

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XUÂN HÒA VIỆT NAM**

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

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 – 46



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, không có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại

39
G
HI
18
H
NH
N
H

Số: 171/2026/RSMHN-BCSX

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ***V/v: Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026
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 soát xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam, được lập ngày 19 tháng 8 năm 2026 bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày từ trang 06 đến trang 46. Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài nước CHXHCN Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, đồng thời chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Hoàng Thị Vinh

Giám đốc Kiểm toán

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán:
1678-2023-026-1

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2026



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/6/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/6/2026	Tại ngày 01/01/2026
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		405.765.574.901	344.695.291.285
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	32.202.327.291	26.782.989.796
1. Tiền	111		32.202.327.291	26.782.989.796
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		184.200.172.838	144.923.320.405
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	73.062.537.365	75.053.185.943
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.2	18.399.384.706	21.446.509.761
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4	104.303.738.355	56.159.364.876
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.5	(11.565.487.588)	(7.735.740.175)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	156.252.210.078	166.240.362.742
1. Hàng tồn kho	141		158.259.863.042	168.248.015.706
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(2.007.652.964)	(2.007.652.964)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		33.110.864.694	6.748.618.342
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.12	147.687.734	379.965.107
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	5.7	6.701.111.183	6.051.941.018
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.7	2.065.777	316.712.217
4. Tài sản ngắn hạn khác	165	5.10	26.260.000.000	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		258.293.948.679	318.635.400.466
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		42.366.799.500	147.667.876.751
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3	-	15.623.247.251
2. Phải thu dài hạn khác	215	5.4	42.366.799.500	133.544.629.500
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216	5.5	-	(1.500.000.000)
II. Tài sản cố định	220		126.938.730.562	135.055.334.302
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	126.413.288.723	134.410.441.919
Nguyên giá	222		415.246.483.441	416.063.919.398
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(288.833.194.718)	(281.653.477.479)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	525.441.839	644.892.383
Nguyên giá	228		4.639.933.998	4.639.933.998
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.114.492.159)	(3.995.041.615)
III. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	456.467.675
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	456.467.675
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.11	78.588.641.068	31.036.701.068
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	2.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		31.536.701.068	29.036.701.068
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		47.051.940.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	270		10.399.777.549	4.419.020.670
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.12	10.399.777.549	4.419.020.670
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		664.059.523.580	663.330.691.751

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
Tại ngày 30/6/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/6/2026	Tại ngày 01/01/2026 (Trình bày lại)
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		305.135.973.661	258.233.171.549
I. Nợ ngắn hạn	310		294.145.715.966	242.862.913.854
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	55.086.073.086	66.503.407.060
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	14.728.831.328	9.427.497.179
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.15	42.294.926.000	121.926.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.7	246.674.617	217.484.675
5. Phải trả người lao động	315		4.179.716.927	11.358.594.307
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		677.821.918	255.956.103
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.16	4.086.093.894	3.649.047.525
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.17	169.250.653.857	150.278.021.370
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.594.924.339	1.050.979.635
II. Nợ dài hạn	330		10.990.257.695	15.370.257.695
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.17	10.990.257.695	15.370.257.695
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.18	358.923.549.919	405.097.520.202
I. Vốn chủ sở hữu	410		358.923.549.919	405.097.520.202
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		210.965.000.000	210.965.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		210.965.000.000	210.965.000.000
2. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(100.000.000)	(100.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		148.058.549.919	194.232.520.202
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		147.059.520.202	129.265.401.380
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		999.029.717	64.967.118.822
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		664.059.523.580	663.330.691.751



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 19 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thị Hiếu
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	238.475.170.511	237.248.974.986
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	3.728.170.000	4.632.181.253
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		234.747.000.511	232.616.793.733
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	199.265.430.226	195.316.492.672
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.481.570.285	37.300.301.061
6. Lãi/(lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.4	1.130.063.791	64.150.468.813
8. Chi phí tài chính	23	6.5	5.728.707.309	5.420.652.918
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		5.160.277.314	5.174.753.939
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	11.960.654.616	10.197.852.971
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	18.540.134.449	20.803.370.865
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		382.137.702	65.028.893.120
12. Thu nhập khác	31		931.538.455	3.669.149
13. Chi phí khác	32		-	2.670.316
14. Lợi nhuận khác	40		931.538.455	998.833
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.313.676.157	65.029.891.953
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.8	314.646.440	235.673.512
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		999.029.717	64.794.218.441
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.18.4	47	3.073
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.18.4	47	3.073



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 19 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thị Hiếu
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.8	1.313.676.157	65.029.891.953
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02	6.9	9.735.815.415	10.064.086.091
- Các khoản dự phòng	03		2.329.747.413	(145.897.701)
- (Lãi) chênh lệch TGHĐ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(885.424.342)	(880.234.055)
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(196.824.611)	(62.902.529.416)
- Chi phí đi vay	06	6.5	5.160.277.314	5.174.753.939
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		17.457.267.346	16.340.070.811
- (Tăng) các khoản phải thu	09		(10.276.767.534)	(580.215.511)
- Giảm hàng tồn kho	10		9.988.152.664	125.362.893
- (Giảm) các khoản phải trả	11		(12.538.566.473)	(26.890.707.358)
- (Tăng)/giảm chi phí chờ phân bổ	12		(5.748.479.506)	1.804.273.087
- Chi phí đi vay đã trả	14		(5.178.673.571)	(5.226.183.792)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(124.400.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.456.055.296)	(257.263.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8.753.122.370)	(14.809.062.370)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.162.744.000)	(2.013.890.016)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		190.909.091	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	7.2	(500.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.915.520	62.902.529.416
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.465.919.389)	60.888.639.400
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		169.257.368.369	254.614.009.458
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.17	(154.664.735.882)	(278.399.520.764)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.592.632.487	(23.785.511.306)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		4.373.590.728	22.294.065.224
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	26.782.989.796	32.823.739.526
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.045.746.767	415.969.775
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	32.202.327.291	55.533.774.525



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 19 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thị Hiếu
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam trước đây là Công ty TNHH MTV Nội thất Xuân Hòa, được thành lập theo Quyết định số 5614/QĐ/UBND ngày 07/10/1993 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội. Ngày 31/3/2015, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã đưa ra Quyết định số 1365/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Nội thất Xuân Hòa. Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2500161922 ngày 10/12/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu và các Giấy phép thay đổi sau đó 08 lần với lần gần đây nhất vào ngày 12/11/2025 để thay đổi địa chỉ của Công ty theo địa giới hành chính mới.

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/QĐ-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 26/10/2016.

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

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất và thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ dùng kim loại thông dụng;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân loại vào đầu (chi tiết: sản xuất thiết bị bằng kim loại, cửa an toàn; 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 đầu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe;
- Sản xuất xe đạp và xe cho người tàn tật.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có các công ty liên doanh, liên kết hoạt động như sau:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích (%)	
			Tại ngày 30/6/2026	Tại ngày 01/01/2026
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	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	Số 144, Đường Trần Phú, Phường Phúc Yên, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam	30%	30%
Công ty CP Nội thất Demy	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	Số 7 phố Yên Thế, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	20%	20%
Công ty CP Xuân Hòa Power	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy móc	Số 7 phố Yên Thế, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	34%	34%
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	Sản xuất cơ khí, máy móc, dây chuyền sản xuất cần trục, thang máy, thang cuốn, băng tải	Số 7 phố Yên Thế, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	20%	20%
Công ty CP Xuân Hòa Việt Nam - Miền Nam	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	184/7B Trường Chinh, Khu phố 48, Phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	50%	50%
Công ty CP NETT Việt Nam	Sản xuất mô tô, xe máy	Lô C3, Khu Công nghiệp Trung Hà, Xã Tam Nông, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam	48%	52%

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

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

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp)

Các chi nhánh tính đến ngày 30/6/2026 gồm:

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

1.6 Số lượng lao động

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2026 là 453 người (tại ngày 01/01/2026 là 513 người).

1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày nhất quán so với kỳ trước, bảo đảm khả năng so sánh giữa các kỳ báo cáo.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KỲ KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

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

2.2 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Kể từ năm tài chính 2026, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, thay thế cho Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

3.2 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 ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.3 Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này không bao gồm đầy đủ các thuyết minh theo yêu cầu đối với Báo cáo tài chính năm. Trong phạm vi báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty tập trung trình bày các giao dịch và biến động trọng yếu phát sinh trong kỳ.

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1 Ước tính kế toán

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản tương đương tiền của doanh nghiệp. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ. Đối với các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp bị hạn chế sử dụng thì không được trình bày tại khoản mục này mà phải trình bày tại chỉ tiêu Tài sản ngắn hạn khác hoặc Tài sản dài hạn khác.

4.3 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 kết thúc kỳ kế toán, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập khi có bằng chứng cho thấy doanh nghiệp khó có khả năng thu hồi hoặc không có khả năng thu hồi đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hay các khó khăn tương tự.

Số chênh lệch giữa số dự phòng phải thu khó đòi phải lập kỳ này lớn hơn hoặc nhỏ hơn số dự phòng đã lập kỳ trước chưa sử dụng hết được hạch toán tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

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

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

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

4.4 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 thời điểm kết thúc kỳ kế toán, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi có bằng chứng cho thấy hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển dẫn đến giá ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số chênh lệch giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập kỳ này và số dự phòng đã lập kỳ trước chưa sử dụng hết được hạch toán tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện tính theo từng loại vật tư, hàng hóa, sản phẩm tồn kho.

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.

4.5 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn. Các khoản này được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các nội dung sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ:

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

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

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

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

4.6 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

Tài sản cố định hữu hình ("TSCĐ") 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 đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự kiến của doanh nghiệp.

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

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

4.7 Tài sản cố định vô hình và hao mòn

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

Nguyên giá của TSCĐ vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được TSCĐ vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự kiến của doanh nghiệp.

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.

4.8 Thuê tài sản

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

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

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

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

4.9 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của công ty có thể bị tổn thất thì công ty phải lập dự phòng tổn thất và ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh được thành lập bởi các bên góp vốn liên doanh có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động, là đơn vị có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập.

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

Giá phí các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Riêng trường hợp doanh nghiệp vay vốn để đầu tư vào đơn vị khác thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. 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 bằng tiền cho giai đoạn sau ngày đầu tư được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính tại ngày được quyền nhận. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng tăng thêm trên Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ, không ghi nhận doanh thu.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, đối với các đơn vị được đầu tư độc lập, căn cứ trích lập là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư đó. Việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

4.10 Nợ phải trả

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản của nhà cung cấp. Khoản phải trả người bán bao gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết, khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác bao gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ (như lãi vay phải trả, chi phí đầu tư tài chính, các khoản chi hộ, tiền bồi thường, BHXH, BHYT,...).

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, doanh nghiệp phải ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

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

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

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

4.11 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận theo giá thực tế mua lại (bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp) và được trình bày bằng cách ghi số âm để ghi giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ.

Phân phối lợi nhuận

Việc quản lý, sử dụng và phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của doanh nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, cơ chế tài chính hiện hành sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

4.12 Doanh thu, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh, khi chắc chắn thu được lợi ích kinh tế, được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản được quyền nhận, không phân biệt đã thu tiền hay sẽ thu được tiền. Doanh nghiệp chỉ ghi nhận doanh thu bán hàng khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện:

- Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu;
- Không còn nắm giữ quyền quản lý hoặc kiểm soát;
- Doanh thu xác định tương đối chắc chắn;
- Đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế; và xác định được chi phí liên quan.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

4.13 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại. Khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

4.14 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ, phần hao hụt mất mát hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4.15 Chi phí tài chính

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



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

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

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

4.16 Chi phí đi vay

Việc vốn hóa chi phí đi vay tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được vốn hóa vào nguyên giá khi thỏa mãn các điều kiện quy định.

Tất cả các chi phí đi vay khác không đủ điều kiện vốn hóa được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

4.17 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 trong kỳ, bao gồm chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bộ phận bán hàng; Chi phí vật liệu, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho bán hàng, các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; Chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; Tiền thuê đất của bộ phận quản lý, lệ phí môn bài; Khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi; Dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, bảo hiểm tài sản, cháy nổ,...); Chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng,...). Các khoản chi phí không được coi là chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") theo quy định nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

4.18 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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 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 ra Đồng Việt Nam (hoặc đơn vị tiền tệ trong kế toán) theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, việc đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được thực hiện theo nguyên tắc:

- Doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch;
- Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, doanh nghiệp phải đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi.

Khi áp dụng tỷ giá hối đoái để hạch toán các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ, tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh đều được phản ánh ngay vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản trả trước cho người bán, chi phí chờ phân bổ, người mua trả tiền trước và doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ không được coi là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, ngoại trừ trường hợp có bằng chứng chắc chắn về việc không thể cung cấp/nhận hàng hóa, dịch vụ và sẽ phải trả/nhận lại tiền. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được trình bày vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ.

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

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

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

4.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được xác định bằng lợi nhuận/(lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trừ (-) số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, sau đó chia cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ. Số lượng cổ phiếu lưu hành không bao gồm cổ phiếu mua lại của chính mình.

4.20 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng lợi nhuận/(lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trừ (-) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, sau đó chia cho Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành cộng (+) Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm trên cổ phiếu của kỳ trước.

4.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN hiện hành. Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Trong kỳ, Công ty có nghĩa vụ nộp TNDN với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế từ các hoạt động kinh doanh.

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng đối với các hàng hóa, vật tư, thành phẩm do Công ty cung cấp được áp dụng theo thuế suất 8% - 10%.

Theo các Nghị định của Chính phủ về chính sách giảm thuế giá trị gia tăng, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa theo quy định từ ngày 01/01/2026 đến hết ngày 31/12/2026.

Các loại thuế, phí và lệ phí khác

Các loại thuế, phí và lệ phí khác được Công ty kê khai và nộp theo các quy định của pháp luật về thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/6/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	384.601.259	13.373.492
Tiền gửi không kỳ hạn	31.817.726.032	26.769.616.304
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên	15.675.317.339	14.744.924.266
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	13.645.433.049	8.661.099.877
- Các ngân hàng khác	2.496.975.644	3.363.592.161
Cộng	32.202.327.291	26.782.989.796

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Bên liên quan	940.592.000	-
Công ty CP NETT Việt Nam	940.592.000	-
Bên thứ ba	17.458.792.706	21.446.509.761
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Sản xuất Hưng Thịnh 28	4.000.000.000	-
Công ty CP Nội thất Xuân Hòa	-	5.087.798.709
Công ty CP Timber Holding House	717.200.869	2.371.314.586
Ông Phạm Hoàng Hiệp	2.144.000.000	2.144.000.000
Các nhà cung cấp khác	10.597.591.837	11.843.396.466
Cộng	18.399.384.706	21.446.509.761

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.3 Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 30/6/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn				
Bên liên quan	10.905.118.772	-	3.188.689.623	-
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	1.433.833.091	-	2.475.739.718	-
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	572.009.905	-	572.009.905	-
Công ty CP Xuân Hòa Power	140.940.000	-	140.940.000	-
Công ty CP Xuân Hòa Việt Nam - Miền Nam	1.730.302.891	-	-	-
Công ty CP NETT Việt Nam	7.028.032.885	-	-	-
Bên thứ ba	62.157.418.593	(10.233.295.833)	71.864.496.320	(5.731.436.473)
Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội (i)	15.623.247.251	(1.500.000.000)	-	-
Công ty TNHH DT Hùng Phát	2.893.573.806	-	3.392.573.806	-
Công ty CP Sản xuất Thiết bị Phụ tùng Mitsuco	2.810.153.214	-	1.963.109.445	-
IKEA Supply AG	-	-	6.069.805.603	-
Công ty TNHH Greatstar Industrial Việt Nam	2.418.571.100	-	4.992.609.600	-
Wise Sea International Group Ltd.	1.541.738.564	-	3.416.349.856	-
Công ty TNHH Jinyoung TNS	-	-	5.397.974.204	-
Các khách hàng khác	36.870.134.658	(8.733.295.833)	46.632.073.806	(5.731.436.473)
Cộng	73.062.537.365	(10.233.295.833)	75.053.185.943	(5.731.436.473)
Dài hạn				
Bên thứ ba	-	-	15.623.247.251	(1.500.000.000)
Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội (i)	-	-	15.623.247.251	(1.500.000.000)
Cộng	-	-	15.623.247.251	(1.500.000.000)

(i) Đây là khoản nợ phải thu liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng mới cơ sở 2 của Bệnh viện Bạch Mai. Theo phụ lục số 05 ngày 29/4/2026, các bên gồm Ban Quản lý Dự án Công trình Y tế – Đại diện Chủ đầu tư và Liên danh Công ty Cổ phần Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội - Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam (thành viên liên danh) thống nhất thời gian nghiệm thu hoàn thành và thanh quyết toán Dự án đến 31/12/2026. Ngoài ra, theo thỏa thuận tại phụ lục số 06 ngày 15/5/2026 ký bởi 03 bên, Công ty CP Xuân Hòa Việt Nam được phân chia giá trị hợp đồng là 30.642.190.000 VND (chưa bao gồm dự phòng phí) và quy định đơn giá làm cơ sở xác định giá thanh toán và điều chỉnh giá để thanh toán giá trị khối lượng hoàn thành cho nhà thầu.

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.4 Phải thu khác

	Tại ngày 30/6/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn				
<i>Bên thứ ba</i>	104.303.738.355	-	56.159.364.876	-
Ký cược, ký quỹ	57.887.433	-	97.586.769	-
Tạm ứng	554.902.804	-	498.360.000	-
Phải thu các khoản đã trả trước cho người bán (i)	98.450.000.000	-	55.450.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây lắp Hoàng Thành	19.950.000.000	-	19.950.000.000	-
- Công ty CP An toàn Việt Safe	36.500.000.000	-	3.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế Thăng Long	5.000.000.000	-	2.000.000.000	-
- Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Đông Nam Á	27.000.000.000	-	28.500.000.000	-
- Công ty CP Dược Tuyên Quang	10.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty CP Nội thất Xuân Hòa	5.087.798.709	-	-	-
Các khoản khác	153.149.409	-	113.418.107	-
Cộng	104.303.738.355	-	56.159.364.876	-
Dài hạn				
<i>Bên thứ ba</i>	42.366.799.500	-	133.544.629.500	-
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng	-	-	46.677.830.000	-
Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội (ii)	2.366.799.500	-	2.366.799.500	-
Phải thu các khoản đã trả trước cho người bán (i)	40.000.000.000	-	84.500.000.000	-
- Công ty CP An toàn Việt Safe	-	-	33.500.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế Thăng Long	24.500.000.000	-	27.500.000.000	-
- Công ty CP Dược Tuyên Quang	15.500.000.000	-	23.500.000.000	-
Cộng	42.366.799.500	-	133.544.629.500	-

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**5.4 Phải thu khác (tiếp)**

(i) Việc phân loại căn cứ theo phụ lục hợp đồng ký kết giữa các bên về thời hạn thanh toán công nợ và và tình hình thu hồi công nợ thực tế sau ngày kết thúc kỳ kế toán. Ban Tổng Giám đốc đã làm việc với các đối tác để thúc đẩy thu hồi công nợ, hoàn thành việc thu hồi dự kiến chậm nhất trong năm 2027.

(ii) Khoản đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng của Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội là 2.366.799.500 VND, liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng mới cơ sở 2 của Bệnh viện Bạch Mai. Chi tiết tại Thuyết minh 5.3 "Phải thu của khách hàng".

5.5 Dự phòng phải thu khó đòi

	Tại ngày 30/6/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Ngắn hạn						
Phải thu của khách hàng	39.268.940.488	14.912.397.404	(8.733.295.833)	7.076.174.174	1.344.737.701	(5.731.436.473)
Công ty TNHH MTV Văn hóa & Thương mại Nguyễn Đức	1.367.032.288	-	(1.367.032.288)	1.367.032.288	-	(1.367.032.288)
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	584.991.799	-	(584.991.799)	584.991.799	-	(584.991.799)
Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội	15.623.247.251	14.123.247.251	(1.500.000.000)	-	-	-
Các bên khác	21.693.669.150	789.150.153	(5.281.271.746)	5.124.150.087	1.344.737.701	(3.779.412.386)
Trả trước cho người bán	2.832.191.755	-	(2.832.191.755)	2.832.191.755	827.888.053	(2.004.303.702)
Ông Phạm Hoàng Hiệp	2.144.000.000	-	(2.144.000.000)	2.144.000.000	643.200.000	(1.500.800.000)
Các bên khác	688.191.755	-	(688.191.755)	688.191.755	184.688.053	(503.503.702)
Cộng	42.101.132.243	14.912.397.404	(11.565.487.588)	9.908.365.929	2.172.625.754	(7.735.740.175)
Dài hạn						
Phải thu của khách hàng	-	-	-	15.623.247.251	14.123.247.251	(1.500.000.000)
Công ty CP Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội	-	-	-	15.623.247.251	14.123.247.251	(1.500.000.000)
Cộng	-	-	-	15.623.247.251	14.123.247.251	(1.500.000.000)

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.6 Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/6/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	80.917.638.291	(284.390.559)	107.327.632.049	(284.390.559)
Công cụ, dụng cụ	1.231.242.701	-	942.855.976	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	16.309.210.742	-	20.354.922.983	-
Sản phẩm	55.078.945.840	(1.516.699.138)	34.977.498.008	(1.516.699.138)
Hàng hóa	4.722.825.468	(206.563.267)	4.645.106.690	(206.563.267)
Cộng	158.259.863.042	(2.007.652.964)	168.248.015.706	(2.007.652.964)

Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu: Chi phí nguyên liệu, vật liệu chính được hạch toán trực tiếp cho từng mã sản phẩm. Các chi phí sản xuất chung được phân bổ cho các sản thành phẩm theo tiêu thức chi phí nguyên vật liệu chính.

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất, lạc hậu kỹ thuật,... tại thời điểm ngày 30/6/2026 là 789.364.159 VND (trong đó, đã trích lập dự phòng 34.643.570 VND), do bị hỏng trong quá trình lưu kho. Công ty dự kiến thanh lý các hàng tồn kho này trong thời gian tới.

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.

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

	Tại ngày 01/01/2026		Trong kỳ		Tại ngày 30/6/2026	
	VND		VND		VND	
	Số dư		Tăng	Khấu trừ	Số dư	
Thuế GTGT được khấu trừ	6.051.941.018		13.351.029.470	12.701.859.305	6.701.111.183	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	12.710.634.627	12.710.634.627	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	85.481	1.017.521.321	1.017.435.840	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	621.183.329	621.183.329	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	316.219.226	-	-	314.646.440	1.572.786	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	199.929.280	1.047.001.152	1.052.192.675	-	205.120.803
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	17.469.914	455.791.915	479.875.815	-	41.553.814
Các loại thuế khác	492.991	-	-	-	492.991	-
Cộng	316.712.217	217.484.675	15.852.132.344	16.195.968.726	2.065.777	246.674.617

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.8 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 01/01/2026	127.400.602.344	252.623.252.591	19.422.018.939	16.618.045.524	416.063.919.398
Mua sắm	606.672.000	1.012.539.675	-	-	1.619.211.675
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.436.647.632)	-	(2.436.647.632)
Tại ngày 30/6/2026	128.007.274.344	253.635.792.266	16.985.371.307	16.618.045.524	415.246.483.441
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2026	74.884.471.753	183.114.586.245	14.043.347.610	9.611.071.871	281.653.477.479
Khấu hao	1.806.553.164	6.735.537.765	399.758.340	674.515.602	9.616.364.871
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.436.647.632)	-	(2.436.647.632)
Tại ngày 30/6/2026	76.691.024.917	189.850.124.010	12.006.458.318	10.285.587.473	288.833.194.718
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2026	52.516.130.591	69.508.666.346	5.378.671.329	7.006.973.653	134.410.441.919
Tại ngày 30/6/2026	51.316.249.427	63.785.668.256	4.978.912.989	6.332.458.051	126.413.288.723

Công ty đã thế chấp máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2026 là 78.000.095.692 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng (tại ngày 01/01/2026 là 81.647.828.389 VND).

Tại ngày 30/6/2026, nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 155.282.807.987 VND (tại ngày 01/01/2026 là 157.233.455.619 VND).

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.8 Tài sản cố định hữu hình (tiếp)

Chi tiết danh mục các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu tại ngày 30/6/2026 như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
Nhà xưởng, vật kiến trúc	128.007.274.344	76.691.024.917	51.316.249.427
Nhà xưởng mới	38.194.051.442	1.275.416.654	36.918.634.788
Các tài sản còn lại	89.813.222.902	75.415.608.263	14.397.614.639
Máy móc, thiết bị	253.635.792.266	189.850.124.010	63.785.668.256
Máy gia công kim loại P4 (P4LEAN-2116) Salvagnini	19.880.691.051	7.731.323.390	12.149.367.661
Các tài sản còn lại	233.755.101.215	182.118.800.620	51.636.300.595
Phương tiện, vận tải	16.985.371.307	12.006.458.318	4.978.912.989
Trạm biến áp và đường dây nhà xưởng	2.892.600.951	289.778.477	2.602.822.474
Các tài sản còn lại	14.092.770.356	11.716.679.841	2.376.090.515
Thiết bị, dụng cụ quản lý	16.618.045.524	10.285.587.473	6.332.458.051
Hệ thống phòng cháy chữa cháy	8.092.441.802	3.001.318.088	5.091.123.714
Các tài sản còn lại	8.525.603.722	7.284.269.385	1.241.334.337
Tại ngày 30/6/2026	415.246.483.441	288.833.194.718	126.413.288.723

5.9 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 01/01/2026	4.505.881.498	134.052.500	4.639.933.998
Tại ngày 30/6/2026	4.505.881.498	134.052.500	4.639.933.998
HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2026	3.860.989.115	134.052.500	3.995.041.615
Khấu hao	119.450.544	-	119.450.544
Tại ngày 30/6/2026	3.980.439.659	134.052.500	4.114.492.159
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2026	644.892.383	-	644.892.383
Tại ngày 30/6/2026	525.441.839	-	525.441.839

Tại ngày 30/6/2026, nguyên giá tài sản cố định vô hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 3.460.337.628 VND (tại ngày 01/01/2026 là 3.460.337.628 VND).

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.9 Tài sản cố định vô hình (tiếp)

Chi tiết danh mục các tài sản cố định vô hình đang hiện hữu tại ngày 30/6/2026 như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
Phần mềm máy vi tính	4.505.881.498	3.980.439.659	525.441.839
Phần mềm Bravo 8R3	1.119.960.000	597.914.129	522.045.871
Các tài sản còn lại	3.385.921.498	3.382.525.530	3.395.968
Tài sản cố định khác	134.052.500	134.052.500	-
Chi phí thiết kế, xây dựng website	134.052.500	134.052.500	-
Tại ngày 30/6/2026	4.639.933.998	4.114.492.159	525.441.839

5.10 Tài sản ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/6/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	26.260.000.000	-
Cộng	26.260.000.000	-

(i) Công ty đã cầm cố số dư tiền gửi trên tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (tương đương 1.000.000 USD) để bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng. Chi tiết tại Thuyết minh 5.17 "Vay và nợ thuê tài chính".

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/6/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty con	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
Công ty CP NETT Việt Nam (i)	-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	31.536.701.068	31.536.701.068	-	29.036.701.068	29.036.701.068	-
Công ty CP NETT Việt Nam (i)	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội (ii)	16.336.701.068	16.336.701.068	-	16.336.701.068	16.336.701.068	-
Công ty CP Nội thất Demy	3.800.000.000	3.800.000.000	-	3.800.000.000	3.800.000.000	-
Công ty CP Xuân Hòa Power	3.400.000.000	3.400.000.000	-	3.400.000.000	3.400.000.000	-
Công ty CP Thang máy Xuân Hòa	3.800.000.000	3.800.000.000	-	3.800.000.000	3.800.000.000	-
Công ty CP Xuân Hòa Việt Nam - Miền Nam	1.700.000.000	1.700.000.000	-	1.700.000.000	1.700.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	47.051.940.000	47.051.940.000	-	-	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (iii)	47.051.940.000	47.051.940.000	-	-	-	-
Cộng	78.588.641.068	78.588.641.068	-	31.036.701.068	31.036.701.068	-

(i) Theo Nghị quyết số 03/XHC-NQ-HĐQT ngày 13/4/2026, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc giảm vốn điều lệ của Công ty CP NETT Việt Nam từ 40.000.000.000 VND xuống còn 20.000.000.000 VND, đồng thời giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty CP NETT Việt Nam từ 52% xuống còn 48%. Do đó, tại ngày 30/6/2026, khoản đầu tư này được phân loại lại là đầu tư vào công ty liên kết.



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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp)

(ii) Ngày 27/7/2026, Công ty nhận được cổ tức từ Công ty Toyota Boshoku Hà Nội, số tiền là 72.109.183.566 VND qua chuyển khoản ngân hàng. Chi tiết tại Thuyết minh 7.3 "Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán".

Ngoài khoản đầu tư vào công ty Toyota Boshoku Hà Nội, tại ngày 30/6/2026, Ban Tổng Giám đốc đánh giá các khoản dự phòng đầu tư tài chính cho 05 công ty trên không cần thiết được trích lập dựa theo Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn và quy định về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

(iii) Đây là các khoản tiền gửi bằng USD tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phạm Hùng, có kỳ hạn 36 tháng, lãi suất 0%. Khoản tiền gửi này được sử dụng để thế chấp cho khoản vay của công ty tại ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh 5.17 "Vay và nợ thuê tài chính".

5.12 Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 30/6/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ	23.185.858	47.894.983
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	124.501.876	332.070.124
Cộng	147.687.734	379.965.107
Dài hạn		
Chi phí thiết bị, CCDC chờ phân bổ	875.838.065	1.412.352.321
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định	9.523.939.484	3.006.668.349
Cộng	10.399.777.549	4.419.020.670

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Bên thứ ba	55.023.141.086	66.440.475.060
Zhejiang Qirong Leisure Products Co., Ltd.	955.709.279	9.596.210.040
Công ty CP China Steel & Nippon Steel Việt Nam	7.127.341.640	5.570.865.231
Công ty TNHH Zhongsan Guanglong Gas & Electrical Appliances	2.631.228.600	3.803.563.400
Công ty CP Sản xuất Thiết bị Phụ tùng Mitsuco	2.756.973.636	1.582.418.640
Công ty TNHH Kinh doanh Thép Thành Công	757.357.264	1.147.396.294
Công ty CP Cơ khí Minh Quang	-	2.818.342.450
Công ty TNHH Vật liệu mới Thời Đại	1.281.973.408	1.700.102.477
Công ty TNHH Inox Thăng Long	1.467.697.964	993.154.569
Công ty CP Kỹ thuật Bao bì Cửu Long	696.661.452	1.957.512.732
Công ty TNHH Hoàng Vũ	2.340.783.187	1.602.758.264
Công ty CP Đầu tư TVT Việt Nam	1.185.840.000	934.913.108
Các nhà cung cấp khác	33.821.574.656	34.733.237.855
Bên thứ ba - Số nợ quá hạn chưa thanh toán	62.932.000	62.932.000
Công ty CP Mỹ thuật và Xây dựng Hà Nội	41.932.000	41.932.000
Các nhà cung cấp khác	21.000.000	21.000.000
Cộng	55.086.073.086	66.503.407.060

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Bên thứ ba	14.728.831.328	9.427.497.179
Công ty CP NBK Tây Hồ	3.396.023.078	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
Tổng cục II/BQP	5.150.520.899	-
Lippert Components Inc.	320.858.125	1.175.539.560
Các công ty khác	2.681.429.226	1.675.934.541
Cộng	14.728.831.328	9.427.497.179

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.15 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Tại ngày 30/6/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả cổ tức năm 2025 (i)	42.173.000.000	-
Phải trả cổ tức các năm trước	121.926.000	121.926.000
Cộng	42.294.926.000	121.926.000

(i) Công ty ghi nhận phải trả cổ tức, chi tiết tại Thuyết minh 5.18.1 "Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu".

5.16 Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/6/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 (Trình bày lại) VND
Bên thứ ba	4.086.093.894	3.649.047.525
Kinh phí công đoàn	180.514.100	168.919.100
Bảo hiểm xã hội	68.701.308	68.701.308
Phải trả về thương đại lý	874.196.533	887.221.223
Chiết khấu doanh số	1.651.256.413	1.154.654.524
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.311.425.540	1.369.551.370
- Các khoản phải trả, phải nộp quá hạn	205.506.364	205.506.364
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.105.919.176	1.164.045.006
Cộng	4.086.093.894	3.649.047.525

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 01/01/2026 VND	Trong kỳ VND		Tại ngày 30/6/2026 VND
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn				
<i>Bên thứ ba</i>	141.518.021.370	169.257.368.369	150.284.735.882	160.490.653.857
Ngân hàng TMCP MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng (i)	29.258.236.537	32.335.076.258	38.024.951.049	23.568.361.746
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên (ii)	49.746.281.438	83.254.745.494	49.746.281.438	83.254.745.494
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phúc Yên (iii)	9.324.030.583	9.471.718.646	9.324.030.583	9.471.718.646
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Vĩnh Phúc II (iv)	38.050.625.635	12.326.198.455	38.050.625.635	12.326.198.455
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (v)	13.618.583.606	31.869.629.516	13.618.583.606	31.869.629.516
Ngân hàng TMCP Quân Đội	1.520.263.571	-	1.520.263.571	-
Vay dài hạn đến hạn trả				
<i>Bên thứ ba</i>	8.760.000.000	4.380.000.000	4.380.000.000	8.760.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên (vi)	8.760.000.000	4.380.000.000	4.380.000.000	8.760.000.000
Cộng	150.278.021.370	173.637.368.369	154.664.735.882	169.250.653.857
Vay dài hạn				
<i>Bên thứ ba</i>	15.370.257.695	-	4.380.000.000	10.990.257.695
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên (vi)	15.370.257.695	-	4.380.000.000	10.990.257.695
Cộng	15.370.257.695	-	4.380.000.000	10.990.257.695



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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức vay (VND)	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
(i) Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng	Hợp đồng tín dụng số 130-000-890606 ngày 12/6/2017 và Hợp đồng gia hạn - sửa đổi, bổ sung số 130-000-890606/12 ngày 25/4/2025	15.300.000.000	Theo từng khế ước nhận nợ	Không quá 05 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn bằng USD tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - CN Phạm Hùng
	Hợp đồng tín dụng số SHBHNC/HĐTD/790500040797 ngày 14/3/2024 và Hợp đồng gia hạn - sửa đổi, bổ sung số SHBHNC/HĐTD/790500040797/02 ngày 09/6/2025	26.197.850.000		Không quá 06 tháng		
(ii) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên	Hợp đồng cho vay hạn mức số 10/2025-HĐCVHM/NHCT260-XH ngày 14/10/2025	150.000.000.000	Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ và được điều chỉnh vào ngày xác định lãi suất	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

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

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

Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức vay (VND)	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
(iii) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phúc Yên	Số 25PY/DN-ĐB/HM491	15.000.000.000	Quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ	Không quá 06 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh	Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp số 21PY/MMTB/329 ký ngày 24/6/2021
(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 13/9/2024	100.000.000.000	Quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ	Không quá 08 tháng	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. Từ Liêm, TP. Hà Nội thuộc sở hữu của ông Nguyễn Việt Anh và bà Vương Thị Hồng Hà
(v) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/18269180/HĐTD ngày 25/01/2026	45.000.000.000	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể	Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh	Căn hộ chung cư số M23311 của ông Nguyễn Việt Anh và Bà Vương Thị Hồng Hà 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, Phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội Tài khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng USD tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức vay (VND)	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
(vi) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Phúc Yên	Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2020-HĐCVTL/NHCT260- XHVN ngày 18/2/2020	26.000.000.000	Quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ	60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên	Đầu tư mua máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Các tài sản đảm bảo được quy định trên Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 02/2020/HĐBĐ/NHCT 260- XH ngày 18/02/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ
	Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 09/2023- HĐCVDADT/NHCT260-XH	69.700.000.000	Quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ	60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án xây dựng nhà xưởng thuộc dự án mở rộng sản xuất của Công ty	Nhà xưởng số 1 thuộc dự án mở rộng nhà máy sản xuất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/2023/HĐBĐ/NHCT260-XH ngày 27/9/2023

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.18 Vốn chủ sở hữu (tiếp)

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu mua lại của chính mình VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	210.965.000.000	(100.000.000)	154.351.901.380	365.216.901.380
Lãi trong kỳ	-	-	64.967.118.822	64.967.118.822
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2024	-	-	(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
Trả cổ tức	-	-	(21.086.500.000)	(21.086.500.000)
Tại ngày 31/12/2025	210.965.000.000	(100.000.000)	194.232.520.202	405.097.520.202
Tại ngày 01/01/2026	210.965.000.000	(100.000.000)	194.232.520.202	405.097.520.202
Lãi trong kỳ	-	-	999.029.717	999.029.717
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025 (i)	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Trả cổ tức (i)	-	-	(42.173.000.000)	(42.173.000.000)
Tại ngày 30/6/2026	210.965.000.000	(100.000.000)	148.058.549.919	358.923.549.919

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/XH-NQ-ĐHĐCĐTN ngày 20/6/2026, Công ty thông qua việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền từ lợi nhuận chưa phân phối với tỷ lệ là 20% mệnh giá cổ phần, với tổng số tiền cổ tức là 42.173.000.000 VND và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi số tiền là 5.000.000.000 VND.

5.18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tên cổ đông	Số vốn đã góp			
	Tại ngày 30/6/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	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	25,72	54.270.000.000	25,72
Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt	24.000.000.000	11,38	24.000.000.000	11,38
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 mua lại của chính mình	100.000.000	0,05	100.000.000	0,05
Cộng	210.965.000.000	100	210.965.000.000	100

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.18 Vốn chủ sở hữu (tiếp)

5.18.3 Cổ phiếu

	Tại ngày 30/6/2026 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2026 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

5.18.4 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	999.029.717	64.794.218.441
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	21.086.500	21.086.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	47	3.073

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.

5.18.5 Giao dịch về vốn

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	210.965.000.000	210.965.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	210.965.000.000	210.965.000.000
Có tức, lợi nhuận đã chia	(42.173.000.000)	(21.086.500.000)

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.19 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

	Tại ngày 30/6/2026	Tại ngày 01/01/2026
1. Ngoại tệ các loại - USD	2.134.243,24	748.984,86

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	238.475.170.511	237.248.974.986
Cộng	238.475.170.511	237.248.974.986

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chiết khấu thương mại	3.728.170.000	4.632.181.253
Cộng	3.728.170.000	4.632.181.253

6.3 Giá vốn bán hàng

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán	199.265.430.226	195.316.492.672
Cộng	199.265.430.226	195.316.492.672

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

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

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

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi tiền gửi	5.915.520	3.742.788
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	62.898.786.628
Lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện	238.723.929	367.705.342
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	885.424.342	880.234.055
Cộng	1.130.063.791	64.150.468.813

6.5 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi tiền vay	5.160.277.314	5.174.753.939
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	175.147.560	177.162.111
Lỗ chênh lệch tỷ giá thực hiện	393.282.435	68.736.868
Cộng	5.728.707.309	5.420.652.918

6.6 Chi phí bán hàng

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	3.835.082.000	3.891.401.000
Chi phí nguyên vật liệu	78.171.074	197.464.019
Chi phí khấu hao tài sản	215.222.310	215.222.310
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.997.316.042	3.971.629.147
Chi phí khác bằng tiền	1.834.863.190	1.922.136.495
Cộng	11.960.654.616	10.197.852.971

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

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

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

6.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.552.353.960	12.566.962.244
Chi phí vật liệu văn phòng	222.418.888	710.387.146
Chi phí khấu hao tài sản	810.578.886	861.771.564
Dự phòng/(hoàn nhập) phải thu khó đòi	2.329.747.413	(145.897.701)
Thuế và các khoản lệ phí	1.082.614.634	1.369.628.571
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.382.136.224	4.267.754.051
Chi phí khác bằng tiền	1.160.284.444	1.172.764.990
Cộng	18.540.134.449	20.803.370.865

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.313.676.157	65.029.891.953
Điều chỉnh các khoản	259.556.042	(63.505.198.223)
Thu nhập miễn thuế (lợi nhuận được chia)	-	(62.898.786.628)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	259.556.042	(606.411.595)
Thu nhập chịu thuế	1.573.232.199	1.524.693.730
Lỗ tính thuế kỳ trước chuyển sang	-	(346.326.171)
Thu nhập tính thuế trong kỳ	1.573.232.199	1.178.367.559
Thuế suất (%)	20%	20%
Thuế TNDN ước tính trong kỳ	314.646.440	235.673.512
CP thuế TNDN hiện hành ước tính	314.646.440	235.673.512
Thuế TNDN (phải thu) đầu kỳ	(316.219.226)	(420.897.342)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	-	(124.400.000)
Thuế TNDN (phải thu) cuối kỳ	(1.572.786)	(309.623.830)



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

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

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

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nhân công	35.602.934.985	37.333.180.908
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	159.421.985.209	166.133.593.257
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.735.815.415	10.064.086.091
Thuế và các khoản lệ phí	1.082.614.634	1.369.628.571
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.079.066.428	14.060.410.701
Dự phòng/(hoàn nhập) phải thu khó đòi	2.329.747.413	(145.897.701)
Chi phí khác bằng tiền	3.514.055.208	3.566.135.726
Cộng	229.766.219.291	232.381.137.553

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 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 thỏa thuận thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

STT	Nội dung	Mục đích	Thời hạn	Diện tích
1	Hợp đồng thuê đất tại đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ	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	Quyền sử dụng đất tại số 7 phố Yên Thế, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội	Làm trụ sở giao dịch	Đến hết ngày 31/12/2029	188 m ²
3	Hợp đồng thuê đất tại số 6 Thanh Nhân, phường Bạch Mai, Thành phố Hà Nội	Làm văn phòng giới thiệu sản phẩm	50 năm tính từ năm 2007	55,10 m ²

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

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

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

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

7.2 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.

Theo đó, bên liên quan của Công ty bao gồm:

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
Công ty CP NETT Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Xuân Hòa Việt Nam - Miền Nam	Công ty liên doanh
Các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	

Giao dịch với các bên liên quan

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

Bán hàng

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	11.128.102.710	12.501.907.226
Công ty CP Xuân Hòa Việt Nam - Miền Nam	2.097.306.033	-
Công ty CP NETT Việt Nam	6.507.437.858	-
Cộng	19.732.846.601	12.501.907.226

Mua hàng

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Công ty CP NETT Việt Nam	147.600.000	-
Cộng	147.600.000	-

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

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

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

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

Giao dịch với các bên liên quan (tiếp)

Đầu tư vào công ty liên kết

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Công ty CP NETT Việt Nam - Góp vốn bằng tiền	500.000.000	-

Phân phối lợi nhuận

Chi tiết tại Thuyết minh 5.18.1 "Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu".

Các giao dịch khác

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội - Lợi nhuận được chia	-	62.898.786.628

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

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Tổng thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	3.247.655.563	3.249.217.948
Ông Nguyễn Việt Anh - Chủ tịch HĐQT	1.050.000.000	1.060.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.020.000.000	1.030.000.000
Ông Khúc Văn Quang - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	390.000.000	380.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Hải - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	210.000.000	200.000.000
Ông Nguyễn Tiến Hải - Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Khúc Mạnh Việt - Phó Tổng Giám đốc	397.655.563	399.217.948
Ông Lê Văn Giang - Phó Tổng Giám đốc	120.000.000	120.000.000
Tổng thu nhập của Ban Kiểm soát	298.267.181	96.000.000
Ông Trương Hồng Phong - Trưởng ban	120.000.000	60.000.000
Bà Trần Thanh Hằng - Thành viên	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Khuyên - Thành viên	160.267.181	18.000.000
Cộng	3.545.922.744	3.345.217.948

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

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

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

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

Giao dịch với các bên liên quan (tiếp)

Tài sản đảm bảo

Trong kỳ, Công ty đã sử dụng bất động sản của ông Nguyễn Việt Anh – Chủ tịch và bà Vương Thị Hồng Hà để thế chấp cho các khoản vay. Chi tiết tại Thuyết minh 5.17 “Vay và nợ thuê tài chính”.

Số dư với các bên liên quan

Chi tiết xem tại các thuyết minh sau:

- Thuyết minh 5.2 “Trả trước cho người bán ngắn hạn”;
- Thuyết minh 5.3 “Phải thu của khách hàng”;
- Thuyết minh 5.10 “Đầu tư tài chính dài hạn”.

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

Theo biên bản họp Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội đã được phê duyệt ngày 23/7/2026, Công ty được chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn với số tiền là 72.109.183.566 VND. Theo đó, ngày 27/7/2026, Công ty đã nhận đủ số tiền lợi nhuận được chia này qua tài khoản ngân hàng.

Ngày 03/8/2026, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam đã thông qua Nghị quyết về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc chi trả thêm cổ tức cho cổ đông. Theo đó, Công ty dự kiến chi trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 20% mệnh giá cổ phiếu, tương đương 2.000 VND/cổ phiếu, từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 06/NQ-HĐQTĐHĐCĐTN ngày 20/06/2026.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2026.



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

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

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

7.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.

Đây là năm đầu tiên Công ty áp dụng thông tư 99/2025/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp có hiệu lực từ ngày 01/01/2026. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của kỳ trước được phân loại và trình bày lại để phù hợp với việc trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ này.

Trình bày lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

Chỉ tiêu	Số liệu trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh VND	Số liệu sau điều chỉnh VND
Nợ ngắn hạn			
1. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	121.926.000	121.926.000
2. Phải trả ngắn hạn khác	3.770.973.525	(121.926.000)	3.649.047.525



Nguyễn Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Ngày 19 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thị Hiếu
Kế toán trưởng

Đặng Thị Hoa
Người lập

