

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**VĂN PHÒNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUÂN HÒA VIỆT NAM**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(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**

	<b>Trang</b>
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	06-38
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	11-38

## 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 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 Văn phòng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

#### 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 Văn phòng 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	Miễn nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2020
Ông Nguyễn Đức Cường	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2020
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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đào Ngọc Thu	Trưởng ban	
Ông Nguyễn Đức Cường	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 11 tháng 04 năm 2020
Bà Tạ Minh Châu	Thành viên	

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020 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

TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Lê Duy Anh*

Vĩnh Phúc, ngày 01 tháng 03 năm 2021



## 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 01 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng 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.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi vẫn chưa thu thập được thư xác nhận số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 của một số khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng với tổng giá trị là 19,79 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể đánh giá được sự phù hợp của các khoản công nợ nêu trên cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến tính phát sinh của các khoản mục có liên quan khác trên Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính của 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 2020, 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



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

---

**Phạm Anh Tuấn**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0777-2018-002-1

---

**Lê Công Thắng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4422-2019-002-1

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>315.098.734.813</b>	<b>254.348.454.234</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>23.242.117.500</b>	<b>12.181.891.145</b>
111	1. Tiền		23.242.117.500	12.181.891.145
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>188.558.904.588</b>	<b>144.368.253.082</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	160.100.388.085	118.004.805.615
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	20.907.259.411	20.871.343.759
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		4.375.253.706	208.706.182
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.825.217.653	5.508.073.374
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.062.302.719)	(637.764.300)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		413.088.452	413.088.452
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>100.739.755.084</b>	<b>96.392.366.671</b>
141	1. Hàng tồn kho		100.739.755.084	96.392.366.671
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.557.957.641</b>	<b>1.405.943.336</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	2.483.707.080	1.366.164.555
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	74.250.561	39.778.781
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>186.729.194.945</b>	<b>158.944.310.986</b>
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>159.808.769.752</b>	<b>132.587.088.496</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	159.203.776.375	132.215.928.650
222	- Nguyên giá		380.561.607.321	331.611.919.813
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(221.357.830.946)	(199.395.991.163)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	604.993.377	371.159.846
228	- Nguyên giá		3.460.337.628	3.061.637.628
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.855.344.251)	(2.690.477.782)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>420.000.000</b>	<b>420.000.000</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	420.000.000	420.000.000
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>16.336.701.068</b>	<b>16.336.701.068</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		16.336.701.068	16.336.701.068
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>10.163.724.125</b>	<b>9.600.521.422</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	10.163.724.125	9.600.521.422
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>501.827.929.758</b>	<b>413.292.765.220</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>248.142.956.106</b>	<b>184.745.926.890</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>231.728.400.537</b>	<b>172.549.486.024</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	76.037.869.016	50.834.498.521
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	10.594.443.754	5.860.752.206
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	11.038.036.537	10.731.217.447
314	4. Phải trả người lao động		11.676.675.497	11.891.203.891
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	146.192.152	71.632.823
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	13.066.338.094	9.539.401.201
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	108.757.241.446	83.383.325.896
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		411.604.041	237.454.039
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>16.414.555.569</b>	<b>12.196.440.866</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	16.414.555.569	12.196.440.866
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>253.684.973.652</b>	<b>228.546.838.330</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>253.684.973.652</b>	<b>228.546.838.330</b>
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)	(100.000.000)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		42.819.973.652	17.681.838.330
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.560.535.854	1.695.499.862
421b	LNST chưa phân phối năm nay		41.259.437.798	15.986.338.468
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>501.827.929.758</b>	<b>413.292.765.220</b>

Đặng Thị Hoa  
Người lập

Bùi Tiến Tuấn  
Kế toán trưởng

Lê Duy Anh  
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 01 tháng 03 năm 2021



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	593.883.459.356	564.999.082.437
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23	15.837.051.857	8.041.482.299
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		578.046.407.499	556.957.600.138
11	4. Giá vốn hàng bán	24	469.317.069.407	444.170.559.410
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		108.729.338.092	112.787.040.728
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	21.564.546.064	57.444.773.954
22	7. Chi phí tài chính	26	8.050.367.262	5.172.716.532
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.138.095.198	3.949.205.324
25	8. Chi phí bán hàng	27	35.438.669.514	40.732.604.630
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	40.953.052.657	41.616.811.932
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		45.851.794.723	82.709.681.588
31	11. Thu nhập khác	29	849.666.147	2.332.457.791
32	12. Chi phí khác	30	328.755.280	16.255.397
40	13. Lợi nhuận khác		520.910.867	2.316.202.394
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		46.372.705.590	85.025.883.982
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	5.113.267.792	5.780.045.514
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>41.259.437.798</u>	<u>79.245.838.468</u>

Đặng Thị Hoa  
Người lập

Bùi Tiến Tuấn  
Kế toán trưởng



Lê Duy Anh  
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 01 tháng 03 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		46.372.705.590	85.025.883.982
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		22.126.706.252	19.774.548.016
03	- Các khoản dự phòng		424.538.419	132.175.208
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		266.288.975	58.010.003
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(21.041.420.407)	(57.191.925.449)
06	- Chi phí lãi vay		6.138.095.198	3.949.205.324
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		54.286.914.027	51.747.897.084
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(40.902.722.272)	(32.168.575.796)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(4.347.388.413)	(23.663.832.639)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		24.430.015.710	(5.094.284.753)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.680.745.228)	(1.535.644.287)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(6.063.535.869)	(4.032.229.881)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.780.045.514)	(1.192.636.041)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	6.770.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.135.849.998)	(354.300.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		18.806.642.443	(16.286.836.313)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(39.685.499.630)	(47.134.587.986)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	10.000.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		21.359.123.164	57.470.299.404
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(18.326.376.466)	20.335.711.418
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		320.421.930.491	343.115.321.586
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(290.829.900.238)	(295.284.071.681)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(18.953.115.500)	(76.425.722.300)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		10.638.914.753	(28.594.472.395)



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		11.119.180.730	(24.545.597.290)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		12.181.891.145	36.727.488.435
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(58.954.375)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>23.242.117.500</u>	<u>12.181.891.145</u>

Đặng Thị Hoa  
Người lập

Bùi Tiến Tuấn  
Kế toán trưởng

Lê Duy Anh  
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 01 tháng 03 năm 2021

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

### 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 Văn phòng 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 2019 là 210.965.000.000 đồng; tương đương 21.096.500 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 659 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 630 người).

#### 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 Văn phòng 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 đầu (chi tiết: Sản xuất thiết bị văn phòng bằng kim loại; cửa an toàn; kết sắt, hộp và ống tuýp có thể gập 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 đầu trong các cửa hàng chuyên doanh.

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

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

Kỳ kế toán năm của Văn phòng 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*

Văn phòng 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*

Văn phòng 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 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

## 2.4 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Văn phòng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. 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 Văn phòng 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.

## 2.5 . 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 Văn phòng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Văn phòng 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 Văn phòng 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.

## 2.6 . Tiền

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

## 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào 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 đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên kết tại thời điểm lập báo cáo tài chính của bên liên kết là ngày 31/03/2020.

## 2.8 . 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 Văn phòng 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.

## 2.9 . 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 kỳ: 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.



**2.10 . 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	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10	năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05	năm

**2.11 . 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 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.

**2.12 . 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.

**2.13 . 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.

**2.14 . 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 Văn phòng Công ty.

**2.15 . 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.

**2.16 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.



### 2.17 . 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.

### 2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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.

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.

### 2.19 . 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;
- Văn phòng 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;
- Văn phòng 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, 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**2.20 . 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, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, 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).

**2.21 . 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.

**2.22 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: chi phí đi vay vốn, lãi mua hàng trả chậm và khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát 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.

**2.23 . 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 31/12/2020.

**2.24 . 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 Văn phòng 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, Văn phòng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.25 . Thông tin bộ phận**

Do Văn phòng 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.

**3 . TIỀN**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	99.322.251	32.419.988
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.142.795.249	12.149.471.157
	<u><u>23.242.117.500</u></u>	<u><u>12.181.891.145</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 31/12/2020

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>16.336.701.068</b>	-	<b>16.336.701.068</b>	-
- Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	16.336.701.068	-	16.336.701.068	-
	<b>16.336.701.068</b>	-	<b>16.336.701.068</b>	-

Văn phòng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của 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 công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:**

Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội được thành lập và hoạt động tại tỉnh Vĩnh Phúc, hoạt động chính là sản xuất kinh doanh các sản phẩm nội thất ô tô. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội cùng là 30%.

*Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 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 tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	3.879.249.550	-	3.718.036.432	-
- Công ty Cổ phần Nội thất Xuân Hòa	16.373.256.482	-	18.704.235.471	-
- Công ty Cổ phần Nội thất và Thiết bị Kỹ thuật Hà Nội	17.104.290.251	-	15.060.767.250	-
- SANKIN CORPORATION	5.084.180.249	-	7.457.726.676	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật công trình Thái Nguyên	5.001.511.443	-	3.131.857.824	-
- Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư KSH	5.228.877.631	-	3.537.734.943	-
- Phải thu khách hàng khác	107.429.022.479	(1.046.539.251)	66.394.447.019	(637.764.300)
	<b>160.100.388.085</b>	<b>(1.046.539.251)</b>	<b>118.004.805.615</b>	<b>(637.764.300)</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>				
	<b>3.879.249.550</b>	<b>-</b>	<b>3.718.036.432</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Nội thất Xuân Hòa	7.310.176.917	-	7.464.953.104	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Minh Nguyên	-	-	2.721.459.004	-
- Dongguan Tongda Storage Serve Co, LTD	3.805.518.092	-	2.233.955.801	-
- Công ty Cổ phần Nội thất Hà Vũ	4.724.316.049	-	1.290.796.762	-
- Trả trước cho người bán khác	5.067.248.353	-	7.160.179.088	-
	<b>20.907.259.411</b>	<b>-</b>	<b>20.871.343.759</b>	<b>-</b>



**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 31/12/2020

**7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-	317.702.757	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	834.793	-
Tạm ứng	1.093.985.384	-	2.301.073.446	-
Ký cược, ký quỹ	2.641.591.220	-	2.462.164.668	-
Phải thu khác	89.641.049	(15.763.468)	426.297.710	-
	<b>3.825.217.653</b>	<b>(15.763.468)</b>	<b>5.508.073.374</b>	<b>-</b>

**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2020		01/01/2020	
	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	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Vân Hải Phong	48.595.211	-	117.867.211	-
- Công ty Cổ phần Lâm sản Thái Nguyên	755.778.320	529.044.824	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Phát triển Đức Huy	121.953.923	-	-	-
- Công ty Cổ phần Trang trí nội thất và Dịch vụ thương mại T&T	293.844.481	155.107.840	-	-
- Các khoản khác	248.975.130	86.041.378	336.263.229	179.715.836
	<b>1.832.496.761</b>	<b>770.194.042</b>	<b>817.480.136</b>	<b>179.715.836</b>

**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 31/12/2020

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	58.896.986.236	-	51.802.233.986	-
Công cụ, dụng cụ	698.169.472	-	930.477.504	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	40.839.212.193	-	27.349.151.912	-
Thành phẩm	172.214.513	-	9.735.724.151	-
Hàng hoá	133.172.670	-	6.574.779.118	-
	<b>100.739.755.084</b>	<b>-</b>	<b>96.392.366.671</b>	<b>-</b>

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>420.000.000</b>	<b>420.000.000</b>
- Thi công cải tạo mặt bằng vườn táo số 2	390.000.000	390.000.000
- Chi phí lập hồ sơ thiết kế nhà xưởng mới	30.000.000	30.000.000
	<b>420.000.000</b>	<b>420.000.000</b>



**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 31/12/2020

**11 . 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	86.110.368.027	226.607.458.009	14.377.852.909	4.516.240.868	331.611.919.813
- Mua trong năm	-	46.776.338.953	1.591.286.000	106.350.000	48.473.974.953
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	475.712.555	-	-	-	475.712.555
<b>° Số dư cuối năm</b>	<b>86.586.080.582</b>	<b>273.383.796.962</b>	<b>15.969.138.909</b>	<b>4.622.590.868</b>	<b>380.561.607.321</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	52.569.048.781	132.741.200.675	9.863.827.779	4.221.913.928	199.395.991.163
- Khấu hao trong năm	4.465.065.470	15.626.504.231	1.540.574.473	329.695.609	21.961.839.783
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>57.034.114.251</b>	<b>148.367.704.906</b>	<b>11.404.402.252</b>	<b>4.551.609.537</b>	<b>221.357.830.946</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	33.541.319.246	93.866.257.334	4.514.025.130	294.326.940	132.215.928.650
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>29.551.966.331</b>	<b>125.016.092.056</b>	<b>4.564.736.657</b>	<b>70.981.331</b>	<b>159.203.776.375</b>

*Trong đó:*

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 62.825.133.714 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 126.005.526.813 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 31/12/2020

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	<b>Cộng</b> VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	2.927.585.128	134.052.500	3.061.637.628
- Mua trong năm	398.700.000	-	398.700.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.326.285.128</b>	<b>134.052.500</b>	<b>3.460.337.628</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	2.636.568.481	53.909.301	2.690.477.782
- Khấu hao trong năm	138.055.961	26.810.508	164.866.469
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.774.624.442</b>	<b>80.719.809</b>	<b>2.855.344.251</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	291.016.647	80.143.199	371.159.846
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>551.660.686</b>	<b>53.332.691</b>	<b>604.993.377</b>

*Trong đó:*

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.567.585.128 đồng.

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.534.081.977	1.118.369.180
Chi phí làm biển quảng cáo	729.166.667	10.666.664
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	220.458.436	237.128.711
	<b>2.483.707.080</b>	<b>1.366.164.555</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.470.779.683	6.827.037.737
Chi phí sửa chữa tài sản	2.268.020.033	2.252.349.972
Tiền thuê đất	424.924.409	521.133.713
	<b>10.163.724.125</b>	<b>9.600.521.422</b>



**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 31/12/2020

**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Kết cấu Thép 568	5.091.421.457	5.091.421.457	2.200.584.539	2.200.584.539
- Công ty TNHH Gia Anh Hải Dương	3.130.951.052	3.130.951.052	2.058.884.135	2.058.884.135
- Công ty Cổ phần Thép và Vật tư	-	-	2.048.588.618	2.048.588.618
- Công ty TNHH Gia Anh Hải Dương	3.130.951.052	3.130.951.052	2.058.884.135	2.058.884.135
- Salvagnini Italia S.p.A.	10.316.007.898	10.316.007.898	68.069.445	68.069.445
- Công ty Cổ phần Nội thất và Thiết kế Thái Bình Dương	2.656.031.750	2.656.031.750	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	51.712.505.807	51.712.505.807	42.399.487.649	42.399.487.649
	<b>76.037.869.016</b>	<b>76.037.869.016</b>	<b>50.834.498.521</b>	<b>50.834.498.521</b>

**15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Công ty CP Thăng Long (TALIMEX)	148.857.466	1.302.688.872
- Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên LTB Thăng Long - Khải Loan TB	1.347.167.842	-
- Phạm Thành Trung	4.714.116.478	1.703.196.392
- Nguyễn Văn Lương	1.286.663.740	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Truyền thông VINASING	1.304.500.000	1.304.500.000
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.793.138.228	1.550.366.942
	<b>10.594.443.754</b>	<b>5.860.752.206</b>

**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 31/12/2020

**16 . 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	-	4.930.633.773	15.221.590.866	14.576.682.149	-	5.575.542.490
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	39.778.781	-	1.615.065.033	1.649.536.813	74.250.561	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	5.760.823.674	5.113.267.792	5.780.045.514	-	5.094.045.952
Thuế Thu nhập cá nhân	-	39.760.000	1.822.764.510	1.494.076.415	-	368.448.095
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	1.011.761.352	1.011.761.352	-	-
Các loại thuế khác	-	-	12.360.744	12.360.744	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	10.344.441	10.344.441	-	-
	<b>39.778.781</b>	<b>10.731.217.447</b>	<b>24.807.154.738</b>	<b>24.534.807.428</b>	<b>74.250.561</b>	<b>11.038.036.537</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.



**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 31/12/2020

**17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	146.192.152	71.632.823
	<u><b>146.192.152</b></u>	<u><b>71.632.823</b></u>

**18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	287.467.691	233.457.955
- Kinh phí công đoàn	470.877.233	386.337.000
- Bảo hiểm xã hội	5.787.908	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	125.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	89.885.500	65.151.000
- Phải trả về thương đại lý	2.901.846.384	2.112.806.047
- Chiết khấu doanh số	3.578.876.634	951.772.775
- Chi nhánh Hà Nội - Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam	4.594.501.612	3.297.228.037
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.137.095.132	2.367.648.387
	<u><b>13.066.338.094</b></u>	<u><b>9.539.401.201</b></u>
<b>b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)</i>	<u><b>4.594.501.612</b></u>	<u><b>3.297.228.037</b></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 31/12/2020

**19 . VAY**

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>75.644.587.545</b>	<b>75.644.587.545</b>	<b>299.078.446.771</b>	<b>279.727.828.554</b>	<b>94.995.205.762</b>	<b>94.995.205.762</b>
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	28.383.211.686	28.383.211.686	60.816.620.907	59.390.021.188	29.809.811.405	29.809.811.405
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên (2)	47.261.375.859	47.261.375.859	233.032.115.744	220.337.807.366	59.955.684.237	59.955.684.237
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Vĩnh Phúc (3)	-	-	5.229.710.120	-	5.229.710.120	5.229.710.120
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>7.738.738.351</b>	<b>7.738.738.351</b>	<b>13.762.035.684</b>	<b>7.738.738.351</b>	<b>13.762.035.684</b>	<b>13.762.035.684</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên (4)	1.176.666.667	1.176.666.667	7.200.000.000	1.176.666.667	7.200.000.000	7.200.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (5)	6.562.071.684	6.562.071.684	6.562.035.684	6.562.071.684	6.562.035.684	6.562.035.684
	<b>83.383.325.896</b>	<b>83.383.325.896</b>	<b>312.840.482.455</b>	<b>287.466.566.905</b>	<b>108.757.241.446</b>	<b>108.757.241.446</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên (4)	3.530.000.000	3.530.000.000	21.343.483.720	4.540.000.000	20.333.483.720	20.333.483.720
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (5)	16.405.179.217	16.405.179.217	-	6.562.071.684	9.843.107.533	9.843.107.533
	<b>19.935.179.217</b>	<b>19.935.179.217</b>	<b>21.343.483.720</b>	<b>11.102.071.684</b>	<b>30.176.591.253</b>	<b>30.176.591.253</b>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(7.738.738.351)	(7.738.738.351)	(13.762.035.684)	(7.738.738.351)	(13.762.035.684)	(13.762.035.684)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	<b>12.196.440.866</b>	<b>12.196.440.866</b>			<b>16.414.555.569</b>	<b>16.414.555.569</b>



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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 130-000-890606 ngày 06 tháng 12 năm 2017, Văn bản sửa đổi bổ sung số 130-000-890606/01 ngày 26/04/2018 và Phụ lục gia hạn - Sửa đổi bổ sung số 130-000-890606/07 ngày 29 tháng 12 năm 2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 40 tỷ 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: đến ngày 05/12/2021;
  - + Lãi suất cho vay: theo thỏa thuận và thống nhất áp dụng lãi suất điều chỉnh. Lãi suất đang áp dụng là 4,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 29.809.811.405 đồng;
  - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Không áp dụng Tài sản đảm bảo.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 11/2019-HĐCVHM/NHCT260-XH ngày 29 tháng 11 năm 2019, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 60 tỷ đồng;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 29/11/2020;
  - + Lãi suất cho vay: ghi trên từng Giấy Nhận nợ, được xác định và điều chỉnh khi có Thông báo. Lãi suất đang áp dụng là 5,2%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 59.955.684.237 đồng;
  - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Các tài sản đảm bảo được quy định trên Hợp đồng thế chấp tài sản số 220806/HĐTC ngày 22/10/2008, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 22.08.07/HĐTC ngày 22/10/2008 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có).
- (3) Hợp đồng cấp tín dụng số 64472.20.358.8665572.TD ngày 03 tháng 12 năm 2020, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: tối đa 120 tỷ đồng;
  - + Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị nội thất trong năm 2020 - 2021;
  - + Thời hạn của hợp đồng: đến 15/11/2021;
  - + Lãi suất cho vay: quy định trên từng văn bản nhận nợ. Lãi suất đang áp dụng là 6,0%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 5.229.710.120 đồng;
  - + Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

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

- (4) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phúc Yên bao gồm các Hợp đồng sau:
- (4.1) Hợp đồng tín dụng số 02/2020-HĐCVTL/NHCT260-XHVN ngày 18/02/2020, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 26 tỷ đồng;
  - + Mục đích vay: Đầu tư mua máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản Nợ đầu tiên;
  - + Lãi suất cho vay: chi tiết trên từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 14.178.004.990 đồng. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 5.200.000.000 đồng;
  - + Hình thức bảo đảm khoản vay: 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).

(4.2) Hợp đồng tín dụng số 69/2019-HĐCVTL/NHCT260-XHVN ngày 26/12/2019, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 6 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: Đầu tư mua máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn của hợp đồng: 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: chi tiết trên từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 6.155.478.730 đồng. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 2.000.000.000 đồng;
- + Hình thức đảm bảo khoản vay: Các tài sản đảm bảo được quy định trên Hợp đồng thế chấp tài sản số 220806/HĐTC ngày 22/10/2008; Hợp đồng thế chấp 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/NHCT 260- XH tháng 12/2019 và Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 09/2019/HĐBĐ/NHCT 260- XH tháng 12/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có).

(5) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 801700117391 ngày 27/03/2019, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 27,7 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: Thanh toán chi phí mua máy móc thiết bị;
- + Thời hạn của hợp đồng: 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 7,45%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 9.843.107.533 đồng. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 6.562.035.684 đồng;
- + Hình thức đảm bảo khoản vay: Không áp dụng Tài sản đảm bảo.



20 . 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	210.965.000.000	(100.000.000)	12.718.749.862	223.583.749.862
Lãi trong năm trước	-	-	79.245.838.468	79.245.838.468
Phân phối lợi nhuận năm 2018	-	-	(11.023.250.000)	(11.023.250.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2019	-	-	(63.259.500.000)	(63.259.500.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>210.965.000.000</b>	<b>(100.000.000)</b>	<b>17.681.838.330</b>	<b>228.546.838.330</b>
Số dư đầu năm nay	210.965.000.000	(100.000.000)	17.681.838.330	228.546.838.330
Điều chỉnh lợi nhuận từ CN Hà Nội	-	-	4.166.547.524	4.166.547.524
Lãi trong năm nay	-	-	41.259.437.798	41.259.437.798
Phân phối lợi nhuận	-	-	(20.287.850.000)	(20.287.850.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>210.965.000.000</b>	<b>(100.000.000)</b>	<b>42.819.973.652</b>	<b>253.684.973.652</b>

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận lũy kế đến năm 2019 như sau:

	Số tiền
	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019	79.245.838.468
Lợi nhuận các năm trước chuyển sang	5.862.047.386
Phân phối lợi nhuận:	83.547.350.000
- Chi thường HĐQT- Ban điều hành	810.000.000
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	500.000.000
- Chi trả cổ tức (bằng 39% Vốn điều lệ)	82.237.350.000
Trong đó	
- Tạm ứng cổ tức trong năm 2019 (bằng 30% Vốn điều lệ)	63.259.500.000
- Cổ tức phải trả trong năm 2020 (bằng 9% Vốn điều lệ)	18.977.850.000
Lợi nhuận chưa phân phối còn lại chuyển sang năm 2020	1.560.535.854

**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 31/12/2020

**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	48,67%	102.689.290.000	48,67%	102.689.290.000
Cổ phiếu quỹ	0,05%	100.000.000	0,05%	100.000.000
	<b>100%</b>	<b>210.965.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>210.965.000.000</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	210.965.000.000	210.965.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>210.965.000.000</i>	<i>210.965.000.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>210.965.000.000</i>	<i>210.965.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	<i>65.151.000</i>	<i>2.708.123.300</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	<i>18.977.850.000</i>	<i>73.782.750.000</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>18.977.850.000</i>	<i>10.523.250.000</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	<i>63.259.500.000</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	<i>(18.953.115.500)</i>	<i>(76.425.722.300)</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>(18.953.115.500)</i>	<i>(13.231.373.300)</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	<i>(63.194.349.000)</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<i>89.885.500</i>	<i>65.151.000</i>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>21.096.500</i>	<i>21.096.500</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại ( <i>cổ phiếu quỹ</i> )	10.000	10.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.086.500	21.086.500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>21.086.500</i>	<i>21.086.500</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000



**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 31/12/2020

**21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG****a) Cam kết thuê hoạt động**

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 m<sup>2</sup>. Theo 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 m<sup>2</sup>. Theo 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**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	101.614,03	35.443,46

**22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	26.104.473.073	27.524.181.188
Doanh thu bán thành phẩm	567.034.477.273	537.230.699.239
Doanh thu hoạt động khác	744.509.010	244.202.010
	<u><u>593.883.459.356</u></u>	<u><u>564.999.082.437</u></u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)	<u><u>30.877.524.084</u></u>	<u><u>32.626.789.162</u></u>

**23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	13.204.570.046	7.514.767.571
Hàng bán bị trả lại	2.632.481.811	519.377.568
Giảm giá hàng bán	-	7.337.160
	<u><u>15.837.051.857</u></u>	<u><u>8.041.482.299</u></u>

**24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	30.711.063.183	29.487.688.287
Giá vốn của thành phẩm đã bán	438.606.006.224	414.682.871.123
	<u><u>469.317.069.407</u></u>	<u><u>444.170.559.410</u></u>

**25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	41.420.407	1.191.925.449
Cổ tức, lợi nhuận được chia	21.000.000.000	56.000.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	203.749.460	60.088.302
Lãi công nợ vượt hạn mức thu của đại lý	319.376.197	99.760.203
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	93.000.000
	<b>21.564.546.064</b>	<b>57.444.773.954</b>
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)	<b>21.000.000.000</b>	<b>56.000.000.000</b>

**26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	6.138.095.198	3.949.205.324
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	1.068.617.980	901.017.600
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	577.365.109	93.696.915
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	266.288.975	58.010.003
Chi phí tài chính khác	-	170.786.690
	<b>8.050.367.262</b>	<b>5.172.716.532</b>

**27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.318.992.481	1.010.782.668
Chi phí nhân công	9.966.140.813	10.232.749.663
Chi phí khấu hao tài sản cố định	413.903.268	444.515.826
Chi phí dịch vụ mua ngoài	775.988.537	4.694.404.541
Chi phí khác bằng tiền	22.963.644.415	24.350.151.932
	<b>35.438.669.514</b>	<b>40.732.604.630</b>

**28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.402.534.492	1.190.359.768
Chi phí nhân công	23.980.435.254	23.917.604.503
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.205.954.152	2.284.393.297
Thuế, phí, lệ phí	1.520.610.963	315.326.961
Chi phí dự phòng	424.538.419	132.175.208
Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.924.598	554.240.346
Chi phí khác bằng tiền	11.319.054.779	13.222.711.849
	<b>40.953.052.657</b>	<b>41.616.811.932</b>



**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 31/12/2020

**29 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý vật tư, công cụ	-	2.080.061.818
Thuế được giảm	657.920.402	206.639.867
Tiền bồi thường, tiền phạt hợp đồng	54.295.000	30.681.550
Thu nhập khác	137.450.745	15.074.556
	<b>849.666.147</b>	<b>2.332.457.791</b>

**30 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Các khoản bị phạt	11.051.523	16.255.397
Chi phí khác	317.703.757	-
	<b>328.755.280</b>	<b>16.255.397</b>

**31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (*)	46.370.869.548	84.876.770.429
Các khoản điều chỉnh tăng	195.469.411	23.457.143
- Chi phí không hợp lệ	34.609.702	23.457.143
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	160.859.709	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(21.000.000.000)	(56.000.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(21.000.000.000)	(56.000.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	25.566.338.959	28.900.227.572
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>5.113.267.792</b>	<b>5.780.045.514</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	5.760.823.674	1.173.414.201
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(5.780.045.514)	(1.192.636.041)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>5.094.045.952</b>	<b>5.760.823.674</b>

(\*): 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 2020	Năm 2019
	VND	VND
Văn phòng Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam	46.372.705.590	85.025.883.982
Chi nhánh Hà Nội - Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam	(1.836.042)	(149.113.553)
	<b>46.370.869.548</b>	<b>84.876.770.429</b>

**32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	354.378.419.196	356.501.727.155
Chi phí nhân công	73.851.809.460	80.388.341.896
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.126.706.252	19.774.548.016
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.182.245.951	19.589.660.949
Chi phí khác bằng tiền	58.960.559.760	37.584.578.581
	<b><u>518.499.740.619</u></b>	<b><u>513.838.856.597</u></b>

**33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.242.117.500	-	12.181.891.145	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	163.925.605.738	(1.062.302.719)	123.512.878.989	(637.764.300)
	<b><u>187.167.723.238</u></b>	<b><u>(1.062.302.719)</u></b>	<b><u>135.694.770.134</u></b>	<b><u>(637.764.300)</u></b>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			125.171.797.015	95.579.766.762
Phải trả người bán, phải trả khác			89.104.207.110	60.373.899.722
Chi phí phải trả			146.192.152	71.632.823
			<b><u>214.422.196.277</u></b>	<b><u>156.025.299.307</u></b>

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 Văn phòng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Văn phòng 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 Văn phòng 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:

Văn phòng 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 Văn phòng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Văn phòng 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 Văn phòng 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. Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng Công ty. Văn phòng 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 và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.242.117.500	-	-	23.242.117.500
Phải thu khách hàng, phải thu khác	162.863.303.019	-	-	162.863.303.019
	<u><b>186.105.420.519</b></u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u><b>186.105.420.519</b></u>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.181.891.145	-	-	12.181.891.145
Phải thu khách hàng, phải thu khác	122.875.114.689	-	-	122.875.114.689
	<u><b>135.057.005.834</b></u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u><b>135.057.005.834</b></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 31/12/2020

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Văn phòng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Văn phòng 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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Vay và nợ	108.757.241.446	16.414.555.569	-	125.171.797.015
Phải trả người bán, phải trả khác	89.104.207.110	-	-	89.104.207.110
Chi phí phải trả	146.192.152	-	-	146.192.152
	<b>198.007.640.708</b>	<b>16.414.555.569</b>	<b>-</b>	<b>214.422.196.277</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	83.383.325.896	12.196.440.866	-	95.579.766.762
Phải trả người bán, phải trả khác	60.373.899.722	-	-	60.373.899.722
Chi phí phải trả	71.632.823	-	-	71.632.823
	<b>143.828.858.441</b>	<b>12.196.440.866</b>	<b>-</b>	<b>156.025.299.307</b>

Văn phòng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Văn phòng 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.

**34 . 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.

**35 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>		<b>30.877.524.084</b>	<b>32.626.789.162</b>
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	Công ty liên kết	30.877.524.084	32.626.789.162
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>		<b>21.000.000.000</b>	<b>56.000.000.000</b>
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	Công ty liên kết	21.000.000.000	56.000.000.000



**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 31/12/2020

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>3.879.249.550</b>	<b>3.718.036.432</b>
Công ty TNHH Toyota Boshoku Hà Nội	Công ty liên kết	3.879.249.550	3.718.036.432
<b>Phải trả khác</b>		<b>4.594.501.612</b>	<b>3.297.228.037</b>
Chi nhánh Hà Nội - Công ty CP Xuân Hòa Việt Nam	Chi nhánh	4.594.501.612	3.297.228.037

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Ông Đào Đức Chính	Chủ tịch HĐQT	246.000.000	180.000.000
Ông Lê Duy Anh	Ủy viên HĐQT Tổng Giám đốc	1.702.635.000	1.613.749.066
Ông Lê Việt Bằng	Ủy viên HĐQT	845.366.000	743.088.165
Ông Nguyễn Đức Cường	Ủy viên HĐQT	89.433.000	36.000.000
Ông Đoàn Hương Sơn	Ủy viên HĐQT	170.000.000	120.000.000
Bà Đặng Thanh Thùy	Ủy viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc	863.975.000	793.812.000

**36 . 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 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

**Đặng Thị Hoa**  
Người lập**Bùi Tiến Tuấn**  
Kế toán trưởng**Lê Duy Anh**  
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 01 tháng 03 năm 2021