		43.571.626.273	(75.655.868.962)
- Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10		11.770.167.840	(29.919.799.749)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		43.813.694.647	(61.486.154.746)
- Giảm chi phí trả trước	12		5.119.722.796	8.100.376.967
- Tiền lãi vay đã trả	14		(17.525.582.470)	(22.682.444.809)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.9	(420.450.626)	(1.928.346.176)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.726.000.000)	(103.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		122.094.425.828	(139.233.258.825)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(9.596.369.297)	(24.535.784.610)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	565.682.008
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(11.000.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		50.523.670.487	41.532.323.347
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		40.927.301.190	6.562.220.745
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		437.632.228.122	880.708.724.362
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.16	(592.083.342.666)	(739.651.300.286)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(154.451.114.544)	141.057.424.076
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		8.570.612.474	8.386.385.996
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.1	24.443.523.576	16.120.259.434
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(190.396.524)	(63.121.854)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4.1	32.823.739.526	24.443.523.576



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 02 tháng 4 năm 2025

Nguyễn Thị Hiếu
Kê toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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, Thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 522 người (tại ngày 01/01/2024 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 năm 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 đâu (chi tiết: sản xuất thiết bị bằng kim loại, cửa an toàn; kết 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 đâu 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
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tính đến ngày 31/12/2024, 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 Thắng, Thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, 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 Điện Biên, Quận Ba Đình, 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 Điện Biên, Quận Ba Đình, 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 Điện Biên, Quận Ba Đình, 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%

Tính đến ngày 31/12/2024, Công ty có các chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Hà Nội	Số 7 Yên Thế, P. Điện Biên Phủ, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội
Chi nhánh Miền Trung	Số 169 Nguyễn Chánh, P. Hòa Khánh Bắc, Q. Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	115A khu chế xuất Linh Trung, đường số 4, P. Linh Trung, Q. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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.

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

Báo cáo tài chính 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.

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:

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 này.

3.2 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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".

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, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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, 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.

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:

- 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 (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 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	05 – 30
Máy móc, thiết bị	04 – 10
Phương tiện vận tải	04 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10

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.

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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 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.

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.

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 và hàng bán bị trả lại.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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 khi phát sinh.

3.18 Chi phí tài chính

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

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 hoa hồng bán hàng, lương nhân viên bộ phận kinh doanh, khác,...

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, thuế 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 năm tài chính, 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 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 trong năm. 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. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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 năm, 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 năm 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.

3.23 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm 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 năm tài chính. Năm 2024, 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

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

Theo Nghị định 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 quy định chi tiết thi hành Nghị quyết 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 và Nghị định 72/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 quy định chi tiết thi hành Nghị quyết 142/2024/QH15 ngày 29/6/2024, 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 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 và tiếp tục áp dụng từ ngày 01/7/2024 đến hết ngày 31/12/2024.

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 (TIẾP)

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

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	473.581.963	169.175.963
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.926.967.563	24.274.347.613
Các khoản tương đương tiền	17.423.190.000	-
Cộng	32.823.739.526	24.443.523.576

4.2 Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn		
<i>Phải thu bên liên quan</i>	3.692.871.593	4.306.797.088
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	2.979.921.688	3.129.318.258
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	572.009.905	1.177.478.830
Công ty CP Xuân Hòa Power	140.940.000	-
<i>Phải thu bên thứ ba</i>	76.788.846.037	79.279.890.843
IKEA Supply AG	8.404.733.990	19.801.519.539
Công ty TNHH DT Hùng Phát	3.992.573.806	4.442.573.806
Các đối tượng khác	64.391.538.241	55.035.797.498
Cộng	80.481.717.630	83.586.687.931
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".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho bên thứ ba	187.113.654.076	234.795.035.220
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế Thăng Long	29.768.640.920	42.443.799.920
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Đồng Nam Á	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty CP An toàn Việt Safe	38.125.000.000	38.000.000.000
Công ty CP Dược Tuyên Quang	27.000.000.000	27.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Hoàng Thành	24.000.000.000	24.099.000.000
Công ty CP Dược Trung ương Fisamec	-	13.000.000.000
Công ty CP Ecopha	-	12.000.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Thương mại Bảo An	-	10.199.999.700
Các đối tượng khác	28.220.013.156	28.052.235.600
Cộng	187.113.654.076	234.795.035.220

4.4 Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn		
Ký cược, ký quỹ	51.359.303	18.974.105
Tạm ứng	4.015.601.870	1.977.950.577
Phải thu khác	576.462.954	156.727.015
Cộng	4.643.424.127	2.153.651.697
Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ (i)	2.366.799.500	2.366.799.500
Cộng	2.366.799.500	2.366.799.500

(i) 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 được trình bày tại Thuyết minh 4.5 "Dự phòng phải thu khó đòi" và chuyển sang theo dõi là khoản phải thu dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Ngắn hạn	9.527.284.939	2.747.358.629	6.779.926.310	9.545.958.450	2.747.358.629	6.798.599.821
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 Hà	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
	5.431.260.852	1.296.558.629	4.134.702.223	5.449.934.363	1.296.558.629	4.153.375.734
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	27.517.331.690	19.237.405.380	8.279.926.310	27.536.005.201	19.237.405.380	8.298.599.821

(i) Đây là khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán. Căn cứ theo các biên bản cuộc họp và biên bản làm việc trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khoản công nợ trên có khả năng thu hồi và chuyển sang theo dõi là khoản phải thu dài hạn. Ngoài ra, để đảm bảo thận trọng trong quản trị rủi ro, Ban Tổng Giám đốc đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi liên quan với giá trị 1,5 tỷ VND trong năm 2023.

Ngoài ra, căn cứ theo Nghị quyết số 34/NQ-CP ngày 13/02/2025 của Chính phủ về cơ chế, giải pháp xử lý khó khăn, vướng mắc tại Dự án đầu tư xây dựng Cơ sở 2 Bệnh viện Bạch Mai và các văn bản triển khai khẩn trương Nghị quyết số 34 của chính phủ, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng Dự án Bệnh viện Bạch Mai cơ sở 2 sẽ được tiếp tục triển khai trong năm 2025 và khoản công nợ trên có khả năng thu hồi nên không thực hiện trích lập dự phòng thêm trong năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.6 Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Giá gốc	171.242.237.691	183.012.405.531
Nguyên liệu, vật liệu	91.453.811.392	95.398.221.727
Công cụ, dụng cụ	534.871.250	567.229.116
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26.339.997.666	27.631.350.055
Thành phẩm	33.128.277.882	35.117.404.076
Hàng hóa	19.785.279.501	24.298.200.557
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.445.090.886)	(2.634.912.539)
Nguyên liệu, vật liệu	(284.390.559)	(284.390.559)
Thành phẩm	(2.160.700.327)	(2.350.521.980)
Cộng	168.797.146.805	180.377.492.992

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 – CN Phúc Yên theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2021/HĐBD/NHCT260-XH ngày 18/3/2021.

4.7 Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	129.545.885	299.233.488
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	266.536.763	58.535.683
Cộng	396.082.648	357.769.171
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	2.726.896.692	6.754.924.785
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định	3.978.099.198	4.465.130.304
Chi phí thuê đất	40.087.193	136.296.497
Chi phí trả trước dài hạn khác	166.345.918	713.113.688
Cộng	6.911.429.001	12.069.465.274



CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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 01/01/2024	89.234.307.907	268.404.339.505	14.824.293.705	11.480.040.914	383.942.982.031
Mua sắm	-	335.300.000	1.787.947.000	248.333.546	2.371.580.546
XDCB hoàn thành	38.319.521.637	12.923.628.787	2.260.819.133	4.889.671.064	58.393.640.621
Thanh lý, nhượng bán	-	(32.078.836.830)	-	-	(32.078.836.830)
Tại ngày 31/12/2024	127.553.829.544	249.584.431.462	18.873.059.838	16.618.045.524	412.629.366.368
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2024	68.019.328.153	187.742.521.536	13.141.924.547	6.972.300.656	275.876.074.892
Khấu hao	3.194.801.583	13.680.249.747	104.030.017	1.239.104.284	18.218.185.631
Thanh lý, nhượng bán	-	(32.078.836.830)	-	-	(32.078.836.830)
Tại ngày 31/12/2024	71.214.129.736	169.343.934.453	13.245.954.564	8.211.404.940	262.015.423.693
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	21.214.979.754	80.661.817.969	1.682.369.158	4.507.740.258	108.066.907.139
Tại ngày 31/12/2024	56.339.699.808	80.240.497.009	5.627.105.274	8.406.640.584	150.613.942.675

Công ty đã thế chấp máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 là 29.909.705.428 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng (tại ngày 01/01/2024 là 35.144.996.500 VND).

Tại ngày 31/12/2024, nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 147.870.219.875 VND (tại ngày 01/01/2024 là 170.574.769.714 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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 01/01/2024	4.505.881.498	134.052.500	4.639.933.998
Tại ngày 31/12/2024	4.505.881.498	134.052.500	4.639.933.998
HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2024	3.278.096.286	134.052.500	3.412.148.786
Khấu hao	330.307.708	-	330.307.708
Tại ngày 31/12/2024	3.608.403.994	134.052.500	3.742.456.494
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2024	1.227.785.212	-	1.227.785.212
Tại ngày 31/12/2024	897.477.504	-	897.477.504

Tại ngày 31/12/2024, nguyên giá tài sản cố định vô hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 3.061.637.628 VND (tại ngày 01/01/2024 là 2.911.637.628 VND).

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	456.467.675	47.413.028.316
Mở rộng xây dựng nhà xưởng mới	-	47.413.028.316
Mua sắm tài sản cố định	456.467.675	-
Cộng	456.467.675	47.413.028.316

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)****4.11 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Tại ngày 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	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 năm 2024, Công ty đã nhận khoản 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 31/12/2024, 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 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả bên liên quan	-	1.893.265.558
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	-	509.934.925
Công ty CP Xuân Hòa Power	-	1.383.330.633
Phải trả bên thứ ba	72.494.919.869	32.917.852.555
Công ty CP Cơ khí Minh Quang	5.108.098.050	2.292.697.000
Công ty TNHH Vật liệu mới Thời Đại	3.957.034.200	868.162.414
Công ty TNHH Kết cấu thép 568	3.717.814.386	599.827.663
Công ty CP Kỹ thuật Bao bì Cửu Long	3.580.993.760	515.645.586
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Biên Thẩm	3.349.290.862	157.023
Công ty TNHH Inox Thăng Long	3.339.931.728	1.209.175.381
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Gỗ Hải Dương	665.661.649	1.645.353.572
Công ty TNHH Thương mại Thép Công nghiệp	769.108.959	1.611.976.162
Công ty CP Airpower	-	2.468.444.000
Các đối tượng khác	48.006.986.275	21.706.413.754
Cộng	72.494.919.869	34.811.118.113

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 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty CP NBK Tây Hồ	3.176.480.678	3.396.023.078
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ	3.180.000.000	3.180.000.000
Lippert Components Inc	1.529.201.199	2.070.111.126
Công ty CP Adela Building	11.071.357.978	-
Các đối tượng khác	1.400.292.798	5.823.237.502
Cộng	20.357.332.653	14.469.371.706



CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.14 Thuế và các khoản khác phải nộp, phải thu Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2024		Trong năm		Tại ngày 31/12/2024	
	VND		VND		VND	
	Số dư		Tăng	Khấu trừ	Số dư	
Thuế GTGT được khấu trừ	4.434.077.136		37.008.560.374	36.394.646.764	5.047.990.746	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	36.457.169.003	36.457.169.003	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu		2.295.182	1.884.923.708	1.881.472.099	1.156.427	-
Thuế xuất, nhập khẩu		3.073.779	610.658.693	599.359.936	8.224.978	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	446.716	-	420.450.626	-	420.897.342	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	345.420.079	2.112.362.639	2.103.085.353	-	336.142.793
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	807.804.044	807.804.044	-	-
Các loại thuế khác	492.991	-	82.352.231	82.352.231	492.991	-
Cộng	939.707	350.789.040	42.375.720.944	41.931.242.666	430.771.738	336.142.793

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.15 Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Bảo hiểm xã hội	68.701.824	68.703.628
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	228.611.000	228.611.000
Phải trả về thường đại lý	1.066.343.607	1.946.346.407
Chiết khấu doanh số	1.447.324.344	1.529.575.464
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.221.899.548	1.605.820.212
Cộng	4.032.880.323	5.379.056.711

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.16 Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 01/01/2024 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	313.641.545.175	313.641.545.175	433.432.228.122	580.313.342.666	166.760.430.631	166.760.430.631
Ngân hàng TMCP MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng (i)	23.495.115.209	23.495.115.209	66.850.695.174	56.785.826.967	33.559.983.416	33.559.983.416
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên (ii)	161.532.354.307	161.532.354.307	225.605.635.676	318.093.527.019	69.044.462.964	69.044.462.964
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phúc Yên (iii)	89.287.453.240	89.287.453.240	66.479.993.006	126.087.224.282	29.680.221.964	29.680.221.964
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Vĩnh Phúc II (iv)	14.936.622.419	14.936.622.419	74.385.904.266	54.846.764.398	34.475.762.287	34.475.762.287
IKEA Supply AG	24.390.000.000	24.390.000.000	110.000.000	24.500.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	5.200.000.000	5.200.000.000	11.350.501.720	11.770.000.000	4.780.501.720	4.780.501.720
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên (v)	5.200.000.000	5.200.000.000	11.350.501.720	11.770.000.000	4.780.501.720	4.780.501.720
Cộng	318.841.545.175	318.841.545.175	444.782.729.842	592.083.342.666	171.540.932.351	171.540.932.351

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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 SHBHNC/HĐTD/79050004 0797 ngày 14/3/2024	49.380.000.000	Lãi suất và điều chỉnh lãi suất để cập cụ thể theo từng khế ước nhận nợ	Không quá 07 tháng và được quy định cụ thể tại từng đơn rút vốn vay kiêm khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn bằng USD tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng
(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).



CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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		Thời hạn vay	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
		(VND)	Lãi suất			
(iii) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phúc Yên	Hợp đồng vay hạn mức số 24PY/DN-DB/HM243 ký ngày 15/4/2024 và sửa đổi ngày 03/6/2024	31.000.000.000	Quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ	Thời hạn 06 tháng/lần rút vốn và được ghi trên từng giấy nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh giường tủ, bàn ghế, nội thất văn phòng và các ngành nghề khác theo đăng ký kinh doanh	- Máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh theo Hợp đồng thế chấp số 21PY/MMTB/329 ký ngày 24/6/2021; - Căn hộ chung cư số M23311 tại địa chỉ Tòa nhà HH2(M2), Tổ hợp thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp - Vinhomes Metropolis, số 29, phố Liễu Giai, P. Ngọc Khánh, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CR 860646 cấp ngày 30/5/2019 cho ông Nguyễn Việt Anh và bà Vương Thị Hồng Hà theo Hợp đồng thế chấp số 23PY/CHCC/003 ký ngày 03/1/2023.
(iv) 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 13/09/2024	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

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Xuân Hòa, Thành phố Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

	Tại ngày 01/01/2024 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	37.850.759.415	37.850.759.415	4.200.000.000	11.350.501.720	30.700.257.695	30.700.257.695
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên (v)	37.850.759.415	37.850.759.415	4.200.000.000	11.350.501.720	30.700.257.695	30.700.257.695
Cộng	37.850.759.415	37.850.759.415	4.200.000.000	11.350.501.720	30.700.257.695	30.700.257.695

Chi tiết khoản vay dài hạn:

Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức vay (VND)	Lãi suất	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 18/02/2020	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/NHCT 260-XH ngày 18/2/2020 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 (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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 01/01/2023	210.965.000.000	(100.000.000)	66.071.391.183	276.936.391.183
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(700.000.000)	(700.000.000)
Lãi trong năm	-	-	38.079.437.444	38.079.437.444
Tại ngày 31/12/2023	210.965.000.000	(100.000.000)	103.450.828.627	314.315.828.627
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 (i)	-	-	(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

(i) Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/XH – NQ-ĐHĐCĐTN ngày 25/6/2024.

4.17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tên cổ đông	Số vốn đã góp			
	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	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 (TIẾP)

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

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

4.17 Vốn chủ sở hữu (tiếp)

4.17.3 Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2024 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2024 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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	52.901.072.753	38.079.437.444
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(2.000.000.000)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	21.086.500	21.086.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	2.509	1.711

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

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
1. Ngoại tệ các loại		
- USD	370.422,79	414.592,16

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

5.1 Doanh thu bán hàng và dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán vật tư, hàng hóa, thành phẩm	554.979.957.823	799.833.446.348
Cộng	554.979.957.823	799.833.446.348

5.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chiết khấu thương mại	8.965.513.000	10.370.235.239
Hàng bán bị trả lại	61.103.774	-
Cộng	9.026.616.774	10.370.235.239

5.3 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của vật tư, hàng hóa, thành phẩm đã bán (Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	463.695.924.646 (189.821.653)	696.027.268.044 2.328.943.001
Cộng	463.506.102.993	698.356.211.045

5.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi	9.929.772	11.188.138
Lợi nhuận được chia (i)	50.513.740.715	41.521.135.209
Lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện	1.971.849.316	69.349.286
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	55.554.469
Cộng	52.495.519.803	41.657.227.102

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

5.5 Chi phí tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	17.358.386.749	22.821.314.564
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	369.513.010	401.430.974
Lỗ chênh lệch tỷ giá thực hiện	141.923.294	485.005.482
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	415.460.178	-
Cộng	18.285.283.231	23.707.751.020

5.6 Chi phí bán hàng

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	8.281.652.637	7.852.304.343
Chi phí nguyên vật liệu	920.844.614	2.160.528.581
Chi phí khấu hao tài sản cố định	430.444.620	520.699.200
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.406.936.501	613.480.032
Chi phí khác bằng tiền	4.521.564.496	15.160.877.573
Cộng	22.561.442.868	26.307.889.729

5.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	27.729.989.905	29.529.084.808
Chi phí vật liệu văn phòng	1.303.240.978	1.627.738.644
Chi phí khấu hao tài sản	1.830.462.947	1.673.569.859
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(518.673.511)	2.819.723.850
Thuế và các khoản lệ phí	2.242.274.655	1.548.030.964
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.035.404.042	7.086.335.519
Chi phí khác bằng tiền	2.999.284.541	2.906.956.330
Cộng	41.621.983.557	47.191.439.974

5.8 Thu nhập khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chênh lệch thừa do kiểm kê	26.103.337	2.502.210.996
Các khoản khác	509.402.301	279.217.480
Cộng	535.505.638	2.781.428.476

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

5.9 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 năm hiện tại. Thu nhập tính thuế khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 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 năm 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 năm trước. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

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.

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	52.901.072.753	38.272.161.310
Các khoản điều chỉnh	(50.061.546.879)	(41.458.013.355)
Chi phí không được trừ	36.733.658	63.121.854
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	415.460.178	-
Thu nhập miễn thuế (lợi nhuận được chia) (i)	(50.513.740.715)	(41.521.135.209)
Thu nhập chịu thuế	2.839.525.874	(3.185.852.045)
Lỗ tính thuế kỳ trước chuyển sang	(2.839.525.874)	-
Thu nhập tính thuế	-	(3.185.852.045)
Thuế suất (%)	20%	20%
Thuế TNDN ước tính trong năm	-	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	192.723.866
CP thuế TNDN hiện hành ước tính	-	192.723.866
Thuế TNDN phải nộp/(phải thu) đầu năm	(446.716)	1.735.175.594
Thuế TNDN đã trả trong năm	(420.450.626)	(1.928.346.176)
Thuế TNDN (phải thu) cuối năm	(420.897.342)	(446.716)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

5.10 Lỗ chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 05 năm tính từ năm tiếp theo sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Chi tiết các khoản đã chuyển trong năm 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 01/01/2024 VND	Chuyển lỗ trong năm VND	Không còn hiệu lực VND	Chưa sử dụng đến ngày 31/12/2024 VND
2023	2028	Chưa QT	3.185.852.045	3.185.852.045	2.839.525.874	-	346.326.171
Cộng lỗ tính thuế			3.185.852.045	3.185.852.045	2.839.525.874	-	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.

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận cho khoản lỗ tính thuế 346.326.171 VND được quyền chuyển sang năm sau do tính không chắc chắn của lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

5.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân công	78.016.001.162	76.588.568.161
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	394.778.462.886	611.957.233.896
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.548.493.339	19.723.798.249
Thuế và các khoản lệ phí	2.242.274.655	1.548.030.964
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.919.917.594	20.620.438.914
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(189.821.653)	2.328.943.001
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(518.673.511)	2.819.723.850
Chi phí khác bằng tiền	16.892.874.946	18.708.930.565
Cộng	527.689.529.418	754.295.667.600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang 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	Đất xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	Từ ngày 23/9/2016 đến ngày 01/12/2055	113.190 m ²
2	Hợp đồng thuê đất tại số 7 phố 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 Nội thất Demy	Công ty liên kết
Công ty CP Xuân Hòa Power	Công ty liên kết
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	Công ty liên kết
Các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

Bán hàng

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	36.116.149.570	28.708.451.147
Công ty CP Nội thất Demy	-	1.279.585.109
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	25.096.000	821.943.361
Công ty CP Xuân Hòa Power	130.500.000	-
Cộng	36.271.745.570	30.809.979.617

Mua tài sản cố định

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty CP Xuân Hòa Power	4.000.104.887	-
Mua máy móc	4.000.104.887	-
Ông Nguyễn Việt Anh	720.000.000	-
Mua xe ô tô	720.000.000	-
Ông Nguyễn Hoàng Hải	630.000.000	-
Mua xe ô tô	630.000.000	-
Cộng	5.350.104.887	-

Các giao dịch khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	50.513.740.715	41.521.135.209
Lợi nhuận được chia	8.000.000	-
Mua công cụ	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 (tiếp)

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Nguyễn Việt Anh - Chủ tịch HĐQT	2.116.500.000	180.000.000
Ông Nguyễn Tiến Hải - Thành viên HĐQT	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	2.056.500.000	1.920.000.000
Ông Khúc Văn Quang - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	762.223.000	662.969.655
Ông Nguyễn Hoàng Hải - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	376.500.000	616.476.098
Ông Khúc Mạnh Việt - Phó Tổng Giám đốc	953.049.513	320.000.000
Ông Lê Văn Giang - Phó Tổng Giám đốc	249.000.000	100.000.000
Bà Đặng Thanh Thủy - Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/02/2023)	-	53.649.286
Cộng	6.633.772.513	3.973.095.039

Thu nhập của Ban kiểm soát

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Trương Hồng Phong - Trưởng ban	120.000.000	120.000.000
Bà Phạm Thị Tùng Anh - Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/6/2024)	17.400.000	36.000.000
Bà Trần Thanh Hằng - Thành viên	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Khuyên - Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/6/2024)	112.068.838	-
Cộng	285.468.838	192.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

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

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 4.12 "Phải trả người bán ngắn hạn".

6.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

6.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của năm trước được phân loại và trình bày lại để phù hợp với việc trình bày Báo cáo tài chính của năm nay.

Trình bày lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

STT	Chỉ tiêu	Số liệu trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh VND	Số liệu sau điều chỉnh VND
1.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.806	(95)	1.711
2.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.806	(95)	1.711



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 02 tháng 4 năm 2025

Nguyễn Thị Hiếu
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

