

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2023**



# CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2023

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01a – DN/HN)	3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02a – DN/HN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03a – DN/HN)	7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09a – DN/HN)	8

## CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

**Giấy chứng nhận  
Đăng ký Doanh nghiệp** Số 3700748131 ngày 20 tháng 9 năm 2006.

Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đầu tiên số 3700748131 ngày 20 tháng 9 năm 2006 và các Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp mới nhất số 3700748131 ngày 23 tháng 8 năm 2023.

#### Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch
Ông Masao Kamibayashiyama	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Thanh Phong	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Quyền	Thành viên độc lập
Ông Phan Quốc Công	Thành viên độc lập

#### Ban Tổng Giám đốc

Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Phong	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hảo	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 25/10/2023)
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Duyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc
Bà Thiều Thị Ngọc Diễm	Kế toán trưởng

#### Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Ngọc Tuệ	Trưởng ban
Bà Trần Thị Kim Anh	Thành viên (đến ngày 25/04/2023)
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên (từ ngày 26/04/2023)
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên

#### Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Đức Nghĩa	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc

#### Trụ sở chính

Thửa đất số 681, Tờ bản đồ số 5, Đường ĐT 747B  
Khu phố Phước Hải, Phường Thái Hòa,  
Thành phố Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

## CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám Đốc của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý IV năm 2023 kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám Đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ khi giả định Tập đoàn hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám Đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám Đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

### PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 3 đến trang 52. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý IV năm 2023 kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Võ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc  
Tỉnh Bình Dương, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 26 tháng 1 năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 01a – DN/HH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.132.297.806.618</b>	<b>3.839.450.781.144</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>66.882.261.518</b>	<b>387.855.741.942</b>
111	Tiền		66.882.261.518	70.855.741.942
112	Các khoản tương đương tiền		-	317.000.000.000
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.834.500.000.000</b>	<b>1.049.000.000.000</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	1.834.500.000.000	1.049.000.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.079.509.691.669</b>	<b>888.079.373.885</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	723.795.484.707	654.268.204.929
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	18.994.277.642	42.996.923.973
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7(a)	115.551.132.127	2.050.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	277.886.991.937	219.865.694.487
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(57.118.073.641)	(31.764.224.435)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		399.878.897	662.774.931
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	10	<b>1.134.504.136.989</b>	<b>1.466.857.166.709</b>
141	Hàng tồn kho		1.170.522.474.357	1.491.571.074.416
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(36.018.337.368)	(24.713.907.707)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>16.901.716.442</b>	<b>47.658.498.608</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	14.935.644.627	44.987.623.366
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	16(a)	1.786.084.549	1.333.331.682
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16(a)	179.987.266	1.337.543.560
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.389.790.488.749</b>	<b>1.627.756.234.720</b>
<b>210</b>	<b>Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>164.158.232.918</b>	<b>366.943.654.159</b>
215	Phải thu về cho vay dài hạn	7(b)	142.526.415.151	-
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	21.631.817.767	366.943.654.159
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>404.977.442.045</b>	<b>439.123.243.902</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	393.162.446.484	425.861.523.672
222	Nguyên giá		1.072.429.376.434	1.026.347.861.999
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(679.266.929.950)	(600.486.338.327)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	11.814.995.561	13.261.720.230
228	Nguyên giá		34.504.878.488	32.568.567.346
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(22.689.882.927)	(19.306.847.116)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>21.542.045.902</b>	<b>4.590.174.133</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	21.542.045.902	4.590.174.133
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>601.080.434.733</b>	<b>615.831.200.000</b>
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(b)	405.880.434.733	401.631.200.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	119.200.000.000	119.200.000.000
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	76.000.000.000	95.000.000.000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>198.032.333.151</b>	<b>201.267.962.526</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	187.035.283.084	191.951.361.477
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23	10.997.050.067	9.316.601.049
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>5.522.088.295.367</b>	<b>5.467.207.015.864</b>


Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

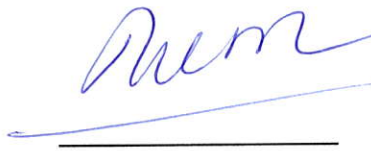
Mẫu số B 01a – DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.348.532.394.376</b>	<b>1.554.989.645.974</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.333.511.572.465</b>	<b>1.542.319.419.092</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	263.319.483.521	347.514.345.447
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	174.455.445.430	160.976.991.093
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16(b)	66.381.511.717	122.055.076.239
314	Phải trả người lao động	17	72.997.981.546	23.034.215.577
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	22.405.996.833	30.570.918.651
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.403.071.904	1.630.344.632
319	Phải trả ngắn hạn khác	19	2.307.823.541	3.798.017.175
320	Vay ngắn hạn	21	706.566.540.805	813.722.672.711
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	23.673.717.168	39.016.837.567
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>15.020.821.911</b>	<b>12.670.226.882</b>
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		753.563.084	1.883.907.715
342	Dự phòng phải trả dài hạn	22	14.267.258.827	10.786.319.167
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.173.555.900.991</b>	<b>3.912.217.369.890</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>4.173.555.900.991</b>	<b>3.912.217.369.890</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	24, 25	1.507.879.460.000	1.358.461.220.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.507.879.460.000	1.358.461.220.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	25	1.418.741.358.556	1.419.298.588.703
415	Cổ phiếu quỹ	25	-	(653.230.147)
418	Quỹ đầu tư phát triển	25	35.502.563.287	5.387.266
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	25	1.211.432.519.148	1.135.105.404.068
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		774.714.248.566	519.524.114.733
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		436.718.270.582	615.581.289.335
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.522.088.295.367</b>	<b>5.467.207.015.864</b>



Trần Anh Tuấn  
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 26 tháng 1 năm 2024

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 02a – DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
		31.12.2023 VND	31.12.2022 VND	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.156.609.709.772	1.400.608.376.661	3.778.719.611.534	4.509.669.871.101
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(5.188.163.404)	(16.282.491.492)	(16.590.359.786)	(34.191.432.278)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.151.421.546.368	1.384.325.885.169	3.762.129.251.748	4.475.478.438.823
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(812.556.478.391)	(954.099.463.537)	(2.654.516.188.446)	(3.137.632.133.507)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	338.865.067.977	430.226.421.632	1.107.613.063.302	1.337.846.305.316
21	Doanh thu hoạt động tài chính	49.174.368.151	50.084.088.660	159.747.463.418	175.304.539.586
22	Chi phí tài chính	(7.559.842.107)	(26.369.546.804)	(45.534.665.181)	(56.857.728.070)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(5.985.893.502)	(9.757.593.267)	(38.839.429.154)	(31.879.418.791)
24	Phần lãi trong công ty liên kết	-	8.000.000.000	1.849.234.733	8.000.000.000
25	Chi phí bán hàng	(134.793.728.960)	(184.800.984.700)	(522.386.144.114)	(547.870.944.173)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(51.512.532.527)	(67.798.329.742)	(172.404.565.592)	(167.893.855.307)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	194.173.332.534	209.341.649.046	528.884.386.566	748.528.317.352
31	Thu nhập khác	4.092.238.841	1.047.164.493	14.093.155.512	4.990.478.155
32	Chi phí khác	(1.412.814.441)	(576.308.570)	(2.832.676.012)	(1.582.162.368)
40	Lợi nhuận khác	2.679.424.400	470.855.923	11.260.479.500	3.408.315.787
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	196.852.756.934	209.812.504.969	540.144.866.066	751.936.633.139

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 02a – DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
		31.12.2023 VND	31.12.2022 VND	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	(39.538.676.375)	(105.108.514.501)	(137.375.132.414)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35	366.753.691	1.680.449.018	1.019.788.610
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>162.001.549.942</u>	<u>436.716.800.583</u>	<u>615.581.289.335</u>
	Phân bổ cho				
61	Cổ đông của công ty		162.001.549.942	436.718.270.583	615.581.289.335
62	Cổ đông không kiểm soát		-	(1.470.000)	-
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	1.074	2.896	3.757
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27	1.074	2.896	3.757

*Quản*

Trần Anh Tuấn  
Người lập

Thiều Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



*Wõ Thị Ngọc Ánh*

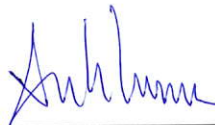
Wõ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 26 tháng 1 năm 2024

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2023 VND	2022 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	540.144.866.066	751.936.633.139
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	36 104.130.491.627	110.500.933.112
03	Trích lập dự phòng	40.139.218.527	12.390.347.763
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(90.133.201)	(2.733.153.901)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(144.188.426.429)	(157.052.006.484)
06	Chi phí lãi vay	38.839.429.154	31.879.418.792
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	<b>578.975.445.744</b>	<b>746.922.172.421</b>
09	(Tăng) các khoản phải thu	(9.525.066.464)	(122.377.394.294)
10	Giảm/ (tăng) hàng tồn kho	321.048.600.059	(81.694.403.817)
11	Giảm các khoản phải trả	(23.484.259.232)	(16.478.839.529)
12	Giảm/ (tăng) chi phí trả trước	34.968.057.132	(24.850.581.255)
14	Tiền lãi vay đã trả	(38.839.429.154)	(31.879.418.791)
15	Thuế TNDN đã nộp	(166.955.468.340)	(60.749.588.221)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(87.404.017.680)	(20.511.895.358)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	<b>608.783.862.065</b>	<b>388.380.051.156</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(88.646.059.629)	(18.400.278.483)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.720.663.636	101.284.849
23	Tiền chi cho vay, nắm giữ đến ngày đáo hạn	(2.007.000.000.000)	(1.383.200.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.269.525.283.033	1.497.995.044.955
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(2.400.000.000)	(126.631.200.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào công ty con	10.200.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	89.598.026.905	102.740.084.864
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	<b>(727.002.086.055)</b>	<b>72.604.936.185</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát	9.896.000.000	43.748.200.000
33	Tiền thu từ vay ngắn hạn	2.074.856.226.643	2.397.968.155.776
34	Tiền chi trả nợ gốc vay ngắn hạn	(2.182.012.358.549)	(2.149.455.806.058)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(105.544.842.200)	(464.650.732.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	<b>(202.804.974.106)</b>	<b>(172.390.182.782)</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	<b>(321.023.198.096)</b>	<b>288.594.804.559</b>
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	3 387.855.741.942	99.169.609.256
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	49.717.672	91.328.127
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3 <b>66.882.267.518</b>	<b>387.855.741.942</b>

  
Trần Anh Tuấn  
Người lập

  
Thiệu Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng

  
  
Võ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 26 tháng 1 năm 2024

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 52 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CHO QUÝ IV NĂM 2023**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN**

Công ty Cổ phần Gỗ An Cường (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đầu tiên số 3700748131 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 20 tháng 9 năm 2006 và Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được điều chỉnh lần gần nhất ngày 23 tháng 8 năm 2023.

Chủ sở hữu của Công ty bao gồm Công ty TNHH Đầu Tư NC Việt Nam, Whitlam Holding Pte. Ltd., Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. và các cá nhân, tổ chức khác. Chi tiết về vốn góp được trình bày ở Thuyết minh 24.

Hoạt động chính của Tập đoàn là sản xuất và buôn bán hàng gỗ gia dụng, gỗ công nghiệp, ván công nghiệp, hàng trang trí nội thất, thiết bị nhà bếp và các sản phẩm khác từ gỗ; các dịch vụ gia công lắp đặt.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) là trong vòng 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn có 2 công ty con trực tiếp, 1 công ty con gián tiếp và 1 công ty liên kết ( tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: Tập đoàn có 3 công ty con trực tiếp, 1 công ty con gián tiếp và 1 công ty liên kết). Chi tiết như sau:

Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	31.12.2023		31.12.2022	
			Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
<b>I- Công ty con</b>						
Công ty TNHH Malloca Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các thiết bị nhà bếp của hãng Malloca	100	100	100	100
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ gỗ	100	100	100	100
Công ty TNHH An Khang MDF (**)	Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất và buôn bán các sản phẩm từ ván	-	-	51	51
Công ty TNHH AConcept Việt Nam (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh đồ dung, sản phẩm nội thất	100	100	100	100
<b>II- Công ty liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	Tỉnh Long An	Kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án dân cư	30	30	30	30

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN (tiếp theo)**

(\*) Công ty con gián tiếp này là công ty con của Công ty TNHH Malloca Việt Nam.

(\*\*) Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 18-2023/NQ-GAC ngày 16 tháng 10 năm 2023, Công ty đã thông qua việc thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường tại Công ty TNHH An Khang MDF theo phương thức chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp. Tại ngày 9 tháng 11 năm 2023, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp với giá trị chuyển nhượng là 10.200.000.000 Đồng. Chênh lệch giữa giá trị chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần tương ứng phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH An Khang MDF là 1.530.000 Đồng được ghi nhận là khoản lãi khi thoái vốn trong kỳ. Theo đó, Công ty TNHH An Khang MDF không còn là công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05-2023/NQ-GAC ngày 11 tháng 4 năm 2023, Công ty đã thông qua việc thành lập Văn phòng đại diện thương mại tại Vương quốc Campuchia. Tại ngày 20 tháng 6 năm 2023, việc thành lập đã hoàn thành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn có 2.633 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2.797 nhân viên).

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc ngoại trừ cơ sở hợp nhất kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 2.5.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV được lập cho kỳ 3 tháng từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12.

**2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”).



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính****Công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông thiểu số. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ, giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính ( tiếp theo)****Công ty con ( tiếp theo)**

Báo cáo tài chính riêng của các công ty con trong Tập đoàn sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một năm tài chính. Nếu ngày kết thúc năm tài chính khác nhau, thời gian chênh lệch không vượt quá 3 tháng. Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc năm tài chính của các công ty và ngày kết thúc năm tài chính của Tập đoàn. Độ dài của kỳ báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các kỳ.

**Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị được gộp vốn.

**Công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản tổn thất tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên doanh liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của công ty liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với công ty liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

**2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.7 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày tới hạn thanh toán.

**2.8 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ.

**2.9 Đầu tư tài chính****(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản đầu tư mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, khoản ủy thác đầu tư mua trái phiếu mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám Đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.9 Đầu tư tài chính ( tiếp theo)****(b) Đầu tư vào công ty liên kết**

Đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh 2.5).

**(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám Đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**2.10 Cho vay**

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám Đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày tới hạn thu hồi.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 Tài sản cố định (“TSCĐ”)***TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

*Khấu hao*

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao chủ yếu hàng năm của các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	3% - 20%
Máy móc, thiết bị	8% - 20%
Phương tiện vận tải	8% - 17%
Thiết bị quản lý	13% - 25%
TSCĐ hữu hình khác	6% - 13%
Quyền sử dụng đất	3%
Phần mềm	13% - 40%

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước ngày hiệu lực của luật đất đai 2003 (tức ngày 1 tháng 7 năm 2004) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

*Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.12 Thuê tài sản**

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**2.13 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là tiền thuê đất dài hạn, thuê văn phòng, công cụ, dụng cụ được đưa vào sử dụng. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào tài sản vô hình theo chính sách kế toán số 2.11 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

**2.14 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày tới hạn thanh toán.

**2.15 Vay**

Vay ngắn hạn bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tập đoàn xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.16 Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**2.17 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

**2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân theo hợp đồng lao động của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

**2.19 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản doanh thu chưa thực hiện này là các khoản doanh thu nhận trước từ việc cho thuê mái nhà của nhà máy Tập đoàn để đầu tư lắp đặt và vận hành các tấm pin năng lượng mặt trời, hệ thống hỗ trợ và kinh doanh dự án điện mặt trời mái nhà với thời gian thuê là 20 năm. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong các năm của hợp đồng thuê. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.



## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.20 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của các chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1/1/2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa 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 mua sau ngày 1/1/2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

### 2.21 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ tài chính mà cổ tức phải trả được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông và Công ty chốt được danh sách các cổ đông nhận cổ tức theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty.

LNST có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê chuẩn và đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau:

#### (a) Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ LNST và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung, nâng cao phúc lợi và trợ cấp khó khăn cho cán bộ công nhân viên.

#### (b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ cho việc mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.22 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với “bản chất hơn hình thức” và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa. Trường hợp Tập đoàn dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tập đoàn thì Tập đoàn phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

**(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỷ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**(c) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(d) Thu nhập từ lợi nhuận được chia**

Thu nhập từ lợi nhuận được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận lợi nhuận từ các đơn vị đầu tư.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong năm, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

**2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

**2.25 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn; lỗ tỷ giá hối đoái; và chiết khấu thanh toán.

**2.26 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm các chi phí chào hàng; giới thiệu sản phẩm; quảng cáo sản phẩm; hoa hồng bán hàng; chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá; chi phí bảo quản, đóng gói; và chi phí vận chuyển.

**2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; và chi phí bằng tiền khác.

**2.28 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại**

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.28 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại ( tiếp theo)**

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

**2.29 Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của công ty mẹ mà có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty mẹ, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.30 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.31 Ước tính kế toán trọng yếu**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các khoản doanh thu, chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.11 và 12);
- Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh 9) và dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 10); và
- Ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế (Thuyết minh 23).

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	450.061.516	790.512.114
Tiền gửi ngân hàng	66.432.200.002	70.065.229.828
Các khoản tương đương tiền	-	317.000.000.000
	<u>66.882.261.518</u>	<u>387.855.741.942</u>

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

	<u>31.12.2023</u>		<u>31.12.2022</u>	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.834.500.000.000	1.834.500.000.000	1.049.000.000.000	1.049.000.000.000
<b>Dài hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	76.000.000.000	76.000.000.000	95.000.000.000	95.000.000.000



**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ( tiếp theo)**

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại dưới một năm và hưởng lãi suất từ 4,9%-11,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 5% - 12%/năm). Ngoài ra, Tập đoàn đã dùng các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 343 tỷ Đồng thế chấp ngân hàng cho các khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh 21).
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng và hưởng lãi suất 4,8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 11,5%/năm).

**(b) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác**

	31.12.2023			31.12.2022		
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>Công ty liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes (**)	405.880.434.733	(*)	-	401.631.200.000	(*)	-
<b>Đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thắng Lợi	119.200.000.000	(*)	-	119.200.000.000	(*)	-

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có hướng dẫn chi tiết về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(\*\*) Biến động đầu tư vào công ty liên kết trong năm như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu năm	401.631.200.000	-
Tăng vốn đầu tư vào công ty liên kết (ii)	2.400.000.000	393.631.200.000
Phần lãi của Tập đoàn trong kết quả kinh doanh của công ty liên kết	1.849.234.733	8.000.000.000
Số dư cuối năm	405.880.434.733	401.631.200.000



**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****(b) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác (tiếp theo)**

- (ii) Trong năm, theo Nghị quyết số 09-2023/NQ-GAC ngày 1 tháng 6 năm 2023, Hội đồng quản trị của Công ty phê duyệt kế hoạch đầu tư mua 30% tổng số cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes.

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

	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ái Linh	151.251.590.399	138.768.651.350
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	77.902.199.414	74.441.744.824
Công Ty TNHH Western City	33.107.012.766	-
Khác	455.818.707.923	432.177.693.461
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	5.715.974.205	8.880.115.294
	<u>723.795.484.707</u>	<u>654.268.204.929</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán lần lượt là 111.330.045.831 Đồng và 53.015.479.411 Đồng như trình bày tại Thuyết minh 9.

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

	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	18.595.337.242	39.194.877.973
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	398.940.400	3.802.046.000
	<u>18.994.277.642</u>	<u>42.996.923.973</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, không có người bán bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn.

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Novareal (*)	114.021.132.127	-
Khác	1.530.000.000	2.050.000.000
	<u>115.551.132.127</u>	<u>2.050.000.000</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Novareal (*)	<u>142.526.415.151</u>	<u>-</u>

(\*) Theo Nghị quyết số 01-2021/NQ-GAC ngày 11 tháng 1 năm 2021 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã ký các Văn bản Thỏa thuận với Công ty Cổ phần Novareal (“Novareal”) để chọn mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết và đã hoàn tất thực hiện đặt cọc 285.052.830.311 Đồng trong năm 2021. Dựa vào các Văn bản Thỏa thuận nói trên, đến ngày 15 tháng 3 năm 2023, Công ty có quyền lựa chọn tiếp tục thực hiện quyền chọn mua hoặc không mua bất động sản. Theo Xác nhận lựa chọn phương án Chương trình cam kết mua lại của Novareal đã ký ngày 20/04/2023 và Biên bản thanh lý đã ký ngày 11/10/2023, Công ty đã lựa chọn phương án không đăng ký chọn mua bất động sản và thỏa thuận lịch thu hồi từ quý 4 năm 2023 đến năm 2025. Theo đó, Công ty đã thu hồi 28.505.283.033 Đồng vào ngày 03/11/2023. Lãi suất được hưởng là 13%/năm tính đến tháng 9/2023 và sau đó là 15%/năm. Tập đoàn đã ghi nhận lãi dự thu nói trên trong báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**8 PHẢI THU KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba		
Ủy thác đầu tư (*)	114.730.527.301	156.017.700.000
Lãi dự thu (Thuyết minh 7)	99.490.956.156	-
Lãi tiền gửi	47.465.864.466	23.266.215.447
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư (*)	10.867.216.930	18.720.311.067
Ký quỹ, ký cược	4.080.242.133	9.596.179.470
Tạm ứng cho nhân viên	1.242.279.970	2.878.744.878
Khác	9.904.981	68.543.625
Bên liên quan		
Đặt cọc mua nhà (Thuyết minh 37(b))	-	9.318.000.000
	<u>277.886.991.937</u>	<u>219.865.694.487</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**8 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)****(a) Ngắn hạn ( tiếp theo)**

(\*) Công ty đã ủy thác cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital (“VinaCapital”) đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp và hưởng lãi suất dự kiến là 13,8%/năm theo hợp đồng ủy thác đầu tư ký giữa Công ty và VinaCapital số GB2021001 ngày 5 tháng 2 năm 2021. Các trái phiếu này đã đáo hạn vào ngày 30 tháng 12 năm 2022. Công ty đã thu hồi tiền lãi với số tiền là 7.778.630.137 Đồng vào ngày 3 tháng 1 năm 2023 và tiền gốc với số tiền là 41.318.016.556 Đồng vào ngày 9 tháng 6 năm 2023. Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, VinaCapital đang trong quá trình thỏa thuận với tổ chức phát hành trái phiếu để thu hồi khoản đầu tư này. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, khoản đầu tư này sẽ được thu hồi đầy đủ, và do đó chưa thấy có dấu hiệu tổn thất cần phải lập dự phòng.

**(b) Dài hạn**

	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
Đặt cọc (Thuyết minh 7) (**)	-	285.052.830.311
Lãi dự thu (Thuyết minh 7)	5.681.532.440	68.790.574.235
Ký quỹ, ký cược	15.950.285.327	13.100.249.613
	21.631.817.767	366.943.654.159

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, khoản đặt cọc được phân loại thành Cho vay theo Xác nhận lựa chọn phương án không mua bất động sản của Công ty Cổ phần Novareal đã ký ngày 20 tháng 4 năm 2023 như thông tin chi tiết trình bày ở Thuyết minh số 7.

**9 NỢ KHÓ ĐÒI**

	31.12.2023			Thời gian quá hạn
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Công Ty Cổ Phần Nội Thất Hưng Thịnh	66.759.830.333	33.453.666.638	33.306.163.695	Trên 6 tháng, dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại số 1 - Lào Cai	11.758.568.349	8.230.997.844	3.527.570.505	Trên 6 tháng, dưới 1 năm
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Long Giang	4.735.807.801	-	4.735.807.801	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng	3.338.942.601	-	3.338.942.601	Trên 3 năm
Công ty Cổ Phần Hưng Thịnh Incons	6.700.609.266	4.211.801.232	2.488.808.034	Trên 6 tháng, dưới 2 năm
Khác	18.036.287.481	8.315.506.476	9.720.781.005	Trên 6 tháng
	111.330.045.831	54.211.972.190	57.118.073.641	

9 NỢ KHÓ ĐÒI (tiếp theo)

	31.12.2022			Thời gian quá hạn
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại số 1 - Lào Cai	18.799.490.297	9.399.745.149	9.399.745.149	Trên 2 năm, dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Long Giang	5.235.807.801	-	5.235.807.801	Trên 2 năm, dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng	4.094.674.296	-	4.094.674.296	Trên 3 năm
Khác	24.885.507.017	11.851.509.828	13.033.997.189	Trên 6 tháng
	<u>53.015.479.411</u>	<u>21.251.254.977</u>	<u>31.764.224.435</u>	

10 HÀNG TỒN KHO

	31.12.2023		31.12.2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	45.208.363.802	-	66.569.788.797	-
Nguyên vật liệu	557.485.101.721	(18.919.194.630)	698.496.904.016	(12.170.303.242)
Công cụ dụng cụ	9.756.769.432	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	174.198.297.205	(5.167.458.911)	254.058.190.275	(4.817.028.393)
Thành phẩm	206.412.425.952	(8.759.996.389)	257.228.857.354	(6.267.073.649)
Hàng hóa	162.155.014.106	(3.171.687.438)	208.346.077.960	(1.459.502.423)
Hàng bán đang đi đường	15.306.502.139	-	6.871.256.014	-
	<u>1.170.522.474.357</u>	<u>(36.018.337.368)</u>	<u>1.491.571.074.416</u>	<u>(24.713.907.707)</u>

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu năm	24.713.907.707	29.575.360.134
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) (Thuyết minh 30)	11.304.429.661	(4.861.452.427)
Số dư cuối năm	<u>36.018.337.368</u>	<u>24.713.907.707</u>



**11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ, dụng cụ	7.293.424.229	8.833.303.472
Chi phí bảo hiểm	1.096.844.420	1.700.396.340
Chi phí thuê	824.572.477	1.132.844.304
Chi phí quảng cáo	699.321.362	12.928.019.500
Chi phí trưng bày, hàng mẫu	520.778.507	8.982.698.832
Khác	4.500.703.632	11.410.360.918
	<u>14.935.644.627</u>	<u>44.987.623.366</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền thuê đất (*)	157.173.459.051	161.896.253.581
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	13.657.450.560	12.349.834.490
Công cụ, dụng cụ	9.268.007.082	9.610.550.560
Chi phí thuê	1.955.823.931	2.001.933.729
Khác	4.980.542.460	6.092.789.117
	<u>187.035.283.084</u>	<u>191.951.361.477</u>

(\*) Quyền sử dụng đất của một số thửa đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 21).

Biến động chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

	<b>Năm tài chính kết thúc</b>	<b>Năm tài chính kết thúc</b>
	<b>ngày 31.12.2023</b>	<b>ngày 31.12.2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	191.951.361.477	190.080.570.500
Tăng	22.720.307.059	28.512.799.532
Phân bổ	(27.636.385.452)	(26.642.008.555)
Số dư cuối năm	<u>187.035.283.084</u>	<u>191.951.361.477</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**12 TSCĐ**

**(a) TSCĐ hữu hình**

	Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	339.271.930.453	520.942.191.089	132.320.813.917	12.269.901.018	21.543.025.522	1.026.347.861.999	
Mua trong năm	4.157.626.579	53.326.563.526	11.992.090.248	281.596.363	-	69.757.876.716	
Thanh lý, nhượng bán	(65.563.138)	(2.073.398.532)	(3.639.709.543)	(42.645.036)	-	(5.821.316.249)	
Xóa sổ	(8.485.572.163)	(6.967.721.957)	(255.000.000)	(93.478.000)	(2.053.273.912)	(17.855.046.032)	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	334.878.421.731	565.227.634.126	140.418.194.622	12.415.374.345	19.489.751.610	1.072.429.376.434	
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>							
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	174.729.496.316	315.792.974.353	79.389.909.760	11.320.287.632	19.253.670.266	600.486.338.327	
Khấu hao trong năm	30.004.375.115	56.032.931.189	13.278.561.110	676.805.900	754.782.502	100.747.455.816	
Thanh lý, nhượng bán	(65.563.138)	(1.290.052.513)	(3.418.959.039)	(42.645.036)	-	(4.817.219.726)	
Xóa sổ	(7.780.170.598)	(6.967.721.957)	(255.000.000)	(93.478.000)	(2.053.273.912)	(17.149.644.467)	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	196.888.137.695	363.568.131.072	88.994.511.831	11.860.970.496	17.955.178.856	679.266.929.950	
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	164.542.434.137	205.149.216.736	52.930.904.157	949.613.386	2.289.355.256	425.861.523.672	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	137.990.284.036	201.659.503.054	51.423.682.791	554.403.849	1.534.572.754	393.162.446.484	

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 162.433.282.575 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 89.896.494.233 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, TSCĐ hữu hình với tổng giá trị còn lại là 55.951.993.671 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 116.847.874.120 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 21).



## 12 TSCĐ (tiếp theo)

## (b) TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	8.090.909.091	24.477.658.255	<b>32.568.567.346</b>
Mua trong năm	-	1.936.311.142	<b>1.936.311.142</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>8.090.909.091</u>	<u>26.413.969.397</u>	<b><u>34.504.878.488</u></b>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	1.843.415.183	17.463.431.933	<b>19.306.847.116</b>
Khấu hao trong năm	221.804.518	3.161.231.293	<b>3.383.035.811</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>2.065.219.701</u>	<u>20.624.663.226</u>	<b><u>22.689.882.927</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	<u>6.247.493.908</u>	<u>7.014.226.322</u>	<b><u>13.261.720.230</u></b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>6.025.689.390</u>	<u>5.789.306.171</u>	<b><u>11.814.995.561</u></b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 3.668.852.090 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3.398.852.090 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, TSCĐ vô hình của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 6.025.689.390 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.247.493.908 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 21).

## 13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
Phần mềm quản lý	18.628.673.191	934.020.000
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà máy	1.398.323.099	958.351.030
Mua sắm máy móc, thiết bị	939.191.330	2.577.468.673
Khác	575.858.282	120.334.430
	<u>21.542.045.902</u>	<u>4.590.174.133</u>

**13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)**

Biến động của chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu năm	4.590.174.133	1.425.546.949
Tăng trong năm	16.951.871.769	3.164.627.184
Số dư cuối năm	<u>21.542.045.902</u>	<u>4.590.174.133</u>

**14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang	56.115.551.218	55.556.518.023
Công ty TNHH Vina Eco Board	20.290.814.232	20.560.698.097
Khác	182.905.700.418	270.577.217.913
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	4.007.417.653	819.911.414
	<u>263.319.483.521</u>	<u>347.514.345.447</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

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

	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba	<u>174.455.445.430</u>	<u>160.976.991.093</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, không có khách hàng bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn.



## 16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU TỪ/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản phải thu từ/phải nộp Nhà Nước như sau:

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Số phải thu trong năm VND	Số đã thực thu trong năm VND	Số cán trừ trong năm VND	Tại ngày 31.12.2023 VND
<b>a) Phải thu</b>					
Thuế Giá trị gia tăng ("GTGT") đầu vào	1.333.331.682	260.154.469.482	-	(259.701.716.615)	1.786.084.549
Thuế nhập khẩu	1.226.576.245	510.366.748	(1.611.138.658)	-	125.804.335
Thuế thu nhập cá nhân	-	19.850.153	-	(19.850.153)	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu chờ hoàn	44.158.296	-	(44.158.296)	-	-
Khác	66.809.019	1.676.156.738	(1.688.782.826)	-	54.182.931
	<u>2.670.875.242</u>	<u>262.360.843.121</u>	<u>(3.344.079.780)</u>	<u>(259.721.566.768)</u>	<u>1.966.071.815</u>
<b>b) Phải nộp</b>					
Thuế GTGT đầu ra	11.231.566.535	389.192.264.886	(122.978.324.245)	(259.701.716.615)	17.743.790.561
Thuế TNDN	101.267.236.150	105.108.514.501	(166.955.468.340)	-	39.420.282.311
Thuế thu nhập cá nhân	9.464.845.957	21.033.390.608	(21.274.945.818)	(19.850.153)	9.203.440.594
Thuế nhập khẩu	13.921.559	12.879.528.177	(12.879.451.485)	-	13.998.251
Thuế khác	77.506.038	632.749.072	(710.255.110)	-	-
	<u>122.055.076.239</u>	<u>528.846.447.244</u>	<u>(324.798.444.998)</u>	<u>(259.721.566.768)</u>	<u>66.381.511.717</u>

**17 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

Số dư phải trả người lao động thể hiện các khoản tiền lương tháng và thưởng phải trả cho nhân viên.

**18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên	11.242.722.945	15.399.140.373
Phí thưởng hoạt động cho VinaCapital	6.000.000.000	6.000.000.000
Khác	5.163.273.888	9.171.778.278
	<u>22.405.996.833</u>	<u>30.570.918.651</u>

**19 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Quỹ thiện nguyện	-	2.135.000.000
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 26)	321.548.500	262.857.700
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	621.550.388	641.512.793
Khác	1.364.724.653	758.646.682
	<u>2.307.823.541</u>	<u>3.798.017.175</u>

**20 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

Biến động về quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	<b>Năm tài chính kết thúc</b> <b>ngày 31.12.2023</b> <b>VND</b>	<b>Năm tài chính kết thúc</b> <b>ngày 31.12.2022</b> <b>VND</b>
Số dư đầu năm	39.016.837.567	2.666.298.490
Tăng trong năm	54.699.030.232	53.997.434.435
Chi trong năm	(70.042.150.631)	(17.646.895.358)
Số dư cuối năm	<u>23.673.717.168</u>	<u>39.016.837.567</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**21 VAY NGẮN HẠN**

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 31.12.2023 VND
Vay ngân hàng (*)	813.722.672.711	2.074.856.226.643	(2.182.012.358.549)	706.566.540.805

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

	Tiền tệ	Tại ngày 31.12.2023 VND	Kỳ hạn Tháng	Lãi suất (%/năm)	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam	VND	366.071.338.660	6	3,3- 4,4	12/03/2024 - 25/06/2024	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với giá trị 241 tỷ đồng; quyền đòi nợ, quyền sử dụng đất và tài sản, máy móc thiết bị gắn liền thửa đất 218, 818 tọa lạc tại Bình Dương.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	VND	310.457.122.606	4 - 6	3,3- 4,4	05/03/2024 - 06/05/2024	Quyền đòi nợ, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của một số thửa đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương, máy móc thiết bị.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	VND	30.038.079.539	6	3,1- 3,3	17/06/2024	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với giá trị 102 tỷ đồng.
		<u>706.566.540.805</u>				

**22 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
Trợ cấp thôi việc	4.390.514.998	2.786.319.167
Chi phí hoàn nguyên môi trường	9.876.743.829	8.000.000.000
	<u>14.267.258.827</u>	<u>10.786.319.167</u>

**23 THUẾ TNDN HOÃN LẠI**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Chi tiết như sau:

	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	2.399.843.424	1.757.263.833
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	8.597.206.643	7.559.337.216
	<u>10.997.050.067</u>	<u>9.316.601.049</u>

Biến động gộp của tài sản thuế TNDN hoãn lại không tính bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu năm	9.316.601.049	8.296.812.439
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 35)	1.680.449.018	1.019.788.610
Số dư cuối năm	<u>10.997.050.067</u>	<u>9.316.601.049</u>

Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại:

	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	<u>10.997.050.067</u>	<u>9.316.601.049</u>

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại được tính theo mức thuế suất của từng công ty trong Tập đoàn. Tài sản thuế TNDN hoãn lại chủ yếu phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến chi phí phải trả và các khoản dự phòng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để cân trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.



**24 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký	150.787.946	135.846.122
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	150.787.946	135.846.122
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	(9.600)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	150.787.946	135.836.522

**(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	75.463.194	50,05	67.984.860	50,05
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	29.571.819	19,61	26.641.279	19,61
Whitlam Holding Pte. Ltd.	27.242.397	18,07	24.542.700	18,07
Khác	18.510.536	12,27	16.667.683	12,27
	<u>150.787.946</u>	<u>100</u>	<u>135.836.522</u>	<u>100</u>

**(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần**

	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông VND</b>	<b>Cổ phiếu quỹ VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	87.640.744	876.503.440.000	(653.230.147)	<b>875.850.209.853</b>
Cổ phiếu mới phát hành (Thuyết minh 25)	48.195.778	481.957.780.000	-	<b>481.957.780.000</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	135.836.522	1.358.461.220.000	(653.230.147)	<b>1.357.807.989.853</b>
Cổ phiếu mới phát hành (Thuyết minh 25)	14.941.824	149.418.240.000	-	<b>149.418.240.000</b>
Bán cổ phiếu quỹ	9.600	-	653.230.147	<b>653.230.147</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>150.787.946</u>	<u>1.507.879.460.000</u>	<u>-</u>	<u><b>1.507.879.460.000</b></u>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**25 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quý đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	876.503.440.000	1.419.304.688.703	(653.230.147)	25.138.524.261	1.456.505.482.373	-	3.776.798.905.190
Vốn tăng trong năm	43.754.300.000	(6.100.000)	-	-	-	-	43.748.200.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	615.581.289.335	-	615.581.289.335
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	438.203.480.000	-	-	-	(438.203.480.000)	-	-
Chi trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(464.913.590.200)	-	(464.913.590.200)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(28.864.297.440)	-	(28.864.297.440)
Chuyển sang quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(25.133.136.995)	-	-	(25.133.136.995)
Trích lập quỹ thiện nguyện	-	-	-	-	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.358.461.220.000	1.419.298.588.703	(653.230.147)	5.387.266	1.135.105.404.068	-	3.912.217.369.890
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	436.718.270.582	(1.470.000)	436.716.800.582
Vốn tăng trong năm	-	-	-	-	-	9.800.000.000	9.800.000.000
Thoái vốn tại công ty con (v)	-	-	-	-	-	(9.798.530.000)	(9.798.530.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (i), (ii), (iii)	-	-	-	-	(54.699.030.232)	-	(54.699.030.232)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (i), (ii), (iii)	-	-	-	45.729.043.070	(45.729.043.070)	-	-
Trích lập quỹ thiện nguyện (i)	-	-	-	-	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)
Chi từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(10.231.867.049)	-	-	(10.231.867.049)
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (iv)	149.418.240.000	-	-	-	(149.418.240.000)	-	-
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt (vi)	-	-	-	-	(105.544.842.200)	-	(105.544.842.200)
Bán cổ phiếu quỹ (vii)	-	(557.230.147)	653.230.147	-	-	-	96.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	35.502.563.287	1.211.432.519.148	-	4.173.555.900.991

**25 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

- (i) Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 07-2023/NQ-GAC ngày 26 tháng 4 năm 2023, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ đầu tư phát triển với cùng tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã được kiểm toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tương ứng với số tiền là 30.779.064.467 Đồng cho mỗi loại quỹ và trích lập quỹ thiện nguyện với số tiền là 5.000.000.000 Đồng.
- (ii) Căn cứ Quyết định số 33-2023/QĐ-SXGAC ngày 31 tháng 5 năm 2023, Chủ tịch Công ty TNHH Sản xuất gỗ An Cường quyết định trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi theo tỷ lệ 8% và quỹ đầu tư phát triển theo tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022, tương ứng số tiền lần lượt là 20.559.114.997 Đồng và 12.849.446.873 Đồng.
- (iii) Căn cứ Quyết định số 21-2023/QĐ-MLC ngày 10 tháng 5 năm 2023, Chủ tịch Công ty TNHH Malloca Việt Nam quyết định trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng 8% lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022 tương ứng với số tiền là 3.360.850.768 Đồng và trích lập quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022, tương ứng với số tiền là 2.100.531.730 Đồng.
- (iv) Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 10-2023/NQ-GAC ngày 21 tháng 6 năm 2023, Công ty đã thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đợt 2 năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 07-2023/NQ-GAC ngày 26 tháng 4 năm 2023 với tỷ lệ thực hiện là 11% (100:11). Theo đó, vào ngày 24 tháng 7 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty đã tăng 149.418.240.000 Đồng, tương ứng với 14.941.824 cổ phiếu có quyền biểu quyết.
- (v) Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 18-2023/NQ-GAC ngày 16 tháng 10 năm 2023, Công ty đã thông qua việc thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Gỗ An Cường tại Công ty TNHH An Khang MDF theo phương thức chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp. Tại ngày 9 tháng 11 năm 2023, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp. Theo đó, Công ty TNHH An Khang MDF không còn là công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.
- (vi) Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 19-2023/NQ-GAC ngày 16 tháng 11 năm 2023, Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2023 bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện là 7% trên mệnh giá cổ phần, tương ứng với số tiền là 105.544.842.200 Đồng.
- (vii) Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 07-2023/NQ-GAC ngày 26 tháng 4 năm 2023, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động từ nguồn cổ phiếu quỹ. Theo đó, 9.600 cổ phiếu quỹ của Công ty đã được bán cho người lao động theo mệnh giá vào ngày 23 tháng 11 năm 2023.



## 26 CỐ TỨC

	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
Số dư đầu năm	262.857.700	-
Phải trả trong năm	254.963.082.200	903.117.070.200
Chi trả bằng tiền	(105.486.151.400)	(464.650.732.500)
Chi trả bằng cổ phiếu	(149.418.240.000)	(438.203.480.000)
Số dư cuối năm	<u>321.548.500</u>	<u>262.857.700</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**27 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu số lợi nhuận thuần phân bổ cho các Cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ. Chi tiết như sau:

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	162.001.549.942	170.640.582.285	436.718.270.582	615.581.289.335
Điều chỉnh giảm cho số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(16.041.037.154)	-	(54.699.030.232)
	<u>162.001.549.942</u>	<u>154.599.545.131</u>	<u>436.718.270.582</u>	<u>560.882.259.103</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	<u>150.782.415</u>	<u>150.778.373</u>	<u>150.779.372</u>	<u>149.301.397</u>
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>1.074</u>	<u>1.025</u>	<u>2.896</u>	<u>3.757</u>

(\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2022 đã được tính lại để điều chỉnh cho các chi phí khen thưởng, phúc lợi và/hoặc phát hành cổ phiếu trả cổ tức như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**27 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)****(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu (tiếp theo)**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31.12.2022	
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh Số liệu trình bày lại (**)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	170.640.582.285	(16.041.037.154)
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	135.836.546	14.941.827
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>1.256</u>	<u>1.025</u>
	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022	
	Số liệu báo cáo trước đây	Điều chỉnh Số liệu trình bày lại (**)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	615.581.289.335	(54.699.030.232)
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	134.505.936	14.795.461
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>4.577</u>	<u>3.757</u>

(\*\*) Trong năm 2023, khoản điều chỉnh tăng số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo tỷ lệ được phê duyệt dựa theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 07-2023/NQ-GAC, Quyết định số 33-2023/QĐ-SXGAC ngày 31 tháng 5 năm 2023 và Quyết định số 21-2023/QĐ-MLC ngày 10 tháng 5 năm 2023. Đồng thời, bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu) cũng được điều chỉnh do ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện 2:1 theo Nghị quyết số 06-2022/NQ-GAC, Quyết định 30-2022/QĐ-GAC và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện 11% theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 10-2023/NQ-GAC.



**27 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU ( tiếp theo)**

**(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán thông qua việc điều chỉnh các số liệu được sử dụng để xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với:

- ảnh hưởng sau thuế của lãi vay và các chi phí tài chính khác liên quan đến các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm, và
- số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông được lưu hành nếu tất cả cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm được chuyển đổi.

Tập đoàn không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**28 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****Ngoại tệ các loại**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, khoản mục tiền đã bao gồm số ngoại tệ 482.901,84 Đô la Mỹ và 51.198,18 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 451.559 Đô la Mỹ và 15.434 Euro).

**29 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	1.150.999.171.714	1.392.265.713.155	3.759.277.416.424	4.482.061.765.274
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.610.538.058	8.342.663.506	19.442.195.110	27.608.105.827
	<u>1.156.609.709.772</u>	<u>1.400.608.376.661</u>	<u>3.778.719.611.534</u>	<u>4.509.669.871.101</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>				
Chiết khấu thương mại	(297.796.702)	(4.323.794.247)	(484.730.548)	(12.111.113.729)
Hàng bán bị trả lại	(4.879.107.102)	(11.954.617.245)	(16.026.939.758)	(22.071.582.989)
Giảm giá hàng bán	(11.259.600)	(4.080.000)	(78.689.480)	(8.735.560)
	<u>(5.188.163.404)</u>	<u>(16.282.491.492)</u>	<u>(16.590.359.786)</u>	<u>(34.191.432.278)</u>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng hóa và thành phẩm	1.145.811.008.310	1.375.983.221.663	3.742.687.056.638	4.447.870.332.996
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	5.610.538.058	8.342.663.506	19.442.195.110	27.608.105.827
	<u>1.151.421.546.368</u>	<u>1.384.325.885.169</u>	<u>3.762.129.251.748</u>	<u>4.475.478.438.823</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**30 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	814.037.284.860	950.387.119.525	2.639.445.453.147	3.134.076.717.010
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (Hoàn nhập dự phòng)/ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	375.447.463 (1.856.253.932)	1.458.927.506 4.000.000.000	1.889.561.809	4.416.868.924
Dự phòng hoàn nguyên môi trường	-	-	1.876.743.829	(4.861.452.427)
	812.556.478.391	954.099.463.537	2.654.516.188.446	3.137.632.133.507

**31 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi	29.763.097.972	21.891.871.539	105.800.979.878	80.834.190.753
Lãi dự thu (Thuyết minh 8)	14.896.939.008	9.340.361.234	36.382.195.723	37.056.867.940
Lãi từ khoản ủy thác đầu tư	-	5.231.342.466	-	21.099.747.945
Cổ tức được chia	-	-	-	8.940.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	4.148.125.709	10.847.277.328	17.085.775.506	22.162.099.595
Lãi do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	149.354.324	2.733.153.902	149.354.324	2.733.153.902
Lãi cho vay	31.013.698	40.082.191	143.320.547	2.478.479.451
Lãi từ thoái vốn tại công ty con (Thuyết minh 1(**))	1.530.000	-	1.530.000	-
Khác	184.307.440	-	184.307.440	-
	49.174.368.151	50.084.088.660	159.747.463.418	175.304.539.586



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**32 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.985.893.502	9.751.593.267	38.839.429.154	31.879.418.791
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1.573.948.605	10.617.953.537	6.695.236.027	18.978.309.279
Phí thường hoạt động cho VinaCapital	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
	<u>7.559.842.107</u>	<u>26.369.546.804</u>	<u>45.534.665.181</u>	<u>56.857.728.070</u>

**33 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên	58.052.648.839	74.660.691.944	189.481.538.197	227.736.278.828
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	31.959.652.885	42.901.227.330	121.659.344.408	100.724.394.367
Chi phí vận chuyển	16.083.578.740	18.508.723.162	59.675.186.983	66.810.926.515
Chi phí thuê	10.816.706.704	11.367.819.642	43.174.152.017	38.349.887.505
Công cụ, dụng cụ	3.106.187.975	3.615.419.358	14.683.479.975	9.495.350.887
Chi phí khấu hao	3.753.179.718	3.540.307.870	15.509.422.319	14.153.763.193
Chi phí sửa chữa, bảo trì	5.231.210.261	5.847.033.928	19.831.044.231	19.784.345.235
Khác	5.790.563.838	24.359.761.466	58.371.975.984	70.815.997.643
	<u>134.793.728.960</u>	<u>184.800.984.700</u>	<u>522.386.144.114</u>	<u>547.870.944.173</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**34 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên	18.427.143.575	31.066.600.511	70.505.178.026	89.615.977.843
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	1.146.151.467	1.138.859.982	3.012.071.050	3.293.107.102
Công cụ, dụng cụ	635.959.416	740.031.043	2.665.786.575	2.022.028.959
Chi phí khấu hao	1.088.203.221	1.098.902.720	4.395.055.134	4.370.421.947
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	7.366.921.753	12.629.917.690	26.768.710.869	12.998.884.773
Khác	22.848.153.095	21.124.017.796	65.057.763.938	55.593.434.683
	<u>51.512.532.527</u>	<u>67.798.329.742</u>	<u>172.404.565.592</u>	<u>167.893.855.307</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**35 THUẾ TNDN**

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế TNDN khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng như sau:

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	196.852.756.934	209.812.504.969	540.144.866.066	751.936.633.139
Thuế tính ở thuế suất 20% Điều chỉnh:	39.370.551.387	41.962.500.994	108.028.973.213	150.387.326.628
Chi phí không được khấu trừ	5.072.159.756	7.581.872.363	15.730.605.653	16.838.398.289
Chênh lệch tạm thu nhập hoãn lại tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(306.000)	-	294.000	-
Thu nhập miễn thuế	-	-	-	(1.788.000.000)
Dự phòng thiếu của năm trước	63.714.432	36.497.470	1.786.430.094	88.401.341
Thuế được giảm	(9.654.912.583)	(10.408.948.143)	(22.118.237.477)	(29.170.782.454)
<b>Chi phí thuế TNDN (*)</b>	<b>34.851.206.992</b>	<b>39.171.922.684</b>	<b>103.428.065.483</b>	<b>136.355.343.804</b>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:				
Thuế TNDN - hiện hành	36.663.583.540	39.538.676.375	105.108.514.501	137.375.132.414
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 23)	(1.812.376.548)	(366.753.691)	(1.680.449.018)	(1.019.788.610)
	<b>34.851.206.992</b>	<b>39.171.922.684</b>	<b>103.428.065.483</b>	<b>136.355.343.804</b>

(\*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ 3 tháng và 12 tháng được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**36 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong kỳ từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	602.449.126.044	736.854.623.150	2.228.291.439.137	2.801.172.108.515
Chi phí nhân viên	128.641.991.702	158.365.141.179	523.349.495.762	632.684.808.649
Chi phí khấu hao	25.587.327.481	27.650.727.242	104.130.491.627	110.500.933.112
Chi phí dịch vụ mua ngoài	68.700.608.438	62.812.025.626	289.554.243.759	273.116.392.532
Chi phí vận chuyển	16.417.987.904	20.948.524.741	63.796.517.577	87.441.085.728
Công cụ, dụng cụ	22.680.512.297	22.621.272.114	87.275.438.674	64.973.736.758
Các chi phí khác	47.078.999.601	41.617.250.724	212.826.809.101	206.356.715.540
	<u>911.556.553.467</u>	<u>1.070.869.564.776</u>	<u>3.509.224.435.637</u>	<u>4.176.245.780.834</u>

**37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Tập đoàn có số dư và/hoặc giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau đây:

Bên liên quan	Quan hệ
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	Cổ đông kiểm soát
Whitlam Holding Pte. Ltd	Cổ đông lớn
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	Công ty liên kết
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	Kiểm soát bởi thành viên gia đình của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	Kiểm soát bởi thành viên gia đình của Trưởng Ban Kiểm soát
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	Kiểm soát bởi thành viên HĐQT
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	Tổng Giám đốc Công ty
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc Công ty

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

(a)	Giao dịch với các bên liên quan	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
		31.12.2023 VND	31.12.2022 VND	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
<i>i)</i>	<b>Doanh thu bán hàng hóa</b>				
	Công ty TNHH Ván Ép Trung Hiếu	10.968.275.357	17.498.543.217	37.918.620.898	65.342.502.700
<i>ii)</i>	<b>Mua hàng hóa và dịch vụ</b>				
	Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	1.718.060.820 3.892.125.953 805.246.497	6.554.939.000 1.339.137.765 478.683.476	15.460.839.828 10.002.959.700 2.154.107.591	13.215.968.254 7.432.065.037 1.698.717.435
<i>iii)</i>	<b>Mua tài sản cố định</b>	6.415.433.270	8.372.760.241	27.617.907.119	22.346.750.726
	Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	1.559.639.583	-	1.559.639.583	-
<i>iv)</i>	<b>Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b>				
	Lương và các quyền lợi gộp khác	13.106.838.300	13.438.354.162	28.180.481.567	30.365.894.931
<i>v)</i>	<b>Chia cổ tức cho cổ đông</b>				
	Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam Whitlam Holding Pte Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd. Khác	52.824.235.800 19.069.677.900 20.700.273.300 12.950.655.200	74.783.346.000 26.996.970.000 29.305.406.900 18.334.451.300	127.607.575.800 46.066.647.900 50.005.673.300 31.283.185.200	451.989.666.000 163.169.370.000 177.121.535.900 110.836.498.300
		105.544.842.200	149.420.174.200	254.963.082.200	903.117.070.200

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	VND	VND	VND	VND
<b>vì) Hoạt động đầu tư</b>				
Đầu tư vào công ty liên kết – Công ty Cổ phần Tháng Lợi Homes	-	-	2.400.000.000	393.631.200.000
Lãi trong công ty liên kết - Công ty Cổ phần Tháng Lợi Homes	-	8.000.000.000	1.849.234.733	8.000.000.000
	-	8.000.000.000	4.249.234.733	401.631.200.000
<b>vii) Đặt cọc mua nhà</b>				
Đặt cọc cho bà Nguyễn Thị Kim Thoa	-	-	-	5.900.700.000
Đặt cọc cho bà Võ Thị Ngọc Ánh	-	-	-	3.417.300.000
	-	-	-	9.318.000.000
Thu hồi tiền đặt cọc từ bà Nguyễn Thị Kim Thoa	5.900.700.000	-	5.900.700.000	-
Thu hồi tiền đặt cọc từ bà Võ Thị Ngọc Ánh	3.417.300.000	-	3.417.300.000	-
	9.318.000.000	-	9.318.000.000	-



## 37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

## (b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	31.12.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>		
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	5.715.974.205	8.880.115.294
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b>		
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	398.940.400	3.802.046.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))</b>		
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	-	5.900.700.000
Bà Võ Thị Ngọc Ánh	-	3.417.300.000
	-	9.318.000.000
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)</b>		
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	-	516.978.154
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	1.516.282.100	302.933.260
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	2.491.135.553	-
	4.007.417.653	819.911.414
<b>Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 4(b))</b>		
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes	405.880.434.733	401.631.200.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**38 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

*Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là chính yếu của Tập đoàn. Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn là hoạt động kinh doanh sản xuất và buôn bán hàng gỗ gia dụng, gỗ công nghiệp, ván công nghiệp, hàng trang trí nội thất, thiết bị nhà bếp và các sản phẩm khác từ gỗ và hoạt động kinh doanh này là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Tập đoàn, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất.

*Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý*

Báo cáo bộ phận chính yếu của Tập đoàn được lập theo lĩnh vực kinh doanh, do đó Tập đoàn trình bày báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý và bao gồm những thông tin sau:

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31.12.2023			Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023		
	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	986.959.313.437	164.462.232.931	1.151.421.546.368	3.172.008.629.032	590.120.622.716	3.762.129.251.748
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	677.127.885.529	135.428.592.862	812.556.478.391	2.185.688.823.623	468.827.364.823	2.654.516.188.446
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>309.831.427.908</b>	<b>29.033.640.069</b>	<b>338.865.067.977</b>	<b>986.319.805.409</b>	<b>121.293.257.893</b>	<b>1.107.613.063.302</b>
Tổng chi phí phát sinh để mua và xây dựng TSCĐ theo vị trí của tài sản	24.210.675.170	-	24.210.675.170	24.210.675.170	-	24.210.675.170
<b>Tại ngày 31.12.2023</b>						
Tài sản bộ phận	714.001.111.452	9.794.373.255	723.795.484.707	714.001.111.452	9.794.373.255	723.795.484.707
Tài sản không phân bổ	4.797.671.674.200	-	4.797.671.674.200	4.797.671.674.200	-	4.797.671.674.200
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>5.511.672.785.652</b>	<b>9.794.373.255</b>	<b>5.521.467.158.907</b>	<b>5.511.672.785.652</b>	<b>9.794.373.255</b>	<b>5.521.467.158.907</b>
Nợ phải trả bộ phận	179.902.704.806	83.416.778.715	263.319.483.521	179.902.704.806	83.416.778.715	263.319.483.521
Nợ phải trả không phân bổ	1.084.591.774.395	-	1.084.591.774.395	1.084.591.774.395	-	1.084.591.774.395
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>1.264.494.479.201</b>	<b>83.416.778.715</b>	<b>1.347.911.257.916</b>	<b>1.264.494.479.201</b>	<b>83.416.778.715</b>	<b>1.347.911.257.916</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**38 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

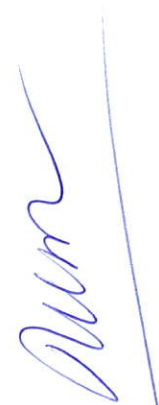
Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý ( tiếp theo)

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31.12.2022			Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022		
	Trong nước VND	Nước ngoài VND	Tổng cộng VND	Trong nước VND	Nước ngoài VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.264.269.578.282	120.056.306.887	1.384.325.885.169	3.915.918.994.274	559.559.444.549	4.475.478.438.823
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	849.233.560.893	104.865.902.644	954.099.463.537	2.639.203.409.341	498.428.724.166	3.137.632.133.507
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>415.036.017.389</b>	<b>15.190.404.243</b>	<b>430.226.421.632</b>	<b>1.276.715.584.933</b>	<b>61.130.720.383</b>	<b>1.337.846.305.316</b>
Tổng chi phí phát sinh để mua và xây dựng TSCĐ theo vị trí của tài sản	7.982.350.851	-	7.982.350.851	18.400.278.483	-	18.400.278.483
<b>Tại ngày 31.12.2022</b>						
Tài sản bộ phận	1.100.031.500.451	11.760.226.863	1.111.791.727.314	1.100.031.500.451	11.760.226.863	1.111.791.727.314
Tài sản không phân bổ	4.355.415.288.550	-	4.355.415.288.550	4.355.415.288.550	-	4.355.415.288.550
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>5.455.446.789.001</b>	<b>11.760.226.863</b>	<b>5.467.207.015.864</b>	<b>5.455.446.789.001</b>	<b>11.760.226.863</b>	<b>5.467.207.015.864</b>
Nợ phải trả bộ phận	234.026.643.737	113.487.701.710	347.514.345.447	234.026.643.737	113.487.701.710	347.514.345.447
Nợ phải trả không phân bổ	1.207.475.300.527	-	1.207.475.300.527	1.207.475.300.527	-	1.207.475.300.527
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>1.441.501.944.264</b>	<b>113.487.701.710</b>	<b>1.554.989.645.974</b>	<b>1.441.501.944.264</b>	<b>113.487.701.710</b>	<b>1.554.989.645.974</b>

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 26 tháng 1 năm 2024.



Trần Anh Tuấn  
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



  
Võ Thị Ngọc Anh  
Tổng Giám đốc

