

CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2024**

<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 Kinh doanh đầu tiên số 4602002303 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 16 tháng 5 năm 2024.

#### 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 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 Huệ	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Thành viên
Bà Mai Thị Phương Thảo	Thành viên

#### Người đại diện theo pháp luật

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### 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 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý IV năm 2024 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 51. 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 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý IV năm 2024 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



**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
GỖ AN  
CƯỜNG**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG  
DN: C=VN, S=Bình Dương, O=CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:3700748131  
Reason: I am the author of this document  
Location: Bình Dương  
Date: 2025-01-23 22:18:24  
Foxit Reader Version: 10.0.1

Võ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 23 tháng 1 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

**Mẫu số B 01a – DN/HN**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2024 VND	31.12.2023 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.119.960.561.265</b>	<b>4.131.503.386.110</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	155.329.618.175	66.882.261.518
111	Tiền		155.329.618.175	66.882.261.518
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>2.048.350.000.000</b>	<b>1.834.500.000.000</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	2.048.350.000.000	1.834.500.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>931.966.064.539</b>	<b>1.078.715.271.161</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	667.210.885.642	723.795.484.707
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	31.349.438.661	18.994.795.117
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7(a)	257.897.547.278	115.551.132.127
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	177.762.376.908	277.092.053.954
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(202.478.693.073)	(57.118.073.641)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		224.509.123	399.878.897
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	10	<b>967.636.647.034</b>	<b>1.134.504.136.989</b>
141	Hàng tồn kho		1.002.379.816.375	1.170.522.474.357
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(34.743.169.341)	(36.018.337.368)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>16.678.231.517</b>	<b>16.901.716.442</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	14.376.976.634	14.935.644.627
	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	15(a)	2.198.114.826	1.786.084.549
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		103.140.057	179.987.266
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.519.852.953.100</b>	<b>1.390.580.649.441</b>
<b>210</b>	<b>Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>145.661.812.954</b>	<b>164.948.393.611</b>
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		3.825.349.804	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn	7(b)	-	142.526.415.151
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	141.836.463.150	22.421.978.460
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>374.277.696.923</b>	<b>404.977.442.045</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	347.326.827.337	393.162.446.484
222	Nguyên giá		1.113.043.701.215	1.072.429.376.434
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(765.716.873.878)	(679.266.929.950)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	26.950.869.586	11.814.995.561
228	Nguyên giá		55.966.991.197	34.504.878.488
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(29.016.121.611)	(22.689.882.927)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>3.048.002.170</b>	<b>21.542.045.902</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.048.002.170	21.542.045.902
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>780.328.806.676</b>	<b>601.080.434.733</b>
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(b)	406.128.806.676	405.880.434.733
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)	255.000.000.000	76.000.000.000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>216.536.634.377</b>	<b>198.032.333.150</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	176.138.255.323	187.035.283.084
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22	40.398.379.054	10.997.050.066
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>5.639.813.514.365</b>	<b>5.522.084.035.551</b>

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 51 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	
			31.12.2024 VND	31.12.2023 VND (Điều chỉnh lại)
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.463.639.638.592</b>	<b>1.445.575.812.774</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.450.829.564.255</b>	<b>1.430.554.990.864</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	318.314.906.925	263.320.000.996
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	135.686.038.866	174.455.445.430
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15(b)	76.187.779.764	163.429.189.931
314	Phải trả người lao động	16	82.021.509.648	72.997.981.546
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	30.576.504.072	22.405.996.833
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.069.926.731	1.403.071.904
319	Phải trả ngắn hạn khác	18	3.015.062.292	2.303.046.251
320	Vay ngắn hạn	20	728.008.953.225	706.566.540.805
322	Quý khen thưởng, phúc lợi	19	75.948.882.732	23.673.717.168
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>12.810.074.337</b>	<b>15.020.821.910</b>
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	753.563.083
342	Dự phòng phải trả dài hạn	21	12.810.074.337	14.267.258.827
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.176.173.875.773</b>	<b>4.076.508.222.777</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>4.176.173.875.773</b>	<b>4.076.508.222.777</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	1.507.879.460.000	1.507.879.460.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.507.879.460.000	1.507.879.460.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	1.418.741.358.556	1.418.741.358.556
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	-	35.502.563.287
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	1.249.553.057.217	1.114.384.840.934
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		829.437.985.737	703.199.183.748
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		420.115.071.480	411.185.657.186
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.639.813.514.365</b>	<b>5.522.084.035.551</b>



Trần Anh Tuấn  
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 23 tháng 1 năm 2025

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ 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		Kỳ 12 tháng kết thúc ngày	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
		VND	VND	VND	VND
			(Điều chỉnh lại)		(Điều chỉnh lại)
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.235.619.420.457	1.156.609.709.772	4.025.384.086.235	3.778.719.611.534
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(19.405.868.710)	(5.188.163.404)	(44.520.064.597)	(16.590.359.786)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.216.213.551.747	1.151.421.546.368	3.980.864.021.638	3.762.129.251.748
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(839.808.377.872)	(812.556.478.391)	(2.729.504.112.551)	(2.654.516.188.446)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	376.405.173.875	338.865.067.977	1.251.359.909.087	1.107.613.063.302
21	Doanh thu hoạt động tài chính	33.640.911.813	49.174.368.151	163.438.456.957	159.747.463.418
22	Chi phí tài chính	(8.342.878.112)	(7.559.842.107)	(36.180.759.867)	(45.534.665.181)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(5.762.020.297)	(5.985.893.502)	(27.561.125.015)	(38.839.429.154)
24	Phản lãi trong công ty liên kết	99.226.576	-	248.371.943	1.849.234.733
25	Chi phí bán hàng	(139.086.122.247)	(134.793.728.960)	(493.750.736.506)	(522.386.144.114)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(163.614.047.650)	(51.512.532.527)	(310.259.677.423)	(172.404.565.592)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	99.102.264.255	194.173.332.534	574.855.564.191	528.884.386.566
31	Thu nhập khác	482.028.804	5.054.087.890	5.324.966.732	15.055.004.560
32	Chi phí khác	(592.869.729)	(2.390.466.321)	(56.286.896.995)	(15.463.345.932)
40	Lợi nhuận khác	(110.840.925)	2.663.621.569	(50.961.930.263)	(408.341.372)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	98.991.423.330	196.836.954.103	523.893.633.928	528.476.045.194

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 51 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		Kỳ 12 tháng kết thúc ngày	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
		VND	VND	VND	VND
			(Điều chỉnh lại)		(Điều chỉnh lại)
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(40.785.739.486)	(36.697.363.426)	(133.179.891.436)	(118.972.307.026)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.940.012.913	1.812.376.548	29.401.328.988	1.680.449.018
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	<u>90.145.696.757</u>	<u>161.951.967.225</u>	<u>420.115.071.480</u>	<u>411.184.187.186</u>
	Phân bổ cho				
61	Cổ đông của công ty	90.145.696.757	161.951.967.225	420.115.071.480	411.185.657.186
62	Cổ đông không kiểm soát	-	-	-	(1.470.000)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	598	977	2.786	2.470
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	598	977	2.786	2.470

*Trần Anh Tuấn*

Trần Anh Tuấn  
Người lập

*Thiều Thị Ngọc Diễm*

Thiều Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



*Võ Thị Ngọc Anh*  
Võ Thị Ngọc Anh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 23 tháng 1 năm 2025 *gmv*

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 03a – DN/HN


**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	
		2024 VND	2023 VND
			(Điều chỉnh lại)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>523.893.633.928</b>	<b>528.476.045.194</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	36 101.060.784.385	104.130.491.627
03	Trích lập dự phòng	142.628.266.915	41.554.080.190
04	Lãi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	295.720.848	(18.741.429)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(148.381.129.463)	(142.326.372.475)
06	Chi phí lãi vay	27.561.125.015	38.839.429.154
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>647.058.401.628</b>	<b>570.654.932.261</b>
09	Giảm/ (tăng) các khoản phải thu	42.234.109.403	(7.678.149.458)
10	Giảm hàng tồn kho	168.142.657.982	321.048.600.059
11	Giảm các khoản phải trả	(8.746.839.171)	(12.317.914.066)
12	Giảm chi phí trả trước	17.497.272.780	34.968.057.132
14	Tiền lãi vay đã trả	(27.780.771.032)	(38.415.772.686)
15	Thuế TNDN đã nộp	(178.859.947.997)	(166.955.468.341)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(26.892.539.320)	(87.404.017.680)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>632.652.344.273</b>	<b>613.900.267.221</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(58.566.531.424)	(84.102.240.244)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.214.336.702	1.720.663.636
23	Tiền chi cho vay, nắm giữ đến ngày đáo hạn	(2.282.350.000.000)	(2.012.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.889.680.000.000	1.275.025.283.033
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(2.400.000.000)
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	125.477.630.380	89.677.974.015
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(324.544.564.342)</b>	<b>(722.378.319.560)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ vốn góp vào công ty con từ cổ đông không kiểm soát	-	9.896.000.000
32	Tiền chi trả vốn góp vào công ty con cho cổ đông không kiểm soát	-	(9.800.000.000)
33	Tiền thu từ vay ngắn hạn	2.275.486.850.599	2.074.856.226.643
34	Tiền chi trả nợ gốc vay ngắn hạn	(2.254.044.438.179)	(2.182.012.358.549)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(241.126.563.200)	(105.486.151.400)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(219.684.150.780)</b>	<b>(212.546.283.306)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>88.423.629.151</b>	<b>(321.024.335.645)</b>
60	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>66.882.261.518</b>	<b>387.855.741.942</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	23.727.506	50.855.221
70	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm</b>	<b>155.329.618.175</b>	<b>66.882.261.518</b>

  
Trần Anh Tuấn  
Người lập

  
Thiều Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



  
Võ Thị Ngọc Ánh  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 1 năm 2025

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CHO QUÝ IV NĂM 2024**

**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 Kinh doanh đầu tiên số 4602002303 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 số 3700748131 được điều chỉnh lần gần nhất ngày 16 tháng 5 năm 2024.

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 23.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã giao dịch cổ phiếu là ACG.

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 2024 và 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. Chi tiết như sau:

Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	31.12.2024		31.12.2023	
			Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
<b>Công ty con trực tiếp</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
<b>Công ty con gián tiếp</b>						
Công ty TNHH AConcept Việt Nam (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh đồ dung, sản phẩm nội thất	100	100	100	100
<b>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

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

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

Công ty đã thành lập Văn phòng đại diện thương mại tại Vương Quốc Campuchia theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 05-2023/NQ-GAC ngày 11 tháng 4 năm 2023.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có 2.465 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2.633 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”).

### 2.4 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 hợp nhất 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****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.

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.

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.

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 góp vốn.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào LNST chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****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 không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**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.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.8 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

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, 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**

Các 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này ban đầu 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 tài chính.

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.

**(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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.10 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo kế 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 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.

### 2.11 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 kỳ tài chính.

*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% - 33%
TSCĐ 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.

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

### 2.11 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)

#### *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.

### 2.12 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.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.14 Nợ phải trả (tiếp theo)**

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.

**2.16 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****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.

**2.20 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 lãi sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****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, phúc lợi được trích lập từ LNST của Công ty 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 và nâng cao phúc lợi cho cán bộ công nhân viên.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi của các công ty con được trích lập từ LNST của các công ty con và được phê duyệt bởi Chủ tịch của công ty con.

**(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.

Quỹ đầu tư phát triển của các công ty con được trích lập từ LNST của các công ty con và được phê duyệt bởi Chủ tịch của công ty con.

**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.

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

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

**(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.

**2.23 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 kỳ, 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 kỳ, 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 kỳ 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 và cung cấp dịch vụ.

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

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, Ban Tổng Giám đốc và Trưởng Ban kiểm soát, 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****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.

**3 TIỀN**

	<b>31.12.2024</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	1.006.511.445	450.061.516
Tiền gửi ngân hàng	154.323.106.730	66.432.200.002
	<u>155.329.618.175</u>	<u>66.882.261.518</u>

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

	<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</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	2.048.350.000.000	2.048.350.000.000	1.834.500.000.000	1.834.500.000.000
<b>Dài hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	255.000.000.000	255.000.000.000	76.000.000.000	76.000.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,2% - 6,4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 4,8% - 11,5%/năm).

Ngoài ra, Tập đoàn đã dùng 292 tỷ Đồng của các khoản đầu tư này làm tài sản thế chấp cho các khoản vay với ngân hàng (*Thuyết minh số 20*) (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 343 tỷ Đồng).

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	31.12.2024			31.12.2023		
	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 Thăng Lợi Homes	406.029.580.100	(**)	-	405.880.434.733	(**)	-
<b>Đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi (*)	119.200.000.000	(**)	-	119.200.000.000	(**)	-

(\*) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thăng Lợi với giá gốc khoản đầu tư là 119.200.000.000 VND tương đương với tỷ lệ sở hữu và biểu quyết là 9,35%.

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động Sản Thăng Lợi đã phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của công ty này dẫn đến tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty trong công ty này giảm từ 15,55% xuống 9,35%.

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào đơn vị khác để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất, do các khoản đầu tư này không có giá trị niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này như sau:

**Nguyên giá:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 396.031.200.000

**Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 9.849.234.733

Phần lợi nhuận từ công ty liên kết 248.371.943

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 10.097.606.676

**Giá trị ghi sổ:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 405.880.434.733

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 406.128.806.676

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

	31.12.2024 VND	31.12.2023 VND
Bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Ái Linh	137.117.514.233	151.251.590.399
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	77.902.199.414	77.902.199.414
Khác	431.124.798.587	488.925.720.689
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	21.066.373.408	5.715.974.205
	<u>667.210.885.642</u>	<u>723.795.484.707</u>

Tập đoàn đã sử dụng khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng với giá trị là 503.000.000.000 Đồng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20).

Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như trình bày ở Thuyết minh số 9.

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

	31.12.2024 VND	31.12.2023 VND
Bên thứ ba		
Bà Nguyễn Thị Mỹ Trinh	5.105.000.000	-
Công Ty TNHH Xingzhao Việt Nam	4.391.691.270	-
HUECK Rheinische GmbH	-	2.771.525.210
Khác	21.280.728.893	15.824.329.507
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	572.018.498	398.940.400
	<u>31.349.438.661</u>	<u>18.994.795.117</u>

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**(a) Ngắn hạn**

	31.12.2024 VND	31.12.2023 VND
Công ty Cổ phần Novareal (*)	256.547.547.278	114.021.132.127
Cá nhân khác	1.350.000.000	1.530.000.000
	<u>257.897.547.278</u>	<u>115.551.132.127</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)****(b) Dài hạn**

	<b>31.12.2024</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Novareal (*)	-	142.526.415.151

(\*) Đây là khoản phải thu phát sinh từ việc chuyển đổi khoản tiền đã đặt cọc mua bất động sản thuộc dự án Novaworld Phan Thiết tại "Văn bản xác nhận lựa chọn phương án" ngày 20 tháng 4 năm 2023 do Công ty từ chối quyền chọn mua bất động sản theo các thoả thuận trước đó.

Tại ngày lập của báo cáo tài chính này, một phần khoản phải thu đã bị quá hạn thanh toán và các bên vẫn đang hợp tác thương thảo để thu hồi/thanh toán khoản nợ quá hạn. Theo đúng quy định hiện hành, để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi đối với khoản phải thu này như trình bày ở Thuyết minh số 9.

**8 PHẢI THU KHÁC****(a) Ngắn hạn**

	<b>31.12.2024</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>
Bên liên quan (*) (Thuyết minh 37(b))	-	125.566.900.374
Bên thứ ba		
Lãi dự thu từ Novareal (Thuyết minh 7)	133.849.584.295	99.490.956.153
Lãi tiền gửi	38.806.559.791	47.465.864.469
Tạm ứng cho nhân viên	1.065.840.072	1.242.279.970
Ký quỹ, ký cược	3.986.411.000	3.290.081.440
Khác	53.981.750	35.971.548
	<u>177.762.376.908</u>	<u>277.092.053.954</u>

**(a) Dài hạn**

	<b>31.12.2024</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>
Bên liên quan (*) (Thuyết minh 37(b))	125.566.900.374	-
Lãi dự thu từ Novareal (Thuyết minh 7)	-	5.681.532.440
Ký quỹ, ký cược	16.191.962.776	16.740.446.020
Khác	77.600.000	-
	<u>141.836.463.150</u>	<u>22.421.978.460</u>

(\*) 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 một phần tiền gốc và lãi và đồng ý gia hạn khoản phải thu này đến ngày 31/12/2027.

**9 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

Biến động về dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2024 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 VND
Số dư đầu năm	57.118.073.641	31.764.224.434
Trích lập dự phòng	152.799.719.436	38.006.626.173
Hoàn nhập dự phòng	(7.439.100.004)	(12.652.776.966)
Số dư cuối năm	<u>202.478.693.073</u>	<u>57.118.073.641</u>

Chi tiết phải thu và dự phòng phải thu khó đòi:

	31.12.2024		31.12.2023	
	Giá trị gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị gốc VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	77.902.199.414	51.121.562.105	77.902.199.414	33.306.163.695
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại số 1- Lào Cai	11.892.175.145	6.393.108.598	19.697.175.145	3.527.570.505
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	15.955.868.009	7.653.319.154	15.955.868.009	2.488.808.034
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	4.735.807.801	4.735.807.801	4.735.807.801	4.735.807.801
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng	4.436.112.764	217.844.823	4.437.696.765	4.437.696.765
Các khách hàng khác	52.467.250.132	15.237.050.592	75.661.498.264	8.622.026.841
<b>Phải thu về cho vay và Phải thu khác</b>				
Công ty Cổ phần Novareal	390.397.131.573	117.120.000.000	361.720.035.871	-
	<u>557.786.544.838</u>	<u>202.478.693.073</u>	<u>560.110.281.269</u>	<u>57.118.073.641</u>

10 HÀNG TỒN KHO

	31.12.2024		31.12.2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	37.718.061.731	-	45.208.363.802	-
Nguyên vật liệu	472.363.129.590	(18.533.706.141)	557.485.101.721	(18.919.194.639)
Công cụ, dụng cụ	13.217.065.769	-	9.756.769.432	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	164.582.758.185	(6.414.041.019)	174.198.297.205	(5.167.458.899)
Thành phẩm	181.291.264.522	(6.534.806.027)	206.412.425.952	(8.759.996.393)
Hàng hóa	115.279.326.208	(3.260.616.154)	162.155.014.106	(3.171.687.437)
Hàng bán đang đi đường	17.928.210.370	-	15.306.502.139	-
	<u>1.002.379.816.375</u>	<u>(34.743.169.341)</u>	<u>1.170.522.474.357</u>	<u>(36.018.337.368)</u>

Tập đoàn đã sử dụng hàng tồn kho với giá trị là 239.000.000.000 Đồng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20).

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

	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2024 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 VND
Số dư đầu năm (Hoàn nhập)/ Trích lập dự phòng (Thuyết minh 29)	36.018.337.368 (1.275.168.027)	24.713.907.707 11.304.429.661
Số dư cuối năm	<u>34.743.169.341</u>	<u>36.018.337.368</u>

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	31.12.2024 VND	31.12.2023 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.712.651.255	7.061.021.396
Phí sử dụng phần mềm, cơ sở hạ tầng	-	696.508.764
Chi phí thuê	437.823.877	824.572.477
Chi phí bảo hiểm	197.142.972	1.256.907.760
Chi phí quảng cáo	110.923.000	836.059.282
Khác	10.918.435.530	4.260.574.948
	<u>14.376.976.634</u>	<u>14.935.644.627</u>

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(b) Dài hạn

	<b>31.12.2024</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>
Tiền thuê đất (*)	152.450.664.522	157.173.459.051
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	9.580.629.984	12.115.407.205
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.152.677.007	8.720.395.262
Chi phí thuê	1.909.714.133	1.955.823.931
Khác	9.044.569.677	7.070.197.635
	<u>176.138.255.323</u>	<u>187.035.283.084</u>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, quyền sử dụng đất của thửa đất 441, thửa đất 218, thửa đất 820 và thửa đất 818 tọa lạc tại tỉnh Bình Dương với tổng giá trị còn lại là 58.295.280.261 Đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 154.620.329.076 Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh số 20).

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

	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>31.12.2024</b> <b>VND</b>	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>31.12.2023</b> <b>VND</b>
Số dư đầu năm	187.035.283.084	191.951.361.477
Tăng	16.609.124.380	22.720.307.059
Phân bổ	(27.506.152.141)	(27.636.385.452)
Số dư cuối năm	<u>176.138.255.323</u>	<u>187.035.283.084</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**12 TSCĐ**

**(a) TSCĐ hữu hình**

	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
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	334.878.421.731	565.227.634.126	140.418.194.622	10.053.079.484	21.852.046.471	1.072.429.376.434
Mua trong kỳ	5.479.733.953	19.472.797.853	15.788.118.402	2.390.373.157	438.711.467	43.569.734.832
Thanh lý	(2.233.627.838)	(3.043.442.962)	(2.389.483.030)	(142.739.091)	(135.054.000)	(7.944.346.921)
Xóa sổ	(228.752.750)	(769.460.969)	-	-	-	(998.213.719)
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành	-	5.987.150.589	-	-	-	5.987.150.589
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	337.895.775.096	586.874.678.637	153.816.829.994	12.300.713.550	22.155.703.938	1.113.043.701.215
<b>Trong đó:</b>						
<b>Đã khấu hao hết</b>	74.359.892.497	102.681.308.411	34.417.072.924	9.150.351.789	6.738.843.206	227.347.468.827
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	196.888.137.695	363.568.131.072	88.994.511.831	9.555.294.269	20.260.855.083	679.266.929.950
Khấu hao trong kỳ	24.799.893.959	55.495.641.747	13.228.057.718	441.048.643	769.903.634	94.734.545.701
Thanh lý	(2.233.627.838)	(2.385.484.095)	(2.389.483.030)	(142.739.091)	(135.054.000)	(7.286.388.054)
Xóa sổ	(228.752.750)	(769.460.969)	-	-	-	(998.213.719)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	219.225.651.066	415.908.827.755	99.833.086.519	9.853.603.821	20.895.704.717	765.716.873.878
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	137.990.284.036	201.659.503.054	51.423.682.791	497.785.215	1.591.191.388	393.162.446.484
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	118.670.124.030	170.965.850.882	53.983.743.475	2.447.109.729	1.259.999.221	347.326.827.337
<b>Trong đó:</b>						
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20)	20.128.718.122	2.803.916.765	-	-	394.790.037	23.327.424.924

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 2024	8.090.909.091	26.413.969.397	<b>34.504.878.488</b>
Mua trong kỳ	-	4.964.505.811	<b>4.964.505.811</b>
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành	-	16.497.606.898	<b>16.497.606.898</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	8.090.909.091	47.876.082.106	55.966.991.197
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	3.938.852.090	<b>3.938.852.090</b>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	2.065.219.701	20.624.663.226	<b>22.689.882.927</b>
Khấu hao trong kỳ	221.804.517	6.104.434.167	<b>6.326.238.684</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.287.024.218	26.729.097.393	<b>29.016.121.611</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	6.025.689.390	5.789.306.171	<b>11.814.995.561</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	5.803.884.873	21.146.984.713	<b>26.950.869.586</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20)	5.803.884.873	-	<b>5.803.884.873</b>

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31.12.2024		31.12.2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
Công ty Cổ Phần Gỗ MDF VRG Kiên Giang				
	23.300.128.245	23.300.128.245	56.115.551.218	56.115.551.218
Công ty TNHH Vina Eco Board				
	18.369.063.536	18.369.063.536	20.290.814.232	20.290.814.232
Khác				
	272.174.303.388	272.174.303.388	182.906.217.893	182.906.217.893
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))				
	4.471.411.756	4.471.411.756	4.007.417.653	4.007.417.653
	<u>318.314.906.925</u>	<u>318.314.906.925</u>	<u>263.320.000.996</u>	<u>263.320.000.996</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31.12.2024 VND	31.12.2023 VND
Kember Kreative Interior	30.794.782.131	14.284.932.385
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	-	21.390.527.465
Khác	104.891.256.735	138.779.985.580
	<u>135.686.038.866</u>	<u>174.455.445.430</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**15 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 1.1.2024 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31.12.2024 VND
<b>a) Phải thu</b>				
Thuế Giá trị gia tăng ("GTGT") còn được khấu trừ	1.786.084.549	107.909.113.670	(107.497.083.393)	2.198.114.826
<b>b) Phải nộp</b>				
Thuế TNDN	99.846.046.324	133.179.891.436	(178.859.947.997)	54.165.989.763
Thuế GTGT đầu ra	54.365.704.761	280.008.679.728	(324.161.252.922)	10.213.131.567
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	67.613.922.787	(67.613.922.787)	-
Thuế thu nhập cá nhân	9.203.440.594	27.918.223.379	(25.350.682.904)	11.770.981.069
Thuế nhập khẩu	13.998.252	12.027.152.356	(12.027.152.356)	13.998.252
Thuế khác	-	45.973.203.163	(45.949.524.050)	23.679.113
	163.429.189.931	566.721.072.849	(653.962.483.016)	76.187.779.764



**16 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

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

**17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	19.675.970.654	11.242.722.945
Phí thưởng hoạt động cho VinaCapital (Thuyết minh 37 (b))	6.000.000.000	6.000.000.000
Chi phí lãi vay	204.010.451	423.656.468
Khác	4.696.522.967	4.739.617.420
	<u>30.576.504.072</u>	<u>22.405.996.833</u>

**18 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	173.710.183	621.550.388
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 25)	685.941.900	551.791.500
Khác	2.155.410.209	1.129.704.363
	<u>3.015.062.292</u>	<u>2.303.046.251</u>

**19 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

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

	<b>Năm tài chính</b>	<b>Năm tài chính</b>
	<b>kết thúc ngày</b>	<b>kết thúc ngày</b>
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	23.673.717.168	39.016.837.567
Tăng trong năm	73.902.611.564	54.699.030.232
Chi trong năm	(21.627.446.000)	(70.042.150.631)
Số dư cuối năm	<u>75.948.882.732</u>	<u>23.673.717.168</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**20 VAY NGẮN HẠN**

	Tại ngày 1.1.2024 VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 31.12.2024 VND
Vay ngân hàng (*)	706.566.540.805	2.275.486.850.599	(2.254.044.438.179)	728.008.953.225

(\*) Các khoản vay cho mục đích nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

	Tiền tệ	Tại ngày 31.12.2024 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	311.010.929.945	3-6	3%-3,7%	07/01/2025 – 30/06/2025	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng; quyền đòi nợ, hàng tồn kho; quyền sử dụng đất và tài sản, máy móc thiết bị gắn liền thửa đất 218, 818 tọa lạc tại Bình Dương (Thuyết minh số 4, 5, 10, 11, 12).
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	VND	243.052.358.791	3-4	3,4%-3,5%	13/01/2025 – 07/04/2025	Quyền đòi nợ, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất 441 và thửa đất 820 tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương, máy móc thiết bị (Thuyết minh số 5, 11, 12).
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	VND	173.945.664.489	3-4	3%-3,5%	01/03/2025	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với giá trị 95 tỷ đồng (Thuyết minh số 4).

728.008.953.225

**21 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	<b>31.12.2024</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>
Trợ cấp thôi việc	4.290.302.083	4.390.514.998
Chi phí hoàn nguyên môi trường	8.519.772.254	9.876.743.829
	<u>12.810.074.337</u>	<u>14.267.258.827</u>

**22 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:

	<b>31.12.2024</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2023</b> <b>VND</b>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	2.562.014.867	2.399.843.424
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	37.836.364.187	8.597.206.642
	<u>40.398.379.054</u>	<u>10.997.050.066</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:

	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>31.12.2024</b> <b>VND</b>	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>31.12.2023</b> <b>VND</b>
Số dư đầu năm	10.997.050.066	9.316.601.049
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 35)	29.401.328.988	1.680.449.017
Số dư cuối năm	<u>40.398.379.054</u>	<u>10.997.050.066</u>

Thuế suất thuế TNDN Tập đoàn sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại 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, các khoản dự phòng và lợi nhuận từ doanh thu đã phát hành hóa đơn nhưng chưa đủ điều kiện để ghi nhận.

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU****(a) Số lượng cổ phiếu**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký	150.787.946	150.787.946
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	150.787.946	150.787.946
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	150.787.946	150.787.946

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

	<b>31.12.2024</b>		<b>31.12.2023</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	75.463.194	50,05
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	29.571.819	19,61	29.571.819	19,61
Whitlam Holding Pte. Ltd.	27.242.397	18,07	27.242.397	18,07
Khác	18.510.536	12,27	18.510.536	12,27
	<u>150.787.946</u>	<u>100</u>	<u>150.787.946</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 2023	135.836.522	1.358.461.220.000	(653.230.147)	<b>1.357.807.989.853</b>
Cổ phiếu mới phát hành	14.941.824	149.418.240.000	-	<b>149.418.240.000</b>
Tái phát hành 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>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	<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 không có cổ phiếu ưu đãi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**24 TÌNH HÌNH TẶNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ 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 2023	1.358.461.220.000	1.419.298.588.703	(653.230.147)	5.387.266	1.063.590.339.250	-	3.840.702.305.072
(điều chỉnh lại)	-	-	-	-	411.185.657.186	(1.470.000)	411.184.187.186
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	9.800.000.000	9.800.000.000
Vốn tăng trong năm	-	-	-	-	-	(9.798.530.000)	(9.798.530.000)
Vốn giảm trong năm	-	-	-	-	(54.699.030.232)	-	(54.699.030.232)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(45.729.043.070)	-	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	45.729.043.070	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)
Trích lập quỹ thiện nguyện	-	-	-	-	(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	149.418.240.000	-	-	-	(149.418.240.000)	-	-
Chi trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(105.544.842.200)	-	(105.544.842.200)
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(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	1.114.384.840.934	-	4.076.508.222.777
(điều chỉnh lại)	-	-	-	-	420.115.071.480	-	420.115.071.480
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (i), (ii), (iii)	-	-	-	-	(38.686.141.597)	-	(38.686.141.597)
Trích lập quỹ thiện nguyện (i)	-	-	-	-	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)
Chuyển sang quỹ khen thưởng phúc lợi (i), (ii), (iii)	-	-	-	(35.216.469.967)	-	-	(35.216.469.967)
Chi trả cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	-	(241.260.713.600)	-	(241.260.713.600)
Chi từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(286.093.320)	-	-	(286.093.320)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.507.879.460.000	1.418.741.358.556	-	-	1.249.553.057.217	-	4.176.173.875.773

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

(i) Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01-2024/NQ-GAC-ĐHCĐ ngày 06 tháng 5 năm 2024, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc trích lập quỹ thiện nguyện với số tiền là 5.000.000.000 Đồng, trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã được kiểm toán năm 2023 tương ứng với số tiền là 21.835.913.529 Đồng và chuyển toàn bộ số dư Quỹ đầu tư phát triển của Công ty tương ứng với số tiền là 22.464.724.098 Đồng sang Quỹ khen thưởng phúc lợi. Đồng thời, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua chi trả cổ tức đợt 2 năm 2023 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 8% trên mệnh giá cổ phần, tương ứng với số tiền là 120.630.356.800 Đồng. Giao dịch chi trả cổ tức đã hoàn thành vào ngày 10 tháng 7 năm 2024.

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 12-2024/NQ-GAC ngày 24 tháng 10 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua chi trả cổ tức đợt 1 năm 2024 bằng tiền cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 8% trên mệnh giá cổ phần, tương ứng với số tiền là 120.630.356.800 Đồng. Giao dịch chi trả cổ tức đã hoàn thành vào ngày 25 tháng 11 năm 2024.

(ii) Căn cứ Quyết định số 61-2024/QĐ-SXG ngày 29 tháng 5 năm 2024, Chủ tịch của Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường đã quyết định trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 8% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 của công ty này tương ứng với số tiền là 15.565.388.361 Đồng và chuyển toàn bộ số dư Quỹ đầu tư phát triển tương ứng với số tiền là 10.694.826.873 Đồng sang Quỹ khen thưởng phúc lợi.

(iii) Căn cứ Quyết định số 10-2024/QĐ-MLC ngày 29 tháng 5 năm 2024, Chủ tịch của Công ty TNHH Malloca Việt Nam đã quyết định trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 10% trên lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 của công ty này tương ứng với số tiền là 1.284.839.707 Đồng và chuyển toàn bộ số dư Quỹ đầu tư phát triển tương ứng với số tiền là 2.056.918.996 Đồng sang Quỹ khen thưởng phúc lợi.

**25 CỐ TỨC**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	551.791.500	493.100.700
Phải trả trong năm	241.260.713.600	254.963.082.200
Chi trả bằng tiền	(241.126.563.200)	(105.486.151.400)
Chi trả bằng cổ phiếu	-	(149.418.240.000)
Số dư cuối năm	<u>685.941.900</u>	<u>551.791.500</u>

**26 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:

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

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

**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu (tiếp theo)**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2024	31.12.2023 (Trình bày lại) (*)	31.12.2024	31.12.2023 (Trình bày lại) (*)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	90.145.696.757	161.951.967.225 (14.711.320.618)	420.115.071.480	411.185.657.186 (38.686.141.597)
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-		-	
	<u>90.145.696.757</u>	<u>147.240.646.607</u>	<u>420.115.071.480</u>	<u>372.499.515.589</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	150.787.946	150.782.415	150.787.946	150.779.372
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>598</u>	<u>977</u>	<u>2.786</u>	<u>2.470</u>

(\*) Trong năm 2024, số dư quỹ đầu tư phát triển được phê duyệt điều chuyển qua quỹ khen thưởng phúc lợi và khoản điều chỉnh tăng số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo tỷ lệ được phê duyệt dựa theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01-2024/NQ-GAC-ĐHCD ngày 6 tháng 5 năm 2024, Quyết định số 61-2024/QĐ-SXG ngày 29 tháng 5 năm 2024 và Quyết định số 10-2024/QĐ-MLC ngày 29 tháng 5 năm 2024. Ngoài ra, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố và ảnh hưởng của số liệu tương ứng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho kỳ/năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 như trình bày ở Thuyết minh 39.

**(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Tập đoàn không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm trong kỳ 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 cho kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**27 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****Ngọai tệ các loại**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, khoản mục tiền đã bao gồm số ngoại tệ 1.213.725,56 Đô la Mỹ và 5.754,1 Euro (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 407.721 Đô la Mỹ và 5.101 Euro).

**28 DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	1.230.366.277.173	1.150.999.171.714	4.006.522.664.454	3.759.277.416.424
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.253.143.284	5.610.538.058	18.861.421.781	19.442.195.110
	<u>1.235.619.420.457</u>	<u>1.156.609.709.772</u>	<u>4.025.384.086.235</u>	<u>3.778.719.611.534</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>				
Chiết khấu thương mại	(12.048.808.544)	(297.796.702)	(21.117.724.235)	(484.730.548)
Hàng bán bị trả lại	(7.353.830.431)	(4.879.107.102)	(23.295.831.560)	(16.026.939.758)
Giảm giá hàng bán	(3.229.735)	(11.259.600)	(106.508.802)	(78.689.480)
	<u>(19.405.868.710)</u>	<u>(5.188.163.404)</u>	<u>(44.520.064.597)</u>	<u>(16.590.359.786)</u>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng hóa và thành phẩm	1.210.960.408.463	1.145.811.008.310	3.962.002.599.857	3.742.687.056.638
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	5.253.143.284	5.610.538.058	18.861.421.781	19.442.195.110
	<u>1.216.213.551.747</u>	<u>1.151.421.546.368</u>	<u>3.980.864.021.638</u>	<u>3.762.129.251.748</u>
<b>Trong đó:</b>				
Doanh thu thuần đối với bên khác	1.202.379.925.430	1.140.453.271.011	3.924.318.671.714	3.724.210.630.850
Doanh thu thuần đối với bên liên quan (Thuyết minh số 37)	13.833.626.317	10.968.275.357	56.545.349.924	37.918.620.898



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

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

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	844.963.087.162	814.037.284.860	2.729.046.517.466	2.639.445.453.147
Giá vốn của dịch vụ cung cấp (Hoàn nhập dự phòng)/ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.049.147.635 (7.246.885.351)	375.447.463 (1.856.253.932)	3.089.734.686	1.889.561.809
Dự phòng/ (Hoàn nhập dự phòng) hoàn nguyên môi trường	1.043.028.426	-	(1.275.168.027)	11.304.429.661
	839.808.377.872	812.556.478.391	(1.356.971.574)	1.876.743.829
			2.729.504.112.551	2.654.516.188.446

**30 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi	28.142.497.790	29.763.097.972	116.670.839.919	105.800.979.878
Lãi dự thu	-	14.896.939.008	28.677.095.702	36.382.195.723
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	5.006.429.965	4.148.125.709	15.862.077.272	17.085.775.506
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	149.354.324	-	149.354.324
Lãi cho vay	28.076.712	31.013.698	114.939.177	143.320.547
Lãi từ thoái vốn tại công ty con	-	1.530.000	-	1.530.000
Khác	463.907.346	184.307.440	2.113.504.887	184.307.440
	33.640.911.813	49.174.368.151	163.438.456.957	159.747.463.418

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**31 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	VND	VND	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.762.020.297	5.985.893.502	27.561.125.015	38.839.429.154
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	2.285.136.967	1.573.948.605	8.197.623.499	6.695.236.027
Lỗ do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	295.720.848	-	295.720.848	-
Khác	-	-	126.290.505	-
	<u>8.342.878.112</u>	<u>7.559.842.107</u>	<u>36.180.759.867</u>	<u>45.534.665.181</u>

**32 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên	58.112.768.720	58.052.648.839	208.460.933.243	189.481.538.197
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	28.254.698.165	31.959.652.885	84.795.234.095	121.659.344.408
Chi phí vận chuyển	18.069.779.468	16.083.578.740	60.562.415.959	59.675.186.983
Chi phí thuê	11.192.531.479	10.816.706.704	48.789.944.179	43.174.152.017
Công cụ, dụng cụ	2.365.873.059	3.106.187.975	8.876.795.418	14.683.479.975
Chi phí khấu hao	3.261.582.961	3.753.179.718	13.375.382.379	15.509.422.319
Chi phí sửa chữa, bảo trì	4.775.504.629	5.231.210.261	16.816.114.198	19.831.044.231
Khác	13.053.383.766	5.790.563.838	52.073.917.035	58.371.975.984
	<u>139.086.122.247</u>	<u>134.793.728.960</u>	<u>493.750.736.506</u>	<u>522.386.144.114</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**33 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên	30.027.217.947	18.427.143.575	98.913.161.843	70.505.178.026
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	1.417.325.821	1.146.151.467	4.251.947.867	3.012.071.050
Công cụ, dụng cụ	256.894.878	635.959.416	1.121.391.082	2.665.786.575
Chi phí khấu hao	1.558.239.934	1.088.203.221	5.893.315.922	4.395.055.134
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	115.517.434.159	7.366.921.753	146.030.513.494	26.768.710.869
Khác	14.836.934.911	22.848.153.095	54.049.347.215	65.057.763.938
	<u>163.614.047.650</u>	<u>51.512.532.527</u>	<u>310.259.677.423</u>	<u>172.404.565.592</u>

**34 CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày		Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	VND	VND	VND	(Điều chỉnh lại)
Tiền chậm nộp thuế	-	-	42.568.997.307	-
Thuế GTGT không được khấu trừ (Thuyết minh 39)	-	15.802.831	11.579.044.872	11.668.820.871
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	-	749.790.453	556.377.835	1.714.164.754
Khác	592.869.729	1.624.873.037	1.582.476.981	2.080.360.307
	<u>592.869.729</u>	<u>2.390.466.321</u>	<u>56.286.896.995</u>	<u>15.463.345.932</u>

## CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG

Mẫu số B 09a – DN/HN

### 35 THUẾ TNDN

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty và các công ty con như sau:

Công ty	Thuế suất Thuế TNDN	Ưu đãi Thuế TNDN
Công ty Cổ phần Gỗ An Cường	20% lợi nhuận chịu thuế	
Công ty TNHH Sản xuất Gỗ An Cường	20% lợi nhuận chịu thuế	Miễn thuế TNDN trong hai (2) năm (2019-2020) kể từ khi kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% thuế suất thuế TNDN trong bốn (4) năm (2021-2024) tiếp theo
Các công ty con khác	20% lợi nhuận chịu thuế	

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**35 THUẾ TNDN (tiếp theo)**

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2024 VND	2023 VND (Điều chỉnh lại)	2024 VND	2023 VND (Điều chỉnh lại)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	98.991.423.330	196.836.954.103	523.893.633.928	528.476.045.194
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	19.798.284.666	39.367.390.821	104.778.726.786	105.695.209.039
<i>Các khoản điều chỉnh</i>				
Chi phí không được trừ	3.512.579.435	5.139.034.754	26.976.229.317	19.850.799.920
Lỗi tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	460.875.290	(306.000)	1.499.678.655	294.000
Điều chỉnh thuế TNDN của những năm trước	4.158.217	33.779.886	9.016.236.157	13.863.792.525
Thuế TNDN được miễn	(13.120.591.868)	(9.654.912.583)	(36.682.729.300)	(22.118.237.476)
Chênh lệch thuế suất khi ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại tại công ty con	(1.809.579.167)	-	(1.809.579.167)	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>8.845.726.573</b>	<b>34.884.986.878</b>	<b>103.778.562.448</b>	<b>117.291.858.008</b>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:				
Thuế TNDN - hiện hành	40.785.739.486	36.697.363.426	133.179.891.436	118.972.307.026
Thuế TNDN - hoãn lại	(31.940.012.913)	(1.812.376.548)	(29.401.328.988)	(1.680.449.018)
	<b>8.845.726.573</b>	<b>34.884.986.878</b>	<b>103.778.562.448</b>	<b>117.291.858.008</b>

**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	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	730.020.179.499	602.449.126.044	2.286.848.965.406	2.208.003.679.443
Chi phí nhân viên	177.796.042.509	128.641.991.702	590.957.486.524	521.384.290.354
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	115.517.434.159	7.366.921.753	146.030.513.494	26.768.710.869
Chi phí khấu hao	25.995.247.011	25.587.327.481	101.060.784.385	104.130.491.627
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.747.526.269	68.700.608.438	231.669.839.853	286.343.581.485
Chi phí vận chuyển	18.773.928.326	16.417.987.904	63.529.378.289	60.444.079.623
Công cụ, dụng cụ	18.757.359.660	22.680.512.297	66.522.723.349	90.045.584.381
Các chi phí khác	43.258.064.265	39.712.077.848	186.955.245.799	204.259.288.497
	<u>1.197.865.781.698</u>	<u>911.556.553.467</u>	<u>3.673.574.937.099</u>	<u>3.501.379.706.279</u>

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

Trong kỳ và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có số dư và/hoặc giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau đây:

**Bên liên quan**

Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam  
Whitlam Holding Pte. Ltd  
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.  
Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes  
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu  
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành  
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam  
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital

**Quan hệ**

Cổ đông kiểm soát  
Cổ đông lớn  
Cổ đông lớn  
Công ty liên kết  
Kiểm soát bởi thành viên gia đình của Chủ tịch HĐQT  
Kiểm soát bởi thành viên gia đình của Trưởng Ban Kiểm soát  
Điều hành bởi Phó Chủ tịch HĐQT  
Thành viên HĐQT của Công ty là Phó Giám đốc điều hành

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ 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	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	VND	VND	VND	VND
<b>i) Doanh thu bán hàng và dịch vụ</b>				
Công ty TNHH Ván Ép Trung Hiếu	13.833.626.317	10.968.275.357	42.836.123.250	37.918.620.898
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	-	-	19.156.858	-
Công Ty Cổ Phần Thăng Lợi Homes	-	-	13.690.069.816	-
	<u>13.833.626.317</u>	<u>10.968.275.357</u>	<u>56.545.349.924</u>	<u>37.918.620.898</u>
<b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>				
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	4.390.643.933	3.892.125.953	11.339.399.080	10.002.959.700
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	1.839.331.032	1.718.060.820	9.204.324.803	15.460.839.828
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	527.906.427	805.246.497	1.775.206.624	2.154.107.591
	<u>6.757.881.392</u>	<u>6.415.433.270</u>	<u>22.318.930.507</u>	<u>27.617.907.119</u>
<b>iii) Các khoản chi cho nhân sự quản lý chủ chốt</b>				
Lương và các quyền lợi gộp khác	16.686.213.000	13.106.838.300	34.045.951.300	28.180.481.567
<b>iv) Chia cổ tức cho cổ đông</b>				
Công ty TNHH Đầu tư NC Việt Nam	60.370.555.200	52.824.235.800	120.741.110.400	127.607.575.800
Whitlam Holding Pte	21.793.917.600	19.069.677.900	43.587.835.200	46.066.647.900
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	23.657.455.200	20.700.273.300	47.314.910.400	50.005.673.300
Khác	14.808.428.800	12.950.655.200	29.616.857.600	31.283.185.200
	<u>120.630.356.800</u>	<u>105.544.842.200</u>	<u>241.260.713.600</u>	<u>254.963.082.200</u>

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

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

	31.12.2024 VND	31.12.2023 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh 5)</b>		
Công ty TNHH Ván ép Trung Hiếu	6.876.987.264	5.715.974.205
Công Ty Cổ Phần Thăng Lợi Homes	14.189.386.144	-
	<u>21.066.373.408</u>	<u>5.715.974.205</u>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b>		
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	<u>572.018.498</u>	<u>398.940.400</u>
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))</b>		
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital	-	<u>125.566.900.374</u>
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 8(b))</b>		
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital	<u>125.566.900.374</u>	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)</b>		
Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd.	2.517.255.884	2.491.135.553
Công ty TNHH MTV Thảo Nghĩa Thành	1.384.016.932	1.516.282.100
Công ty TNHH Sumitomo Forestry Việt Nam	570.138.940	-
	<u>4.471.411.756</u>	<u>4.007.417.653</u>
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh 17)</b>		
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital	<u>6.000.000.000</u>	<u>6.000.000.000</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**38 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

*Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Tập đoàn chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp. 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 31.12.2024		Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2024	
	Trong nước VND	Nước ngoài VND	Trong nước VND	Nước ngoài VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.040.791.911.933	175.421.639.814	3.317.529.253.936	663.334.767.702
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(703.911.405.834)	(135.896.972.038)	(2.245.738.235.156)	(483.765.877.395)
<b>Kết quả</b>				
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	336.880.506.099	39.524.667.776	1.071.791.018.780	179.568.890.307
Chi phí không phân bổ				
Lợi nhuận thuần trước thuế	(277.413.750.545)			(727.466.275.159)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	98.991.423.330			523.893.633.928
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(40.785.739.486)			(133.179.891.436)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>	<b>31.940.012.913</b>	<b>90.145.696.757</b>	<b>1.251.359.909.087</b>	<b>420.115.071.480</b>
<b>Tại ngày 31.12.2024</b>				
Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận theo khu vực địa lý của tài sản	565.828.190.702	2.012.740.348	565.828.190.702	2.012.740.348
Tài sản bộ phận	656.541.183.087	14.495.052.359	656.541.183.087	14.495.052.359
Tài sản không phân bổ	4.968.777.278.919		4.968.777.278.919	
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>5.631.168.791.568</b>	<b>8.644.722.797</b>	<b>5.631.168.791.568</b>	<b>8.644.722.797</b>
Nợ phải trả bộ phận	213.519.910.280	104.794.996.645	213.519.910.280	104.794.996.645
Nợ phải trả không phân bổ	1.145.324.731.667		1.145.324.731.667	
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>1.358.844.641.947</b>	<b>104.794.996.645</b>	<b>1.358.844.641.947</b>	<b>104.794.996.645</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỐ AN CƯỜNG**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**38 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31.12.2023		Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023	
	Trong nước VND	Nước ngoài VND	Trong nước VND	Tổng cộng VND
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	986.959.313.437	164.462.232.931	3.172.008.629.032	3.762.129.251.748
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(677.127.885.529)	(135.428.592.862)	(2.185.688.823.623)	(2.654.516.188.446)
<b>Kết quả</b>				
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	<b>309.831.427.908</b>	<b>29.033.640.069</b>	<b>986.319.805.409</b>	<b>1.107.613.063.302</b>
Chi phí không phân bổ				(579.137.018.108)
Lợi nhuận thuần trước thuế				528.476.045.194
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(118.972.307.026)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				1.680.449.018
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>			<b>121.293.257.893</b>	<b>411.185.657.186</b>
<b>Tại ngày 31.12.2023</b>				
Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận theo khu vực địa lý của tài sản	404.275.576.259	701.865.786	404.275.576.259	404.977.442.045
Tài sản bộ phận	714.001.111.452	9.794.373.255	714.001.111.452	723.795.484.707
Tài sản không phân bổ	4.393.311.108.799	-	4.393.311.108.799	4.393.311.108.799
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>5.511.587.796.510</b>	<b>10.496.239.041</b>	<b>5.511.587.796.510</b>	<b>5.522.084.035.551</b>
Nợ phải trả bộ phận	179.870.444.703	83.449.556.293	179.870.444.703	263.320.000.996
Nợ phải trả không phân bổ	1.085.208.133.564	-	1.085.208.133.564	1.085.208.133.564
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>1.265.078.578.267</b>	<b>83.449.556.293</b>	<b>1.265.078.578.267</b>	<b>1.348.528.134.560</b>

**39 THÔNG TIN SO SÁNH**

Trong kỳ, Tập đoàn đã chủ động rà soát các chi phí phát sinh cho các năm tài chính từ 2014 đến năm 2023 và loại trừ các chi phí có hóa đơn không đủ điều kiện để được khấu trừ thuế GTGT và không đủ điều kiện để được tính vào chi phí được khấu trừ khi tính thuế TNDN theo quy định về thuế. Ngày 26 tháng 4 năm 2024, Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị đã phê duyệt Quyết định số 70A-2024/QĐ-GAC và Chủ tịch của công ty con đã phê duyệt Quyết định số 42A-2024/QĐ-SXG. Theo đó, Tập đoàn điều chỉnh hồi tố chi phí thuế TNDN và thuế GTGT liên quan đến các chi phí không đủ điều kiện được khấu trừ này. Chi tiết ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố trong bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất như sau:

- ▶ Điều chỉnh tăng chi phí khác cho kỳ kế toán 3 tháng và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 lần lượt với số tiền là 15.802.831 VND và 11.668.820.871 VND phát sinh từ các chi phí có hóa đơn không đủ điều kiện để được khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào trong kỳ kế toán này.
- ▶ Điều chỉnh tăng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành cho kỳ kế toán 3 tháng và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 lần lượt với số tiền là 33.779.886 VND và 13.863.792.525 VND phát sinh từ các chi phí có hóa đơn không đủ điều kiện để được khấu trừ thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ kế toán này.
- ▶ Điều chỉnh giảm lợi nhuận lũy kế và tăng khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cùng với số tiền là 97.047.678.214 VND phát sinh từ các chi phí có hóa đơn không đủ điều kiện để được khấu trừ thuế giá trị gia tăng và không đủ điều kiện để được tính vào chi phí được khấu trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong các năm tài chính từ 2016 đến 2023.

**Bảng cân đối kế toán**

Mã Số	Chi tiêu	1/1/2024	Ảnh hưởng của các điều chỉnh VND	1/1/2024
		(Theo báo cáo năm trước) VND		(Điều chỉnh lại) VND
300	Nợ phải trả	1.348.528.134.560	97.047.678.214	1.445.575.812.774
310	Nợ ngắn hạn	1.333.507.312.650	97.047.678.214	1.430.554.990.864
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	66.381.511.717	97.047.678.214	163.429.189.931
400	Vốn chủ sở hữu	4.173.555.900.991	(97.047.678.214)	4.076.508.222.777
410	Vốn chủ sở hữu	4.173.555.900.991	(97.047.678.214)	4.076.508.222.777
421	LNST chưa phân phối	1.211.432.519.148	(97.047.678.214)	1.114.384.840.934
421a	LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	774.714.248.566	(71.515.064.818)	703.199.183.748
421b	LNST chưa phân phối kỳ/năm nay	436.718.270.582	(25.532.613.396)	411.185.657.186

## 39 THÔNG TIN SO SÁNH (tiếp theo)

## Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Mã số	Chi tiêu	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31.12.2023 (Theo báo cáo năm trước) VND	Ảnh hưởng của các điều chỉnh VND	Kỳ 3 tháng kết thúc ngày 31.12.2023 (Điều chỉnh lại) VND
		32	Chi phí khác	(2.374.663.490)
40	Lợi nhuận khác	2.679.424.400	(15.802.831)	2.663.621.569
50	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>196.852.756.934</b>	<b>(15.802.831)</b>	<b>196.836.954.103</b>
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(36.663.583.540)	(33.779.886)	(36.697.363.426)
60	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>162.001.549.942</b>	<b>(49.582.717)</b>	<b>161.951.967.225</b>
		<b>Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 (Theo báo cáo năm trước) VND</b>	<b>Ảnh hưởng của các điều chỉnh VND</b>	<b>Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 (Điều chỉnh lại) VND</b>
32	Chi phí khác	(3.794.525.061)	(11.668.820.871)	(15.463.345.932)
40	Lợi nhuận khác	11.260.479.499	(11.668.820.871)	(408.341.372)
50	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>540.144.866.065</b>	<b>(11.668.820.871)</b>	<b>528.476.045.194</b>
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(105.108.514.501)	(13.863.792.525)	(118.972.307.026)
60	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>436.716.800.582</b>	<b>(25.532.613.396)</b>	<b>411.184.187.186</b>
	Phân bổ cho:			
61	Cổ đông của công ty	436.718.270.582	(25.532.613.396)	411.185.657.186

## Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Mã số	Chi tiêu	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 (Theo báo cáo năm trước) VND	Ảnh hưởng của các điều chỉnh VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2023 (Điều chỉnh lại) VND
		1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	540.144.866.065
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	582.323.753.132	(11.668.820.871)	570.654.932.261
11	Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(23.986.734.937)	11.668.820.871	(12.317.914.066)

**CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ AN CƯỜNG**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 23 tháng 01 năm 2025.



Trần Anh Tuấn  
Người lập



Thiều Thị Ngọc Diễm  
Kế toán trưởng



Võ Thị Ngọc Anh  
Tổng Giám đốc 