

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(đã được kiểm toán)

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-36
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11-36



VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Văn phòng Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam tiền thân 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 31/03/2015, 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 được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2500161922 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 10 tháng 12 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 09 tháng 04 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đào Đức Chính	Chủ tịch
Ông Lê Duy Anh	Ủy viên
Bà Đặng Thanh Thùy	Ủy viên
Ông Lê Việt Bằng	Ủy viên
Ông Đoàn Hương Sơn	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Duy Anh	Tổng Giám đốc	
Bà Đặng Thanh Thùy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Việt Bằng	Giám đốc vật tư	
Bà Nguyễn Thu Hiền	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 03/04/2018

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đào Ngọc Thu	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 01/08/2018
Ông Nguyễn Văn Thu	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/03/2018 và từ nhiệm ngày 01/08/2018
Bà Nguyễn Thu Hiền	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26/03/2018
Ông Nguyễn Đức Cường	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Duy Anh
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 01 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam được lập ngày 20 tháng 01 năm 2019, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Văn phòng Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2018

Trương Thị Hoài Anh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2446-2018-002-1



VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		233.010.588.485	255.640.069.964
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	36.727.488.435	121.649.680.346
111	1. Tiền		6.727.488.435	11.002.110.901
112	2. Các khoản tương đương tiền		30.000.000.000	110.647.569.445
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	10.000.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		112.650.005.232	72.902.214.295
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	83.825.350.393	55.697.044.987
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	23.290.938.767	13.614.031.459
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		61.818.182	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	5.621.261.761	4.033.957.377
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(505.589.092)	(500.442.718)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		356.225.221	57.623.190
140	IV. Hàng tồn kho	9	72.728.534.032	59.675.549.831
141	1. Hàng tồn kho		72.728.534.032	59.675.549.831
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		904.560.786	1.412.625.492
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	904.560.786	1.412.625.492
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		130.510.230.498	113.206.867.263
220	II. Tài sản cố định		105.647.048.526	93.085.076.194
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	105.261.313.176	92.741.171.161
222	- Nguyên giá		285.047.331.827	255.094.468.878
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(179.786.018.651)	(162.353.297.717)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	385.735.350	343.905.033
228	- Nguyên giá		2.911.637.628	2.694.637.628
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.525.902.278)	(2.350.732.595)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	16.336.701.068	16.336.701.068
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		16.336.701.068	16.336.701.068
260	VI. Tài sản dài hạn khác		8.526.480.904	3.785.090.001
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	8.526.480.904	3.785.090.001
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		363.520.818.983	368.846.937.227

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		139.937.069.121	98.917.285.477
310	I. Nợ ngắn hạn		139.937.069.121	98.917.285.477
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	43.877.899.441	23.485.608.548
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	20.958.413.389	19.597.857.121
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.518.544.424	13.651.760.031
314	4. Phải trả người lao động		10.608.002.235	7.078.814.822
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		154.657.380	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	12.986.051.354	11.102.091.300
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	47.748.516.857	21.275.980.526
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		84.984.041	2.725.173.129
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		223.583.749.862	269.929.651.750
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	223.583.749.862	269.929.651.750
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		210.965.000.000	210.965.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		210.965.000.000	210.965.000.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(100.000.000)	-
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		12.718.749.862	58.964.651.750
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		691.321.750	767.452.833
421b	LNST chưa phân phối năm nay		12.027.428.112	58.197.198.917
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		363.520.818.983	368.846.937.227

[Signature]

[Signature]



Đặng Thị Hoa
Người lập

Nguyễn Thu Hiền
Kế toán trưởng

Lê Duy Anh
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 01 năm 2019

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	462.534.884.793	379.168.672.748
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	9.462.060.031	4.779.883.351
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		453.072.824.762	374.388.789.397
11	4. Giá vốn hàng bán	22	366.307.873.400	295.422.828.097
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		86.764.951.362	78.965.961.300
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	39.875.194.924	101.133.394.806
22	7. Chi phí tài chính	24	2.007.910.879	601.563.612
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.304.520.799	79.150.904
25	8. Chi phí bán hàng	25	32.618.469.816	28.602.327.123
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33.855.319.141	32.982.151.736
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		58.158.446.450	117.913.313.635
31	11. Thu nhập khác	27	644.896.914	85.048.545
32	12. Chi phí khác		9.501.051	97.554.404
40	13. Lợi nhuận khác		635.395.863	(12.505.859)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		58.793.842.313	117.900.807.776
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	4.573.414.201	13.370.157.518
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>54.220.428.112</u>	<u>104.530.650.258</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	2.569	4.955

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Đặng Thị Hoa
Người lập

Nguyễn Thu Hiền
Kế toán trưởng

Lê Duy Anh
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 01 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		58.793.842.313	117.900.807.776
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		18.298.923.493	19.659.748.262
03	- Các khoản dự phòng		5.146.374	299.300.273
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		24.234.593	2.073.543
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(39.456.420.959)	(100.614.806.514)
06	- Chi phí lãi vay		1.304.520.799	79.150.904
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		38.970.246.613	37.326.274.244
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(36.238.096.140)	25.227.649.118
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(13.052.984.201)	4.964.952.716
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		24.283.488.154	(37.251.303.998)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(4.233.326.197)	1.452.367.262
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.149.863.419)	(79.150.904)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.510.700.634)	(5.180.320.131)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		144.920.000	33.962.808
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.097.889.088)	(49.287.933.158)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(9.884.204.912)	(22.793.502.043)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(33.789.338.567)	(13.969.240.997)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		81.818.182	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.000.000.000)	-
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(176.700.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	225.313.075.343
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		38.788.204.348	55.108.136.726
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.919.316.037)	89.751.971.072

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	9.965.000.000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(100.000.000)	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		186.035.155.192	240.022.322.264
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(159.562.618.861)	(218.746.341.738)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(96.466.972.700)	(6.030.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(70.094.436.369)	25.210.980.526
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(84.897.957.318)	92.169.449.555
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		121.649.680.346	29.481.772.129
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(24.234.593)	(1.541.338)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>36.727.488.435</u>	<u>121.649.680.346</u>

Đặng Thị Hoa
Người lập

Nguyễn Thu Hiền
Kế toán trưởng



Lê Duy Anh
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 01 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam tiền thân 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 31/03/2015, 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 được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2500161922 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 10 tháng 12 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 09 tháng 04 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 210.965.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 210.965.000.000 đồng; tương đương 21.096.500 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Do thị trường bán lẻ đồ nội thất ngày càng cạnh tranh khốc liệt và đang dần bão hòa nên Công ty đã tích cực chuyển hướng tập trung sang mảng dự án (tham gia đấu thầu cung cấp nội thất cho các dự án lớn). Kết quả từ nỗ lực kể trên, trong năm 2018, Công ty đã ký kết được nhiều hợp đồng cung cấp nội thất với giá trị lớn, có tỷ lệ lãi gộp cao hơn kênh bán lẻ. Chính vì vậy, doanh thu bán hàng cũng như tỷ lệ lãi gộp từ bán hàng của Công ty trong năm 2018 có bước tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Chi nhánh tại thành phố Hà Nội -
Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam
Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh -
Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam

Địa chỉ

Thành phố Hà Nội
Thành phố Hồ Chí
Minh

Hoạt động kinh doanh chính

Kinh doanh các mặt hàng nội
thất
Kinh doanh các mặt hàng nội
thất

Thông tin về công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 04 năm

2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.11 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.14 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Y
TO
C
/a

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phước Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Công ty trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ này được trích để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.19 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.20 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.21 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: chi phí vay vốn, lãi mua hàng trả chậm và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong năm. Các khoản này được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với toàn bộ hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.23 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.24 . Thông tin bộ phận

Do Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh các mặt hàng nội thất và chủ yếu hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAMĐường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	40.471.821	51.885.206
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.687.016.614	10.950.225.695
Các khoản tương đương tiền (*)	30.000.000.000	110.647.569.445
	36.727.488.435	121.649.680.346

(*) Tại ngày 31/12/2018, các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tại ngân hàng TMCP An Bình và ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có kỳ hạn 03 tháng với lãi suất 5,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Tại ngày 31/12/2018, các khoản đầu tư tài chính tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất từ 7,7%/năm đến 7,9%/năm số tiền là 10.000.000.000 đồng.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	16.336.701.068	-	16.336.701.068	-
	16.336.701.068	-	16.336.701.068	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	Vĩnh Phúc	30,00%	30,00%	Sản xuất kinh doanh các sản phẩm nội thất ô tô

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 33.

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAMĐường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	7.255.720.180	-	7.506.459.290	-
Công ty Cổ phần Nội thất Xuân Hòa	12.268.870.449	-	7.351.137.218	-
Phải thu khách hàng khác	64.300.759.764	(505.589.092)	40.839.448.479	(500.442.718)
	83.825.350.393	(505.589.092)	55.697.044.987	(500.442.718)
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
	7.255.720.180	-	7.506.459.290	-

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)***6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Nội thất Xuân Hòa	9.806.208.915	-	7.500.000.000	-
Salvagnini Italia S.P.A.	2.841.191.823	-	-	-
Công ty Cổ phần Thiết bị và Chuyển giao công nghệ GMT Việt Nam	819.045.158	-	1.497.526.049	-
Trả trước cho người bán khác	9.824.492.871	-	4.616.505.410	-
	23.290.938.767	-	13.614.031.459	-

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phước Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	797.835.616	-	193.594.445	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	21.158.523	-
Tạm ứng	2.099.161.166	-	820.688.506	-
Ký cược, ký quỹ	2.483.164.668	-	2.782.799.500	-
Phải thu khác	241.100.311	-	215.716.403	-
	5.621.261.761	-	4.033.957.377	-
b) Phải thu khác là các bên liên quan				
	-	-	3.806.001.482	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)

8 . NỢ XẤU

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Thăng Phát	363.349.696	-	363.349.696	109.004.909
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Vân Hải Phong	117.867.211	35.360.163	318.032.495	159.016.248
- Các khoản khác	85.546.994	25.814.646	227.717.844	140.636.160
	566.763.901	61.174.809	909.100.035	408.657.317

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAMĐường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	41.570.479.642	-	35.825.227.086	-
Công cụ, dụng cụ	359.137.789	-	348.574.081	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.221.506.884	-	19.632.938.038	-
Thành phẩm	1.472.688.318	-	2.752.207.547	-
Hàng hoá	7.104.721.399	-	1.116.603.079	-
	72.728.534.032	-	59.675.549.831	-

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	82.062.352.826	156.833.811.365	11.924.722.455	4.273.582.232	255.094.468.878
- Mua trong năm	-	15.257.428.281	2.217.005.454	196.022.272	17.670.456.007
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	12.991.282.560	-	-	12.991.282.560
- Thanh lý, nhượng bán	-	(708.875.618)	-	-	(708.875.618)
Số dư cuối năm	82.062.352.826	184.373.646.588	14.141.727.909	4.469.604.504	285.047.331.827
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	43.362.496.043	108.297.942.620	7.047.642.702	3.645.216.352	162.353.297.717
- Khấu hao trong năm	4.673.451.619	11.679.865.120	1.437.412.341	333.024.730	18.123.753.810
- Thanh lý, nhượng bán	-	(691.032.876)	-	-	(691.032.876)
Số dư cuối năm	48.035.947.662	119.286.774.864	8.485.055.043	3.978.241.082	179.786.018.651
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	38.699.856.783	48.535.868.745	4.877.079.753	628.365.880	92.741.171.161
Tại ngày cuối năm	34.026.405.164	65.086.871.724	5.656.672.866	491.363.422	105.261.313.176

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 99.182.709.930 đồng.

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phước Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	2.560.585.128	134.052.500	2.694.637.628
- Mua trong năm	217.000.000	-	217.000.000
Số dư cuối năm	2.777.585.128	134.052.500	2.911.637.628
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.350.444.310	288.285	2.350.732.595
- Khấu hao trong năm	148.359.175	26.810.508	175.169.683
Số dư cuối năm	2.498.803.485	27.098.793	2.525.902.278
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	210.140.818	133.764.215	343.905.033
Tại ngày cuối năm	278.781.643	106.953.707	385.735.350

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.006.415.128 đồng.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	621.761.383	629.388.379
Chi phí làm biển quảng cáo	246.208.888	708.061.364
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	36.590.515	75.175.749
	904.560.786	1.412.625.492
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.296.511.865	2.051.374.139
Chi phí sửa chữa tài sản	2.612.626.022	979.624.299
Tiền thuê đất	617.343.017	713.552.321
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	40.539.242
	8.526.480.904	3.785.090.001

311
CỘNG
HÀNH
SỐ KI
AA
KIỂM

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư	2.113.696.249	2.113.696.249	2.866.197.045	2.866.197.045
Công ty TNHH Ông Thép 190	1.734.655.382	1.734.655.382	1.876.532.791	1.876.532.791
Công ty cổ phần vận tải Thủy Anh Tuấn	2.589.295.100	2.589.295.100	-	-
Công ty TNHH Kết cấu Thép 568	1.974.208.743	1.974.208.743	875.634.417	875.634.417
Công ty TNHH xây dựng và may mặc Minh Phú	1.961.259.300	1.961.259.300	-	-
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại và dịch vụ LIMACO	1.827.100.000	1.827.100.000	-	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Thanh Vương	1.924.518.993	1.924.518.993	-	-
Phải trả các đối tượng khác	29.753.165.674	29.753.165.674	17.867.244.295	17.867.244.295
	43.877.899.441	43.877.899.441	23.485.608.548	23.485.608.548

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty cổ phần nội thất và thiết bị kỹ thuật Hà Nội	11.622.478.148	14.000.000.000
Ông Trần Văn Hải	3.569.073.549	2.374.161.349
Công ty CP Thăng Long (TALIMEX)	2.984.543.497	1.650.191.071
Các đối tượng khác	2.782.318.195	1.573.504.701
	20.958.413.389	19.597.857.121

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

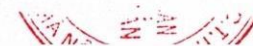
15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	2.509.669.397	8.690.712.520	8.886.641.694	-	2.313.740.223
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	1.471.480.661	1.471.480.661	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	11.110.700.634	4.573.414.201	14.510.700.634	-	1.173.414.201
Thuế Thu nhập cá nhân	-	31.390.000	2.662.353.610	2.662.353.610	-	31.390.000
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	995.055.380	995.055.380	-	-
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.346.051	1.346.051	-	-
	-	13.651.760.031	18.400.362.423	28.533.578.030	-	3.518.544.424

Quyết toán 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Tài sản thừa chờ giải quyết	203.738.255	9.014.800
- Kinh phí công đoàn	265.956.000	193.123.070
- Bảo hiểm xã hội	2.110.077	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.708.123.300	21.546.000
- Phải trả thuế thu nhập cá nhân cho người lao động	-	131.575.453
- Phải trả về thương đại lý	2.656.172.047	2.173.935.117
- Chiết khấu doanh số	1.540.250.727	376.428.477
- Chi nhánh Hà Nội - Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam	3.297.228.037	3.071.944.330
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.312.472.911	5.124.524.053
	12.986.051.354	11.102.091.300



VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

17 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ⁽¹⁾	21.275.980.526	21.275.980.526	153.099.886.817	159.562.618.861	14.813.248.482	14.813.248.482
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽²⁾	-	-	19.935.268.375	-	19.935.268.375	19.935.268.375
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam ⁽³⁾	-	-	13.000.000.000	-	13.000.000.000	13.000.000.000
	21.275.980.526	21.275.980.526	186.035.155.192	159.562.618.861	47.748.516.857	47.748.516.857

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 130-000-890606 ngày 06/12/2017, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, phát hành thư bảo lãnh, phát hành thư tín dụng trả ngay, phát hành thư tín dụng trả chậm, rút vốn để thanh toán L/C;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 3 tháng kể từ ngày nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: lãi suất điều chỉnh;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 14.813.248.482 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (2) Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi tiết như sau:
- Hợp đồng tín dụng số 28/2018-HĐCVHM/NHCT260-XUANHOA ngày 28/11/2018, với các điều khoản chi tiết sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: thanh toán tiền cho nhà cung cấp;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 3 tháng kể từ ngày nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: 6,2%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 9.954.403.878 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
 - Hợp đồng cho vay hạn mức số 10/2018-HĐCVHM/NHCT260-XUANHOA ngày 18/10/2018, với các điều khoản chi tiết sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: thanh toán tiền cho nhà cung cấp;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 3 tháng kể từ ngày nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: 6,2%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 9.980.864.497 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (3) Hợp đồng tín dụng số 13/2018/XUANHOA/HĐCV-PVB-KHDNL ngày 20/12/2018, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: thanh toán tiền cho Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam để chuyển tiền thanh toán cổ tức;
 - + Thời hạn hợp đồng: 24 ngày;
 - + Lãi suất cho vay: 7,5%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 13.000.000.000 đồng;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng tiền gửi số 94/2018/XUANHOA/HĐTĐ/PVB-KHHDNL ngày 12/10/2018 trị giá 15.000.000.000 đồng.



18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	201.000.000.000	-	9.227.452.833	210.227.452.833
Tăng vốn trong năm trước	9.965.000.000	-	-	9.965.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	104.530.650.258	104.530.650.258
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(8.460.000.000)	(8.460.000.000)
Giảm khác ⁽¹⁾	-	-	(46.333.451.341)	(46.333.451.341)
Số dư cuối năm trước	210.965.000.000	-	58.964.651.750	269.929.651.750
Số dư đầu năm nay	210.965.000.000	-	58.964.651.750	269.929.651.750
Lãi trong năm nay	-	-	54.220.428.112	54.220.428.112
Chia cổ tức năm 2017 ⁽²⁾	-	-	(56.960.550.000)	(56.960.550.000)
Cổ phiếu quỹ	-	(100.000.000)	-	(100.000.000)
Trích quỹ thưởng HĐQT, BGD từ lợi nhuận năm 2017 ⁽²⁾	-	-	(1.312.780.000)	(1.312.780.000)
Tạm chia cổ tức năm 2018 ⁽³⁾	-	-	(42.193.000.000)	(42.193.000.000)
Số dư cuối năm nay	210.965.000.000	(100.000.000)	12.718.749.862	223.583.749.862

(1): Căn cứ theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01-NQ/CPXH ngày 27 tháng 03 năm 2017, Công ty thanh toán số tiền còn phải trả Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội là 46.333.451.340 đồng từ nguồn lợi nhuận sau thuế.

(2): Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 06 NQ/CPXH ngày 26 tháng 03 năm 2018, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau: chia cổ tức với tỷ lệ 27% vốn điều lệ bằng tiền với số tiền 56.960.550.000 đồng, trích quỹ khen thưởng HĐQT, Ban điều hành số tiền 1.312.780.000 đồng.

(3): Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 11 năm 2018, Công ty công bố việc tạm phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau: tạm ứng cổ tức với tỷ lệ 20% vốn điều lệ bằng tiền với số tiền 42.193.000.000 đồng.

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần VAC Việt Nam	25,72%	54.270.000.000	25,72%	54.270.000.000
Ông Đoàn Hương Sơn	11,89%	25.073.230.000	11,89%	25.073.230.000
Bà Bùi Thị Hiền	13,67%	28.832.480.000	13,67%	28.832.480.000
Các cổ đông khác	48,72%	102.789.290.000	48,72%	102.789.290.000
	100%	210.965.000.000	100%	210.965.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	210.965.000.000	210.965.000.000
- Vốn góp đầu năm	210.965.000.000	201.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	9.965.000.000
- Vốn góp cuối năm	210.965.000.000	210.965.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.096.500	21.096.500
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	21.096.500	21.096.500
- Cổ phiếu phổ thông	21.096.500	21.096.500
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	10.000	-
- Cổ phiếu phổ thông	10.000	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.086.500	21.096.500
- Cổ phiếu phổ thông	21.086.500	21.096.500
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất như sau:

Hợp đồng thuê đất tại đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hoà, thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc để sử dụng với mục đích làm văn phòng, nhà xưởng sản xuất từ năm 2007 đến năm 2055. Diện tích khu đất thuê là 126.373 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Hợp đồng thuê đất tại số 7 phố Yên Thế, phường Điện Biên, quận Ba Đình, Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở văn phòng giao dịch từ năm 2006 đến năm 2025. Diện tích khu đất thuê là 188 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2018	01/01/2018
- Đồng đô la Mỹ (USD)	55.464,86	39.388,97

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	29.343.548.171	14.540.627.803
Doanh thu bán thành phẩm	432.536.791.170	364.396.226.764
Doanh thu cung cấp dịch vụ	654.545.452	231.818.181
	462.534.884.793	379.168.672.748
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)	28.401.382.310	18.402.952.150

21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	8.533.426.040	4.427.971.154
Hàng bán bị trả lại	928.633.991	351.912.197
	9.462.060.031	4.779.883.351

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	340.971.950.289	283.331.705.879
Giá vốn của hàng hóa đã bán	25.335.923.111	12.091.122.218
	366.307.873.400	295.422.828.097

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.392.445.519	1.833.731.171
Lãi bán các khoản đầu tư	-	45.313.075.343
Cổ tức, lợi nhuận được chia	36.000.000.000	53.468.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	83.352.185	35.510.788
Lãi công nợ vượt hạn mức thu của đại lý	398.103.603	483.077.504
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.293.617	-
	39.875.194.924	101.133.394.806

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.304.520.799	79.150.904
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	613.201.111	494.585.458
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	65.954.376	17.860.105
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	24.234.593	2.073.543
Chi phí tài chính khác	-	7.893.602
	2.007.910.879	601.563.612

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAMĐường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.486.015.054	480.048.195
Chi phí nhân công	8.161.311.620	6.114.009.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	562.151.097	563.115.225
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.433.948.823	5.133.538.869
Chi phí khác bằng tiền	19.975.001.794	16.311.359.884
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng bảo hành sản phẩm	41.428	255.950
	<u><u>32.618.469.816</u></u>	<u><u>28.602.327.123</u></u>

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	888.139.422	710.940.388
Chi phí nhân công	20.784.407.894	15.038.149.131
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.520.259.121	2.578.314.549
Thuế, phí, lệ phí	1.407.904.389	1.443.570.214
Chi phí dự phòng	5.146.374	299.300.273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	693.009.597	1.156.581.954
Chi phí khác bằng tiền	7.556.452.344	11.755.295.227
	<u><u>33.855.319.141</u></u>	<u><u>32.982.151.736</u></u>

27 . THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	63.975.440	-
Thu nhập khác từ việc áp sai đơn giá điện	384.687.739	-
Tiền bồi thường, tiền phạt hợp đồng	175.751.000	-
Thu nhập khác	20.482.735	85.048.545
	<u><u>644.896.914</u></u>	<u><u>85.048.545</u></u>



VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (*)	58.842.836.413	119.815.632.834
Các khoản điều chỉnh tăng	24.234.593	503.154.757
- Chi phí không hợp lệ	-	503.154.757
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	24.234.593	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(36.000.000.000)	(53.468.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(36.000.000.000)	(53.468.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	22.867.071.006	66.850.787.591
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	4.573.414.201	13.370.157.518
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	11.110.700.634	2.920.863.247
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(14.510.700.634)	(5.180.320.131)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.173.414.201	11.110.700.634

(*): Bao gồm lợi nhuận kế toán trước thuế của Văn phòng Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam và Chi nhánh Hà Nội, cụ thể:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Văn phòng Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam	58.793.842.313	117.900.807.776
Chi nhánh Hà Nội - Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam	48.994.100	1.914.825.058
	58.842.836.413	119.815.632.834

29 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	54.220.428.112	104.530.650.258
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	54.220.428.112	104.530.650.258
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	21.104.467	21.096.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.569	4.955

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	276.955.158.920	215.603.071.330
Chi phí nhân công	66.578.970.968	50.506.014.053
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.298.923.493	19.659.748.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.660.838.831	18.685.340.860
Chi phí khác bằng tiền	28.368.365.363	29.191.721.766
	408.862.257.575	333.645.896.270

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phước Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.727.488.435	-	121.649.680.346	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	89.446.612.154	(505.589.092)	59.731.002.364	(500.442.718)
Các khoản cho vay	10.000.000.000	-	-	-
	136.174.100.589	(505.589.092)	181.380.682.710	(500.442.718)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	47.748.516.857	21.275.980.526
Phải trả người bán, phải trả khác	56.863.950.795	34.587.699.848
Chi phí phải trả	154.657.380	-
	104.767.125.032	55.863.680.374

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

1001
CƠ
CH NH
NG K
AA
KIỂM

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM

Đường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.727.488.435	-	-	36.727.488.435
Phải thu khách hàng, phải thu khác	88.941.023.062	-	-	88.941.023.062
Các khoản cho vay	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
	135.668.511.497	-	-	135.668.511.497
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	121.649.680.346	-	-	121.649.680.346
Phải thu khách hàng, phải thu khác	59.230.559.646	-	-	59.230.559.646
	180.880.239.992	-	-	180.880.239.992

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAMĐường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018				
Vay và nợ	47.748.516.857	-	-	47.748.516.857
Phải trả người bán, phải trả khác	56.863.950.795	-	-	56.863.950.795
Chi phí phải trả	154.657.380	-	-	154.657.380
	104.767.125.032	-	-	104.767.125.032

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	21.275.980.526	-	-	21.275.980.526
Phải trả người bán, phải trả khác	34.587.699.848	-	-	34.587.699.848
	55.863.680.374	-	-	55.863.680.374

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAMĐường Nguyễn Văn Linh, phường Xuân Hòa, thành phố
Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
		VND	VND
Doanh thu bán hàng		28.401.382.310	18.402.952.150
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	Công ty liên kết	28.401.382.310	18.402.952.150

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính năm:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
		VND	VND
Phải thu khách hàng		7.255.720.180	7.506.459.290
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	Công ty liên kết	7.255.720.180	7.506.459.290
Phải thu khác		-	3.806.001.482
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	Công ty liên kết	-	3.806.001.482
Phải trả khác		3.297.228.037	3.071.944.330
Chi nhánh Hà Nội - Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam	Chi nhánh công ty	3.297.228.037	3.071.944.330

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.162.500.000	1.108.786.000
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.414.974.000	1.865.638.948

34 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Đặng Thị Hoa
Người lập



Nguyễn Thu Hiền
Kế toán trưởng



Lê Duy Anh
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 01 năm 2019