

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán Quý 3/2025

(Từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/9/2025)

MỤC LỤC

Khái quát chung về công ty

Các Báo cáo tài chính

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		457,520,627,898	473,367,689,438
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	46,584,003,143	32,823,739,526
1. Tiền	111		46,584,003,143	15,400,549,526
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	17,423,190,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		254,241,806,804	265,871,957,975
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	66,887,786,836	80,481,717,630
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	162,610,189,673	187,113,654,076
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	31,377,858,904	4,643,424,127
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.2b	(6,634,028,609)	(6,779,926,310)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	413,088,452
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	150,409,128,241	168,797,146,805
1. Hàng tồn kho	141		152,854,219,127	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		6,285,689,710	5,874,845,132
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V6.a	227,834,295	396,082,648
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5,747,738,594	5,047,990,746
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.7	310,116,821	430,771,738
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		188,672,261,438	202,706,064,674
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		16,490,046,751	16,490,046,751
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211	V.2a	15,623,247,251	15,623,247,251
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216		2,366,799,500	2,366,799,500
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.2b	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
II. Tài sản cố định	220		138,142,191,576	151,511,420,179
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	137,437,028,234	150,613,942,675
- Nguyên giá	222		414,287,283,478	412,629,366,368
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(276,850,255,244)	(262,015,423,693)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	705,163,342	897,477,504
- Nguyên giá	228		4,639,933,998	4,639,933,998
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3,934,770,656)	(3,742,456,494)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		456,467,675	456,467,675
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	456,467,675	456,467,675
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		29,036,701,068	27,336,701,068
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.11	29,036,701,068	27,336,701,068
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	
V. Tài sản dài hạn khác	260		4,546,854,368	6,911,429,001
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6.b	4,546,854,368	6,911,429,001
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		646,192,889,336	676,073,754,112
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		241,060,616,467	310,856,852,732
I. Nợ ngắn hạn	310		214,740,358,772	280,156,595,037
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		48,087,288,997	72,494,919,869
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		15,223,762,240	20,357,332,653
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		844,588,443	336,142,793
4. Phải trả người lao động	314		5,084,082,031	10,342,791,924
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1,000,000,000	952,791,083

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
8. Doanh thu chưa thực hiện	318		-	
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	4,062,899,240	4,032,880,323
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	138,432,474,204	171,540,932,351
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,005,263,617	98,804,041
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		26,320,257,695	30,700,257,695
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	26,320,257,695	30,700,257,695
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.13	405,132,272,869	365,216,901,380
I. Vốn chủ sở hữu	410		405,132,272,869	365,216,901,380
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		210,965,000,000	210,965,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(100,000,000)	(100,000,000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		194,267,272,869	154,351,901,380
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		129,265,401,380	101,450,828,627
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		65,001,871,489	52,901,072,753
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		646,192,889,336	676,073,754,112

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Phú Thọ, Ngày 20 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đặng Thị Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hiếu

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý 3 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.15	129,310,506,740	115,352,933,148	366,559,481,726	402,213,081,190
02	2. Các khoản giảm trừ	VI.16	2,694,196,419	2,067,094,000	7,326,377,672	6,288,440,774
	+ Chiết khấu thương mại		2,694,196,419	2,067,094,000	7,326,377,672	6,288,440,774
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.17	126,616,310,321	113,285,839,148	359,233,104,054	395,924,640,416
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.18	110,354,069,864	95,365,409,903	305,670,562,536	335,858,683,250
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		16,262,240,457	17,920,429,245	53,562,541,518	60,065,957,166
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.19	84,561,165	112,575,597	64,235,029,978	51,681,866,933
22	7. Chi phí tài chính	VI.20	2,486,195,561	3,488,267,436	7,906,848,479	14,401,775,129
23	Trong đó: Lãi vay phải trả		2,152,729,306	3,358,784,189	7,327,483,245	14,069,768,681
24	8. Chi phí bán hàng		6,316,114,853	5,692,110,198	16,513,967,824	16,404,225,691
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		7,346,368,174	9,288,339,212	28,149,739,039	29,719,269,481
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		198,123,034	(435,712,004)	65,227,016,154	51,222,553,798
31	11. Thu nhập khác		9,530,014	217,394,380	13,199,163	467,302,907
32	12. Chi phí khác		-	106,510,013	2,670,316	108,481,088
40	13. Lợi nhuận khác		9,530,014	110,884,367	10,528,847	358,821,819
50	14. Tổng Lnhuận trước thuế		207,653,048	(324,827,637)	65,237,545,001	51,581,375,617
51	15. Thuế TNDN hiện hành	VI.21	-		235,673,512	111,015,189
52	16. Thuế TNDN hoãn lại		-		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		207,653,048	(324,827,637)	65,001,871,489	51,470,360,428
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.22	10	(15)	3,083	2,441

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý 3 năm 2025

Ngày 20 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đặng Thị Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hiếu

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn

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

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/9/2025	Từ 01/1/2024 đến 30/9/2024
I- lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		399,157,267,277	437,573,498,822
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(288,244,544,361)	(240,954,700,559)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(59,381,501,677)	(53,664,294,242)
4. Tiền chi trả lãi vay và chênh lệch tỷ giá ngoại tệ	04		(7,567,599,897)	(14,384,235,235)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(124,400,000)	(420,450,626)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4,572,669,918	309,167,928
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9,366,449,893)	891,572,222
Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động kinh doanh	20		39,045,441,367	129,350,558,310
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(3,352,033,236)	(10,163,473,873)
2. Tiền thu t.ly, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(16,905,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đ.vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(700,000,000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		62,967,056,759	50,520,495,187
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		58,915,023,523	23,452,021,314
III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ SH	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho CSH, mua lại CP của DN phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		293,160,231,810	325,378,476,294
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(357,048,689,957)	(475,880,789,660)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21,086,500,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(84,974,958,147)	(150,502,313,366)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		12,985,506,743	2,300,266,258
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60		32,823,739,526	24,443,523,576
Ảnh hưởng của quy đổi tỷ giá hối đoái, quy đổi ngoại tệ	61		774,756,874	1,496,528,032
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	46,584,003,143	28,240,317,866

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đặng Thị Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hiếu

Phủ Thọ, Ngày 20 tháng 10 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH- Tổng hợp

Quý 3 - Năm 2025

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

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

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

- Kỳ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:

- Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán doanh nghiệp (theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính của công ty được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.
- Hình thức kế toán áp dụng: Áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc
- Các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: + Dự phòng được lập dựa trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

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

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

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

- Chi phí trả trước: Được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh gồm: Công cụ lao động thuộc TSLĐ, khuôn cối, dụng cụ có giá trị khi xuất dùng lớn.
- Chi phí khác: Một số khoản chi đào tạo, quảng cáo, triển lãm, ... phải phân bổ cho nhiều kỳ.
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ theo phương pháp đường thẳng
- Đối với công cụ lao động xuất dùng: Giá trị được phân bổ dần vào chi phí theo thời gian sử dụng.
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại: Chưa có phát sinh

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

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

Cho kỳ kế toán Quý 3/2025 (Từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/09/2025)

10 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

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

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

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

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

15 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

(ĐVT: Đồng)

1 Tiền	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Tiền mặt	311,471,394	473,581,963
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	46,272,531,749	14,926,967,563
Các khoản tương đương tiền	-	17,423,190,000
Cộng	<u>46,584,003,143</u>	<u>32,823,739,526</u>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán Quý 3/2025 (Từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/09/2025)

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

2 Phải thu của khách hàng

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

Ngắn hạn	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Công ty TNHH DT Hùng Phát	3,692,573,806	3,992,573,806
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP FIREWIND	2,707,214,620	2,707,214,620
Công ty TNHH tư vấn và đầu tư KSH	858,775,277	3,691,299,808
Công ty TNHH Thiết bị Amber	3,691,916,919	5,927,674,359
CÔNG TY TNHH GREAT STAR VIỆT NAM	3,786,390,519	4,266,449,358
Các đối tượng khác	52,150,915,695	59,896,505,679
Cộng	66,887,786,836	80,481,717,630

Dài hạn		
Công ty cổ phần nội thất và thiết bị kỹ thuật Hà Nội	15,623,247,251	15,623,247,251
Cộng	15,623,247,251	15,623,247,251

b. Dự phòng phải thu khó đòi

Ngắn hạn	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Công ty TNHH một thành viên văn hóa & thương mại Nguyễn	1,367,032,288	1,367,032,288
Ông Phạm Hoàng Hiệp	693,200,000	693,200,000
Công ty CP Contrexim Hồng Hà	584,991,799	584,991,799
Các đối tượng khác	3,988,804,522	4,134,702,223
Cộng	6,634,028,609	6,779,926,310

Dài hạn		
Công ty cổ phần nội thất và thiết bị kỹ thuật Hà Nội	1,500,000,000	1,500,000,000
	1,500,000,000	1,500,000,000

c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan

	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Cty TNHH TOYOTA BOSHOKU Hà nội	1,907,492,479	2,297,150,124
Công ty cổ phần thang máy Xuân Hòa	572,009,905	572,009,905
Công ty cổ phần Xuân Hòa POWER	140,940,000	140,940,000
Cộng	2,620,442,384	3,010,100,029

3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

Ngắn hạn	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Tạm ứng	153,360,000	4,015,601,870
Ký quỹ, ký cược	30,966,186,769	51,359,303
Phải thu khác	258,312,135	576,462,954
Cộng	31,377,858,904	4,643,424,127

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

Mẫu số: B09-DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2025 (Từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/09/2025)

Dài hạn	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Ký quỹ, ký cược	2,366,799,500	2,366,799,500
Cộng	<u>2,366,799,500</u>	<u>2,366,799,500</u>
4 Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại quốc tế Thăng Long	29,508,748,000	29,768,640,920
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY LẬP HOÀNG THÀNH	19,950,000,000	24,000,000,000
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Đông Nam Á	28,500,000,000	40,000,000,000
Công ty cổ phần an toàn Việt SAFE	36,500,000,000	38,125,000,000
Công ty cổ phần dược Tuyên Quang	25,500,000,000	27,000,000,000
Công ty TNHH BHUTAN	420,237,162	10,991,138,144
Đối tượng khác	22,231,204,511	17,228,875,012
	<u>162,610,189,673</u>	<u>187,113,654,076</u>
5 Hàng tồn kho		
Giá gốc	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Nguyên liệu, vật liệu	85,172,473,641	91,453,811,392
Công cụ, dụng cụ	948,802,666	534,871,250
Chi phí SX KD dở dang	21,670,759,605	26,339,997,666
Thành phẩm	40,175,856,043	33,128,277,882
Hàng hoá	4,886,327,172	19,785,279,501
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2,445,090,886)	(2,445,090,886)
Thành phẩm, hàng hóa	(2,160,700,327)	(2,160,700,327)
Nguyên liệu, vật liệu	(284,390,559)	(284,390,559)
Cộng	<u>150,409,128,241</u>	<u>168,797,146,805</u>
6 Chi phí trả trước		
a. Ngắn hạn	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Công cụ, dụng cụ	91,944,267	129,545,885
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	21,977,710	266,536,763
Cộng	<u>113,921,977</u>	<u>396,082,648</u>
b. Dài hạn	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Công cụ, dụng cụ	950,540,286	2,726,896,692
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	3,612,409,003	3,978,099,198
Chi phí tiền thuê đất, biển bảng QC	97,817,397	40,087,193
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	166,345,918
Cộng	<u>4,660,766,686</u>	<u>6,911,429,001</u>

7. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: Đồng

a Phải nộp

Khoản mục	Đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ	
	Số phải thu	Số phải nộp			Số phải thu	Số phải nộp
- Thuế GTGT hàng nội địa			8 092 619 189	8 092 619 189		
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu			302 286 084	302 286 084		
- Thuế xuất, nhập khẩu			49 748 182	49 748 182		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	309 623 830				309 623 830	
- Thuế thu nhập cá nhân		125 247 067	1 394 830 795	1 342 733 084		177 344 778
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		386 986 962	280 256 703			667 243 665
- Thuế nhà thầu						
- Phí, lệ phí và các thuế khác						
Cộng	309 623 830	512 234 029	10 119 740 953	9 787 386 539	309 623 830	844 588 443

b Phải thu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đ.Nguyễn Văn Linh, P.Xuân Hòa, TP.Phúc Yên, T.Vĩnh Phúc

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán Quý 2/2025 (Từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/9/2025)

8 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng TSCĐ HH
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/7/2025	127 400 602 344	250 309 829 561	18 300 888 939	16 763 445 524	412 774 766 368
Tăng trong kỳ		1 512 517 110			1 512 517 110
- Mua ngoài		1 512 517 110			1 512 517 110
- Tăng khác					
Giảm trong kỳ					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Tại ngày 30/09/2025	127 400 602 344	251 822 346 671	18 300 888 939	16 763 445 524	414 287 283 478
HAO MÔN LUYỆN KẾ					
Tại ngày 01/7/2025	72 912 441 592	176 417 000 779	13 689 870 350	8 929 358 172	271 948 670 893
- Khấu hao tăng trong kỳ	915 526 379	3 461 021 363	186 805 440	338 231 169	4 901 584 351
- Chuyển sang BDS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Tại ngày 30/09/2025	73 827 967 971	179 878 022 142	13 876 675 790	9 267 589 341	276 850 255 244
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/7/2025	54 488 160 752	73 892 828 782	4 611 018 589	7 834 087 352	140 826 095 475
Tại ngày 30/09/2025	53 572 634 373	71 944 324 529	4 424 213 149	7 495 856 183	137 437 028 234

Trong đó:

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

155 610 662 726 VNĐ

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

Mẫu số: B09-DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2025 (Từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/09/2025)

9 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VNĐ	TSCĐ vô hình khác VNĐ	Cộng VNĐ
Nguyên giá			
Số đầu năm	4,505,881,498	134,052,500	4,639,933,998
Mua trong năm			-
Số cuối kỳ	4,505,881,498	134,052,500	4,639,933,998
Số khấu hao			
Số đầu năm	3,739,242,885	134,052,500	3,873,295,385
Khấu hao trong kỳ	61,475,271	-	61,475,271
Số cuối kỳ	3,800,718,156	134,052,500	3,934,770,656
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	766,638,613	-	766,638,613
Số cuối kỳ	705,163,342	-	705,163,342

10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Xây dựng cơ bản, sửa chữa, nâng cấp TSCĐ	456,467,675	456,467,675
Mở rộng xây dựng nhà xưởng mới	-	-
Mua sắm tài sản cố định	456,467,675	456,467,675
Cộng	456,467,675	456,467,675

11 Đầu tư dài hạn khác

	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Vốn góp tại công ty liên doanh TBHN 30%	16,336,701,068	16,336,701,068
Vốn góp tại công ty cổ phần nội thất DEMY	3,800,000,000	3,800,000,000
Vốn góp Công ty cổ phần Xuân Hòa POWER	3,400,000,000	3,400,000,000
Vốn góp tại công ty cổ phần thang máy Xuân Hoà	3,800,000,000	3,800,000,000
Cộng	27,336,701,068	27,336,701,068

12 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Tại ngày 30/09/2025</u>	<u>Tại ngày 01/01/2025</u>
Bảo hiểm xã hội	68,701,824	68,701,824
Kinh phí công đoàn	104,085,000	-
Cổ tức phải trả cổ đông	121,926,000	228,611,000
Chiết khấu doanh số	2,600,124,423	1,447,324,344
Thương mại tiêu năm đại lý	197,655,825	1,066,343,607
Các khoản phải trả, phải nộp khác	970,406,168	1,221,899,548
Cộng	4,062,899,240	4,032,880,323

13 - Vốn chủ sở hữu

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

Diễn giải	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lãi chưa phân phối	Cổ phiếu quỹ	Cộng
Tại ngày 01/01/2024	210,965,000,000	103,450,828,627	(100,000,000)	314,315,828,627
Lãi trong kỳ		51,470,360,428		51,470,360,428
Trích lập quỹ khen thưởng, thưởng BĐH		2,000,000,000		2,000,000,000
Tại ngày 30/9/2024	210,965,000,000	152,921,189,055	(100,000,000)	363,786,189,055
Tại ngày 01/01/2025	210,965,000,000	154,351,901,380	(100,000,000)	365,216,901,380
Lãi trong kỳ		65,001,871,489		65,001,871,489
Trích lập quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi (*)		4,000,000,000		4,000,000,000
Cổ tức phải trả cổ đông theo Nghị quyết Đại hội (*)		21,086,500,000		21,086,500,000
Tại ngày 30/9/2025	210,965,000,000	194,267,272,869	(100,000,000)	405,132,272,869

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

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ (%)	01/01/2025	Tỷ lệ (%)	30/09/2025
	(%)		(%)	
Công ty Cổ phần VAC Việt Nam	25.73%	54,270,000,000	25.73%	54,270,000,000
Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt	11.37%	24,000,000,000	11.37%	24,000,000,000
Ông Nguyễn Việt Anh	8.36%	17,630,430,000	8.36%	17,630,430,000
Ông Nguyễn Hoàng Hải	11.33%	23,902,820,000	11.33%	23,902,820,000
Ông Lê Tú Anh	6.21%	13,100,110,000	6.21%	13,100,110,000
Bà Trần Thị Thu Hà	8.13%	17,153,960,000	8.13%	17,153,960,000
Bà Nguyễn Thị Minh Hiền	5.89%	12,430,230,000	5.89%	12,430,230,000
Các cổ đông khác	22.93%	48,377,450,000	22.93%	48,377,450,000
Cổ phiếu quỹ	0.05%	100,000,000	0.05%	100,000,000
Cộng	100%	210,965,000,000	100%	210,965,000,000

c. Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 30/9/2025
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 phổ thông	21,096,500	21,096,500
Số lượng cổ phiếu mua lại (cổ phiếu quỹ)	10,000	10,000
- Cổ phiếu phổ thông	10,000	10,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21,086,500	21,086,500
Cổ phiếu phổ thông	21,086,500	21,086,500
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/ cổ phiếu)	10,000	10,000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2025 (Từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/09/2025)

14 Vay nợ tài chính	Tai ngày 30/09/2025	Tai ngày 01/01/2025
Vay ngắn hạn	138,432,474,204	166,760,430,631
Ngân hàng TMCP Shinhan Việt Nam-CN Phạm Hùng	24,737,445,046	33,559,983,416
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Phúc Yên	51,730,481,506	69,044,462,964
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Phúc Yên	-	29,680,221,964
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam- CN Vĩnh Phúc	47,506,321,283	34,475,762,287
Ngân hàng ĐT và PT Việt Nam BIDV- CN HN	14,458,226,369	
Vay dài hạn đến hạn trả	2,190,000,000	4,780,501,720
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Phúc Yên	2,190,000,000	4,780,501,720
Vay dài hạn	24,130,257,695	30,700,257,695
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Phúc Yên	24,130,257,695	30,700,257,695
Cộng	164,752,731,899	202,241,190,046

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VNĐ	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VNĐ
15 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng thành phẩm, hàng hóa	366,559,481,726	402,213,081,190
Cộng	366,559,481,726	402,213,081,190
16 Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Chiết khấu thương mại	7,326,377,672	6,288,440,774
Cộng	7,326,377,672	6,288,440,774
17 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng	359,233,104,054	395,924,640,416
Cộng	359,233,104,054	395,924,640,416
18 Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	305,670,562,536	335,858,683,250
Cộng	305,670,562,536	335,858,683,250

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

Mẫu số: B09-DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày
22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

Cho kỳ kế toán Quý 3/2025 (Từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/09/2025)

19 Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	68,270,131	6,754,472
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	62,898,786,628	50,513,740,715
- Lãi vượt hạn mức thanh toán		-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	1,267,973,219	1,161,371,746
Cộng	64,235,029,978	51,681,866,933

(*) Đây là khoản lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH Toyota Boshuko HN

20 Chi phí tài chính	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
- Lãi tiền vay	7,327,483,245	14,084,843,416
- Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	556,549,290	285,231,442
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	308,047,386	31,700,271
Cộng	7,906,848,479	14,401,775,129

21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	235,673,512	111,015,189
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	235,673,512	111,015,189

22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	65,001,871,489	51,470,360,428
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	21,086,500	21,086,500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3,083	2,441

23 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính cùng kỳ năm trước. Một số chỉ tiêu so sánh trên báo cáo tài chính đã được trình bày lại nhằm đảm bảo tính chất so sánh với các số liệu kỳ này, phù hợp với quy định về lập BCTC tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn về Chế độ kế toán doanh nghiệp

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

Mẫu số: B09-DN

Cho kỳ kế toán Quý 3/2025 (Từ ngày 01/7/2025 đến ngày 30/09/2025)

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày
22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

Phú Thọ, Ngày 20 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đặng Thị Hoa

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hiếu

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn